

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI
FAKULTA PRÁVNICKÁ

DIPLOMOVÁ PRÁCE

**Součást věci a příslušenství v právu římském a
moderním**

Plzeň 2019

Pankrác Pavelek

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI
Fakulta právnická
Akademický rok: 2018/2019

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE
(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Pankrác PAVELEK**
Osobní číslo: **R16M0198P**
Studijní program: **M6805 Právo a právní věda**
Studijní obor: **Právo**
Název tématu: **Součást věci a příslušenství v právu římském a moderním**
Zadávající katedra: **Katedra právních dějin**

Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :

1. Úvod
2. Součást a příslušenství věci v právu římském
3. Součást a příslušenství věci dle občanského zákoníku
4. Právní postavení plodů a užitků věci
5. Závěr

Rozsah grafických prací:

Rozsah kvalifikační práce: **min. 50 stran**

Forma zpracování diplomové práce: **tištěná**

Seznam odborné literatury:

**BLAHO, Peter, SKŘEJPEK, Michal. Iustiniani Institutiones Justiniánské
Instituce. Praha: Karolinum, 2010. 411 s. ISBN 978-80-246-1749-7**

**KINCL, J. Gaius: Učebnice práva ve čtyřech knihách. Plzeň: Aleš Čeněk, 2007.
326 s., ISBN 978-80-73-054-3**

**SKŘEJPEK, M., Římské soukromé právo. Systém a instituce. Plzeň: Aleš
Čeněk, 2011. 350 s., ISBN 978-80-7380-334-6**

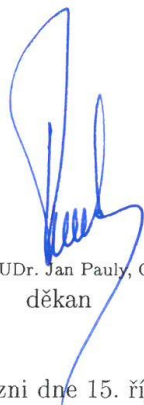
**MELZER, Filip, TĚGL Petr, a kol. Občanský zákoník velký komentář. Svazek
III. Ō 419-654. Praha: Leges, 2014. 1264 s. ISBN 978-80-7502-003-1**

Vedoucí diplomové práce: **JUDr. Petr Dostálík, Ph.D.**

Katedra právních dějin

Datum zadání diplomové práce: **22. března 2018**

Termín odevzdání diplomové práce: **31. března 2019**



Doc. JUDr. Jan Pauly, CSc.
děkan



Prof. JUDr. PhDr. Karolina Adamová, DSc.
vedoucí katedry

V Plzni dne 15. října 2018

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma *Součást věci a příslušenství v právu římském a moderním* vypracoval samostatně na základě uvedených pramenů a literatury.

V Olomouci dne 27. března 2019

Rád bych touto cestou vyjádřil poděkování JUDr. Petru Dostálíkovi, Ph.D. za jeho cenné rady a trpělivost při vedení mé diplomové práce. Dále bych rád poděkoval mé přítelkyni, rodině a přátelům za podporu při psaní této práce, i během celého studia.

Obsah

Seznam použitých zkratk	8
1. Úvod	9
2. Věc v právním smyslu	11
2.1. Věc v právním smyslu podle práva římského	11
2.1.1. Kategorie věcí v právním smyslu	12
2.2. Věc v právním smyslu podle OZ 1964.....	16
2.2.1. Kategorie věcí v právním smyslu	17
2.3. Věc v právním smyslu podle NOZ.....	18
2.3.1. Kategorie věcí v právním smyslu	20
3. Součást věci a příslušenství podle práva římského	24
3.1. Součást věci	24
3.1.1. Věc jednoduchá.....	24
3.1.2. Věc složená.....	25
3.1.3. Věc hromadná	26
3.1.4. Nesamostatné a samostatné součásti.....	26
3.1.5. Součást pozemku	27
3.2. Příslušenství věci.....	29
3.2.1. Právní osud příslušenství.....	29
4. Součást věci a příslušenství věci podle OZ 1964	31
4.1. Součást věci	31
4.1.1. Součást pozemku a stavby.....	32
4.2. Příslušenství věci.....	34
4.2.1. Příslušenství bytu	35
4.2.2. Příslušenství pohledávky.....	36
4.2.3. Právní osud příslušenství.....	37
5. Součást věci a příslušenství věci podle NOZ	38
5.1. Součást věci	38
5.1.1. Součást pozemku	38
5.2. Výjimky ze superficiální zásady	42

5.2.1.	Dočasná stavba	42
5.2.2.	Liniové stavby	43
5.2.3.	Stroje nebo jiná upevňená zařízení	43
5.2.4.	Podzemní stavby se samostatným účelovým určením	44
5.2.5.	Stavby zřízené na základě práva stavby	45
5.2.6.	Jednotky	45
5.2.7.	Přechodná ustanovení NOZ.....	46
5.3.	Příslušenství věci.....	47
5.3.1.	Příslušenství pozemku.....	47
5.3.2.	Příslušenství pohledávky.....	48
5.3.3.	Právní osud příslušenství.....	49
6.	Právní postavení plodů a užitků podle práva římského	50
6.1.	Nabývání vlastnictví k plodům a užitkům.....	51
7.	Právní postavení plodů a užitků podle práva moderního.....	53
7.1.	Pojem plodů a užitků podle OZ 1964.....	53
7.1.1.	Nabývání vlastnictví k plodům a užitkům.....	53
7.2.	Pojem plodů a užitků podle NOZ.....	54
7.2.1.	Nabývání vlastnictví k plodům a užitkům.....	56
8.	Závěr.....	58
	Resumé	60
	Seznam použitých zdrojů.....	61

Seznam použitých zkratk

OZ 1964 – zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

OZ 1950 – zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník

NOZ – zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

ÚS – Ústavní soud České republiky

NS – Nejvyšší soud České republiky

NS ČSSR – Nejvyšší soud Československé socialistické republiky

NS ČSFR – Nejvyšší soud České a Slovenské Federativní Republiky

VIVzP – zákon č. 229/1991 Sb., zákon o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku

1. Úvod

Tématem této práce je součást věci a příslušenství v právu římském a moderním. Práce nejprve definuje věc v právním smyslu, jakožto základní pojem věcných práv. Bez jeho plného pochopení není totiž možné objasnit pojetí součásti a příslušenství věci. Následně tedy budou podrobně formulovány instituty součásti věci a příslušenství. Z pohledu současného práva budou rozebrány prizmatem posledních dvou platných občanských zákoníků na našem území, tj. OZ 1964 a účinného NOZ. Důraz na tyto zákoníky je kladen zejména z důvodu nedávné rekonstrukce občanského práva a tvrzeného odkazu na římskoprávní tradice. Historicko-komparativní a deskriptivní metodou tak bude porovnáno zpracování římskoprávního pohledu na tyto instituty v současném právu a také bude definována vzájemná rozdílnost právní úpravy ve výše uvedených kodexech. Cílem práce tedy je definice věci v právním smyslu, její součásti a příslušenství a srovnání jejich právní úpravy v občanských zákonících posledních let s římskou právní tradicí, ze které kontinentální právo vychází.

V první kapitole uvádíme definici věci v právním smyslu z hlediska římskoprávní nauky a také jednotlivé kategorie věcí v právním smyslu, které římské právo rozlišovalo. Následuje vymezení věci také z pohledu OZ 1964, včetně kategorií, které tento kodex uvádí, ať již výslovně, či implicitně. Dále se pak práce bude věnovat problematice věci v právním smyslu, tak jak na ni nazírá NOZ, který také uvádí řadu jejich dělení.

V následující kapitole bude podrobně zpracován pojem součásti věci, tak jak jej chápalo římské právo, včetně objasnění zásady *superficies solo cedit*. Budeme se také věnovat problematice příslušenství věci i přesto, že tento pojem klasické římské právo neznalo. Zvláštní podkapitola bude také věnována právnímu osudu příslušenství.

Další kapitola je koncipována podobně, kdy otázku součásti a příslušenství věci analyzujeme z pohledu OZ 1964. Důkladně se též budeme věnovat součásti pozemku a stavby. V podkapitole zabývající se příslušenstvím bude opět kladen zvláštní důraz na právní osud příslušenství.

Oddíl věnovaný součástí věci z pohledu NOZ podrobně zpracuje otázku součásti pozemku, jelikož tímto kodexem byla do našeho právního řádu znovu

začleněna superficiální zásada. NOZ rozlišuje celou řadu výjimek z této zásady a proto jim bude věnován větší prostor.

V závěrečných kapitolách bude zpracován pojem plodů a užitků z hlediska římskoprávní nauky a také z hlediska OZ 1964 a NOZ. Na základě zjištěných závěrů bude také zformulováno, kdo a kdy k plodům a užitkům nabývá vlastnické právo.

2. Věc v právním smyslu

Samotné vymezení věci v právním smyslu je podstatné pro pochopení pojmů součást a příslušenství věci, a rovněž také pro určení postavení plodů a užitků věci v právu. Nelze ale zaměňovat věc laicky (či technicky, přírodovědecky) chápanou a věc v právním smyslu. Tyto pohledy se zpravidla liší, a to, co je věcí obecně, nemusí být nutně věcí v právním smyslu a naopak. Definice věci v právním smyslu totiž nic nevyovídá o reálném světě.¹

Vymezit pojem věc je pro soukromé právo stěžejní. Věcí je totiž objekt, ke kterému mohou vznikat majetková práva. Věci jsou pro občanský zákoník „středobodem, k němuž se sbíhá úprava majetkových práv – ať již absolutních (věcných práv, dědického práva) či relativních (závazkových práv).“² Definici věci v právním smyslu však nemusí nutně obsahovat pouze občanský zákoník. Rozdílná právní odvětví (jelikož i pro právo finanční či trestní má pojem věc velkou důležitost) mohou věc v právním smyslu chápat odlišně. Uplatňuje se tedy obecný princip, že definice obsažená v občanském zákoníku se použije až tehdy, neobsahuje-li zvláštní úprava definici vlastní. Definice věci v občanském zákoníku ale nemusí být vždy obsažena, například OZ 1964 se vymezení věci v právním smyslu vůbec nevěnoval a definování ponechával na doktríně. Pojem věci v právním smyslu také není neměnný a jeho chápání se mění zejména z důvodu rozvoje lidské společnosti a vědeckotechnického pokroku.³

Pojmovými vlastnostmi věci jsou užitečnost a ovladatelnost; tyto vlastnosti dále vysvětlují v jednotlivých částech týkajících se věci v právním smyslu podle práva římského a moderního. Rovněž přístupy k vymezení věci v právním smyslu, tj. úzké a široké vymezení, rozvádím níže.

2.1. Věc v právním smyslu podle práva římského

Věc jakožto předmět věcných práv je vymezitelná část reálně existujícího světa. Jedná se o objekt právních vztahů majetkové povahy.⁴ Věc v římskoprávním smyslu definuje Kincl jako „hmotný celek, který má samostatnou existenci, ať už

¹ ELIÁŠ, Karel. Věc jako pojem soukromého práva. *Právní rozhledy*. 2007, roč. 15, č. 4, str. 119

² MELZER, Filip, TĚGL, Petr a kol.: *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III. § 419-654*. Praha: Leges, 2014. str. 197

³ Tamtéž

⁴ SKŘEJPEK, Michal. *Římské soukromé právo. Systém a instituce*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2011. str. 97

je živý nebo neživý.⁵ Za živý hmotný celek lze považovat například otroka či zvíře, neživým jsou ostatní věci. Věcí ale není *homo liber* (svobodný člověk) ani jeho oddělená část.⁶

Jak plyne z Kinclovy definice, hlavním znakem věci v římskoprávním smyslu je hmotná podstata. I přesto například Gaius hovoří o *res incorporales*⁷, věcech netělesných, nehmotných, kterých není možno se dotknout a jedná se o „předměty takového druhu, které existují pouze v právu, například pozůstalost, poživací právo a závazky všeho druhu“.⁸ Dle Kincla však musí mít každé právo v konečném důsledku hmotný objekt vyjádřitelný v penězích, kdy se např. ochrana práva uskutečňovala odsouzením rušitele k peněžité sumě o určitém objemu.⁹ Nehmotné věci jak je chápe současné právo, např. právo autorské či patentní, římské právo neznalo.

Dalším základním znakem, který odlišuje věci v právním smyslu obecně od věcí je užitečnost pro člověka. Užitečností musíme rozumět schopnost věci uspokojovat potřeby člověka, nikoli pouze majetkovou hodnotu věci.¹⁰ Věci v právním smyslu tedy nemohou být věci, které není člověk s to ovládnout, např. Slunce či Měsíc.¹¹

2.1.1. Kategorie věcí v právním smyslu

Základními kategoriemi věcí jsou *res commercium* (věci způsobilé být předmětem právního obchodu) a *res extra commercium* čili *extra patrimonium* (věci vyloučené z právního obchodu).

Věci vyloučené z právního obchodu jsou tvořeny dvěma skupinami. První skupinou jsou věci *res divini iuris* (věci božské). Věcmi božského práva jsou *res sacrae* (věci posvátné), mezi které se řadí chrámy, oltáře či kultové předměty a

⁵ KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 1995. str. 83

⁶ SKŘEJPEK, Michal. *Římské soukromé právo. Systém a instituce*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2011. str. 97

⁷ KINCL, Jaromír. *Gaius: Učebnice práva ve čtyřech knihách*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2007. str. 99

⁸ BLAHO, Peter, SKŘEJPEK, Michal. *Iustiniani Institutiones = Justiniánské Instituce*. 1. vydání. Praha: Karolinum, 2010. str. 109

⁹ KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 1995. str. 83

¹⁰ DOSTALÍK, Petr. Hrob jako *res extra commercium*. In: *Res – věci v římském právu: Sborník příspěvků z 10. Konference právních romanistů ČR a SR konané ve dnech 14. - 16. 3. 2008 v Olomouci*. Olomouc: Univerzita Palackého v Olomouci, 2008. str. 79

¹¹ HEYROVSKÝ, Leopold. *Dějiny a systém soukromého práva římského*. Šesté vydání upravili dr. Otakar Sommer a dr. Jan Vážný. Bratislava: Právnická fakulta university Komenského, 1927. str. 297

res religiosae (věci zasvěcené), zejména pak hroby občanů a otroků (podle Heyrovského je hrob jediným příkladem věci zasvěcené¹²). Skupinu božských věcí také tvořily *res sanctae*. Jde o věci, které byly ze zvláštních důvodů prohlášeny za nedotknutelné, např. městské hradby či brány a původně také meze pozemků.¹³ Věci božského práva nejsou majetkem žádného člověka. Druhou skupinou jsou *res humani iuris* (věci lidského práva). Ty tvořily *res omnium communes* (věci všem lidem společné), tedy věci, které dle klasického právníka Marciana mohl volně užívat každý (jedná se například o vzduch, moře či proudící říční vodu) a nakonec *res publico usu destinatae* (věci veřejné, věci určené k užívání všem lidem), například náměstí, divadla, veřejné cesty.¹⁴

Res commercium (věci obchodovatelné) jsou ve vlastnictví jednotlivých osob. Avšak i věci soukromé nemusí nutně být v něčím vlastnictví. Takové věci mohou být kupříkladu vlastníkem opuštěny a jedná se tak o věci *res derelictae* (věci opuštěné) či takové věci prozatím ve vlastnictví nebyly a jde tedy o *res nullius* (věci bez pána).¹⁵

Dalším dělením *res commercium* je rozlišení na mancipační a nemancipační. Mancipačními věcmi jsou otroci, pozemky a stavby na italské půdě, domácí zvířata sloužící k tahání či nošení nákladu či služebnosti venkovských pozemků. Jak již z názvu vyplývá, mancipační věci se na druhého převádí pomocí mancipace, přičemž další možnou formou převodu je *injurecesse*.¹⁶ Mancipační věci představují hodnotné předměty římského rolnického hospodářství a proto jsou formy převodu více slavnostní a tím zachovávají větší míru publicity a zároveň vylučují unáhlené převody majetku.¹⁷ Za nemancipační věci lze označit ty věci, které nejsou věcmi *res Mancipi*. Jedná se zejména o divoké šelmy, stipendijní a tributní pozemky a skoro všechny

¹² HEYROVSKÝ, Leopold. *Dějiny a systém soukromého práva římského*. Šesté vydání upravili dr. Otakar Sommer a dr. Jan Vážný. Bratislava: Právnická fakulta university Komenského, 1927. str. 297

¹³ SOMMER, Otakar. *Učebnice soukromého práva římského II. díl Právo majetkové*, Praha: Wolters Kluwer, 2011. str. 183

¹⁴ KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 1995. str. 85

¹⁵ SOMMER, Otakar, *Učebnice soukromého práva římského II. díl Právo majetkové*, Praha: Wolters Kluwer, 2011. str. 183-184

¹⁶ KINCL, Jaromír. *Gaius: Učebnice práva ve čtyřech knihách*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2007. str. 101

¹⁷ KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 1995. str. 88

nehmotné věci s výjimkou služebností venkovských pozemků. K převodu nemancipačních věcí posloužilo prosté ujednání a předání věci, tzv. tradice.¹⁸

Věci mohou být také *res mobiles* (věci movité), tedy věci, se kterými lze pohybovat bez změny jejich podstaty. Příkladem mohou být otroci, zvířata či nádoby. *Res immobiles* (věci nemovité) jsou věci, u nichž pohyb bez změny podstaty možný není. Jedná se o pozemky, pod kterými římské právo chápe ohraničené části zemského povrchu a vše, co je s nimi pevně spojeno, a také ovládnutelný prostor nad a pod pozemkem.¹⁹

Res divisibiles (věci dělitelné) jsou věci, jež lze rozdělit, aniž by se změnila jejich podstata. Rozdělení takové věci je tedy možné tak, aby se rozdělené části staly samostatnými předměty, které si zachovají svůj hospodářský účel a neztratí na své hodnotě. Mohou to být peníze, nezastavěné pozemky, látky apod.²⁰ *Res indivisibiles* (věci nedělitelné) takto rozdělit nelze. Toto rozlišení věcí mělo velký význam při zániku spoluvlastnictví či v případě nabývání peněžitých pohledávek, kdy se dělitelná věc reálně rozdělila a každý jednotlivec nabyl do svého vlastnictví příslušný díl.²¹

Res quae usu consumuntur (věci zužitelné, spotřebitelné) představují věci, jejichž užíváním se jejich podstata mění či ničí. Tato podstata tedy spočívá ve spotřebování nebo v převodu věci.²² Typickým příkladem jsou potraviny. Za zužitelné věci je třeba ale také považovat peníze. Kincl k tomuto uvádí, že při realizaci koupě, tj. užitím peněz, se ničí jejich podstata pro kupce, peníze tedy nepochybně jsou zužitelnou věcí.²³ *Res quae usu non consumuntur* (věci nezužitelné) jsou věci, u kterých podstata zůstává stejná, či se mění marginálním tempem. Užívání je proto možné opakovat. Příkladem jsou tažná zvířata, náradí či pozemky. V římském právu mělo toto rozlišení věcí význam především v tom, že užívací právo (*ususfructus*) mohlo být převáděno pouze

¹⁸ REBRO, Karol, BLAHO, Peter. *Římské právo: Vysokošk. učeb. pre právnické fak. Univ. Komenského v Bratislave*. Bratislava: Obzor, 1991. str. 197

¹⁹ Tamtéž

²⁰ KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 1995. str. 87

²¹ KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 1995. str. 88

²² Tamtéž

²³ REBRO, Karol, BLAHO, Peter. *Římské právo: Vysokošk. učeb. pre právnické fak. Univ. Komenského v Bratislave*. Bratislava: Obzor, 1991. str. 198

²³ KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 1995. str. 87

k věcem nezuživatelným, zatímco smlouva o půjčce mohla být uzavřena pouze k věci zuživatelné.²⁴ *Res quae usu minuuntur* (věci opotřebitelné) byly kategorií justiniánského práva a jde o věci, které se znehodnocují opakovaným užíváním, např. šaty.²⁵

Římské právo rozlišovalo také *res fungibiles* (věci zastupitelné), tj. věci, které je možno zastoupit jinou věcí stejného druhu. Hospodářská funkce u takových věcí vzniká jen v množství vyjádřitelném v určité váze, počtu či míře.²⁶ V opačném případě by se nedaly ocenit penězi, jelikož jednotky, které je tvoří, jsou samy o sobě marginální, například kapka vína.²⁷ Jako příklad lze uvést víno, obilí, peníze. *Res non fungibiles* (věci nezastupitelné) nelze zastoupit jinou věcí stejného druhu a záleží u nich na individualitě předmětu, tzv. *species*. Nezastupitelnými věcmi jsou například otrok Stichus, určitá socha, prsten. Pro tyto věci se používá také označení věci speciální nebo individuální (tj. věci nezastupitelné) a věci genericky určené či druhové (tedy věci zastupitelné). Nutno dodat, že pojem věci zastupitelné a nezastupitelné vznikl až ve středověku.²⁸ Toto dělení má velký význam pro obligační právo: například pouze zastupitelné věci mohou být předmětem smlouvy o zápůjčce.

Věci také mohou být *res singulares* (věci jednoduché), *universitas rerum cohaerentium* (věci složené) a *universitas rerum distantium* (věci hromadné). Toto rozdělení věcí souvisí s institutem součásti věci; podrobněji se jim věnujeme níže.

²⁴ REBRO, Karol, BLAHO, Peter. *Římské právo: Vysokošk. učeb. pre právnické fak. Univ. Komenského v Bratislave*. Bratislava: Obzor, 1991. str. 198

²⁵ SKŘEJPEK, Michal. *Římské soukromé právo. Systém a instituce*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2011. str. 102

²⁶ Gai. Inst. 3, 90 – *Re contrahitur obligato velut mutui datione. Mutui autem datio proprie in his fere rebus contingit quae pondere numero mensura constant, qualis est pecunia numerata vinum oleum frumentum aes argentum aurum. Quas res aut numerando aut metiendo aut pendendo in hoc damus, ut accipientium fiant et quandoque nobis noneaedem, sed aliae eiusdem naturae reddantur. Unde etiam mutuum appellantur est quia quod ita tibi a me datum est, ex meo tuum fit.* (Věci se obligace kontrahuje například při poskytnutí zápůjčky. K poskytnutí zápůjčky dochází pak vlastně jen tehdy, týká-li se věci, které vážíme, měříme [či] počítáme, jako jsou ražené peníze, víno, olej, obilí, bronz, stříbro, zlato [atd.]. Tyto věci nebo odvážením převádíme tak, aby se staly vlastnictvím příjemců a byly nám jednou navráceny, ne [ovšem] tytéž, ale jiné, téže podstaty. Proto se také [tomuto kontraktu] říká „mutuum“ [mutuus=vzájemný], protože to, co jsem ti takto poskytl, stává se z mého tvým.)

In KINCL, Jaromír. *Gaius: Učebnice práva ve čtyřech knihách*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2007. str. 201

²⁷ REBRO, Karol, BLAHO, Peter. *Římské právo: Vysokošk. učeb. pre právnické fak. Univ. Komenského v Bratislave*. Bratislava: Obzor, 1991. str. 198

²⁸ KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 1995. str. 87

2.2. Věc v právním smyslu podle OZ 1964

Jak již bylo řečeno, OZ 1964 definici věci v právním smyslu neobsahoval. V ustanovení § 118 odst. 1 zákonodárce pouze uvádí, že předmětem občanskoprávních vztahů jsou věci, a pokud to jejich povaha připouští, také práva nebo jiné majetkové hodnoty. Absenci definice Kratochvíl odůvodňuje takto: „Definici věci občanský zákoník neobsahuje, neboť věc je přírodní fakt, který nepřísluší právu definovat.“²⁹ OZ 1964 zároveň také pojem věc používal dvojnásobně: odkazoval jednak na věc v právním smyslu, ale také na určitou záležitost.³⁰ Definici věci v právním smyslu tedy vytvořila občanskoprávní teorie a praxe. Jde o ovladatelné hmotné předměty nebo ovladatelné přírodní síly, sloužící k potřebě lidí.³¹ Takové pojetí nazývá právní teorie úzkým vymezením věci v právním smyslu a OZ 1964 tím navázal na OZ 1950.³² Úzké vymezení spočívá v chápání věci pouze jako věci hmotné. Pomocí analogie se ale dále aplikuje ustanovení o věcech i na jiné nehmotné objekty. Příkladem může být obchodní podíl, jehož vydržení bylo možné díky analogickému použití úpravy vydržení movitých věcí.³³ Toto dovedl NS v mnoha svých rozhodnutích.³⁴

Obecnými znaky věci, které vymezují věc v právním smyslu, zůstávají ovladatelnost a také její užitečnost pro potřeby lidí. Ovladatelnost ve smyslu vymezení věci musíme chápat jako obecnou a objektivní, nevztahující se ke konkrétnímu člověku či situaci. Eliáš uvádí, že např. odjištěný granát je věcí, i přesto, že je neovladatelný, či letadlo je také věcí, i když je ovladatelné určitými osobami. To stejné platí pro hledisko užitečnosti, které je taktéž obecné a objektivní a nevztahuje se k určité osobě. Jinak řečeno, to, co je neužitečné pro jednu osobu, může být užitečné pro jinou. Užitečnost tedy definuje především lidská vůle a nikoliv vnitřní vlastnosti konkrétní věci.³⁵ Obecné znaky musí být

²⁹ KRATOCHVÍL, Zdeněk a kol. *Nové občanské právo*. Praha: Orbis, 1965. str. 186

³⁰ § 20 odst. 1 OZ 1964

³¹ ŠVESTKA, Jiří, SPÁČIL, Jiří, ŠKÁROVÁ, Marta, HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník I. § 1 až 459. Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. str. 637

³² Ten definoval v ustanovení § 23 věci v právním smyslu jako ovladatelné hmotné předměty a přírodní síly, které slouží lidské potřebě.

³³ MELZER, Filip, TĚGL, Petr a kol.: *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III. § 419-654*. Praha: Leges, 2014. str. 198

³⁴ Usnesení NS ze dne 28. 8. 2007, sp. zn. 29 Odo 1216/2005, či usnesení NS ze dne 11. 12. 2007, sp. zn. 29 Odo 346/2006

³⁵ ELIÁŠ, Karel. Věc jako pojem soukromého práva. *Právní rozhledy*. 2007, roč. 15, č. 4, str. 119-120

naplněny současně, proto nemůže být za věc v právním smyslu považováno něco, co je užitečné, ale není v lidských silách takový objekt ovládnout (např. Slunce).

OZ 1964 neupravuje, zda jsou věcmi v právním smyslu živá zvířata. Avšak s ohledem na některá ustanovení tohoto zákona³⁶ se živá zvířata považují za věci movité. Živé zvíře tak lze prodat, darovat a vlastnit (také spoluvlastnit či mít ve společném jmění manželů). Na tom nemění nic ani veřejnoprávní úprava týkající se ochrany zvířat proti týrání, veterinární zákon či zákon o myslivosti.

Za věc v právním smyslu nelze považovat lidské tělo ani jeho neoddělenou či oddělenou část. Nemohou tedy být předmětem občanskoprávních majetkových vztahů.³⁷ Na základě rozhodnutí NS, jako např. rozsudek NS sp. zn. 22 Cdo 2773/2004 ze dne 15. prosince 2005, nejsou věci v právním smyslu také lidské pochované ostatky.

Zvláštní význam přisuzuje OZ 1964 bytům a nebytovým prostorům. Ty mohou také být předmětem občanskoprávních vztahů. Nutno podotknout, že obecně byty a nebytové prostory nejsou samostatným předmětem občanskoprávních vztahů a jsou pouze částí domu, ve kterém se nacházejí (nikoliv součástí či příslušenstvím). Samostatnými předměty občanskoprávních vztahů se stávají až v případě, že tvoří jednotky prostorově oddělitelné od budov, ve kterých se nacházejí, a to dle zákona o vlastnictví bytů č. 72/1994 Sb.³⁸ Rozhodujícím hlediskem pro vymezení bytu jakožto předmětu občanskoprávních vztahů je dle soudní praxe právní stav založený povolením o užívání stavby, které je vydáno příslušným stavebním úřadem.³⁹

2.2.1. Kategorie věcí v právním smyslu

OZ 1964 klade důraz především na rozlišení věcí movitých a nemovitých, respektive pouze toto dělení věcí uvádí výslovně.⁴⁰

Za nemovité označuje pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem. Tento výčet nemovitých věcí je taxativní. Movité věci zákoník nedefinuje, a proto lze výkladem *a contrario* považovat za movité všechny věci, které nelze kvalifikovat jako nemovitosti. Z tohoto důvodu lze za věci movité

³⁶ Například § 599 OZ 1964

³⁷ ŠVESTKA, Jiří, SPÁČIL, Jiří, ŠKÁROVÁ, Marta, HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník I. § 1 až 459. Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. str. 641

³⁸ Tamtéž, str. 643

³⁹ Rozsudek NS ze dne 29. 1. 2002, sp. zn. 26 Cdo 400/2000

⁴⁰ § 119 odst. 1 OZ 1964

považovat také zahradní altán nebo cirkusové šapitó, které neodpovídají definici věci nemovité, tj. nejsou spojené se zemí pevným základem.⁴¹ Dělení věci movitých a nemovitých má v zákoníku velký význam, zejména pro formu převodu věci (§ 46 odst. 1), zástavní právo (§ 157 odst. 1 a 2), věcná břemena (§ 151n) či zadržovací právo (§ 175n).

Zákoník ale obsahuje i další dělení věcí, avšak ta nejsou výslovně uvedena v Hlavě IX., která vymezuje některé pojmy. Jde například o třídění věcí na druhově a individuálně určené. Jak je již uvedeno v části týkající se věci v právním smyslu podle římského práva, druhová věc je určena počtem, mírou či hmotností (a mohou být nahrazeny věcí stejného druhu), zatímco u věci individuálně určené záleží na její jedinečnosti. Toto dělení se projevuje např. v ustanovení § 657, kdy předmět smlouvy o půjčce mohou tvořit pouze věci druhově určené. Naopak dle ustanovení § 659n je předmětem smlouvy o výpůjčce pouze věc individuálně určená.

Dalším dělením jsou kategorie věcí dělitelných a nedělitelných. Rozdíl mezi těmito dvěma kategoriemi spočívá v možnosti reálně rozdělit věc bez ztráty hospodářského účelu. Zákoník toto třídění věcí zmiňuje například v ustanovení § 142 v souvislosti zrušení a vypořádání spoluvlastnictví, nebo v ustanovení § 512 při splnění dluhu více věřitelům. OZ 1964 v ustanovení § 135 také pracuje s pojmy věc ztracená, skrytá a opuštěná.

2.3. Věc v právním smyslu podle NOZ

Oproti OZ 1964 vymezuje NOZ věc širokým způsobem, tj. pod věci zahrnuje předměty hmotné i nehmotné. NOZ se tak dle Důvodové zprávy „přiklání k širokému pojmu věci a opouští materialistické a pozitivistické hledisko druhé poloviny 19. stol., které u nás bylo zavedeno v r. 1950 pod vlivem německého a zejména sovětského právního nazírání a uchovalo se do současné doby.“⁴²

Na rozdíl od OZ 1964 poskytuje NOZ definici věci v právním smyslu. Dle ustanovení § 489 je jí vše, co je rozdílné od osoby a slouží k potřebě lidí. Znak věci vycházející z definice jsou tedy odlišnost od osoby a užitečnost.

⁴¹ ŠVESTKA, Jiří, SPÁČIL, Jiří, ŠKÁROVÁ, Marta, HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník I. § 1 až 459. Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. str. 648

⁴² Důvodová zpráva k NOZ, str. 117

Definiční znak odlišnosti od osoby vyjadřuje fakt, že to, co je subjektem, nemůže být zároveň objektem a naopak. Subjekty práv jsou fyzické, ale i právnické osoby. Tento znak věci byl dle Téglá obsažen i v OZ 1964, jelikož i dle něj nebylo věci v právním smyslu lidské tělo ani jeho neoddělená či oddělená část.⁴³ Výjimkou z tohoto znaku je ustanovení § 112, o tom však pojednáváme níže. Další definiční znaky jako užitečnost a ovladatelnost jsou zmiňovány výše a platí stejně pro zákonnou úpravu obsaženou v NOZ.

Definice podle ustanovení § 489 je vymezena pozitivně (stanovuje, co je věci v právním smyslu), ale je dále negativně doplněna dalšími ustanoveními NOZ (která uvádějí, co věci není). Například dle ustanovení § 493 lidské tělo ani jeho části, třebaže byly od těla odděleny, nejsou věci. Výjimku představuje ustanovení § 112, podle kterého lze přenechat jinému i za odměnu vlasy nebo podobné části lidského těla, které lze bezbolestně odejmout bez znecitlivění a které se přirozenou cestou obnovují. Taktéž se na ně hledí jako na věc movitou.

Další negativní doplnění představuje ustanovení § 494, ve kterém se uvádí, že živé zvíře není věci a ustanovení o věcech se na živé zvíře použijí obdobně jen v rozsahu, v němž to neodporuje jeho povaze. Důvodová zpráva k tomuto ustanovení uvádí: „Návrh ustanovení o živých zvířatech, která nemají být nadále považována za věci, se po vzoru dalších evropských úprav a jejich vývoje v posledních dvaceti letech vymaňuje z dogmatu římského práva o „bučících nástrojích“ a z právního pojetí zvířat jako věci v právním smyslu.“⁴⁴ Živé zvíře tedy podle současné právní úpravy není věci, avšak nepředstavuje *res extra commercium*. Ustanovení o věcech se tak na živé zvíře použijí obdobně jen v rozsahu, ve kterém to neodporuje jeho povaze. Dle Téglá jde tedy o to, „aby v důsledku mechanické aplikace ustanovení o věcech nebylo zvíře vystavováno pocitům úzkosti či strachu, aby mu nebyla působena bolest, aby u něj nevznikal stres (např. odloučením od svého pána – vlastníka), aby nedocházelo k jeho poškození či dokonce uhynutí apod.“ Mrtvé zvíře *a contrario* věci je.⁴⁵

⁴³ MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol.: *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III. § 419-654.* Praha: Leges, 2014. str. 204

⁴⁴ Důvodová zpráva k NOZ, str. 119

⁴⁵ MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol.: *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III. § 419-654.* Praha: Leges, 2014. str. 204

2.3.1. Kategorie věcí v právním smyslu

NOZ, na rozdíl od OZ 1964, výslovně uvádí více kategorií dělení věcí. Ve světle širokého pojetí dělí věci na hmotné a nehmotné a zároveň poskytuje i jejich definice. Za hmotnou věc označuje NOZ ovladatelnou část vnějšího světa, která má povahu samostatného předmětu. Ustanovení o věcech hmotných se přiměřeně použijí i na ovladatelné přírodní síly, se kterými se obchoduje. U přírodních sil opět platí, že je lze považovat za věci hmotné, pouze pokud jsou ovladatelné. Prvek ovladatelnosti však není nutný v každé chvíli či situaci.⁴⁶

Nehmotnými věcmi jsou práva. Nehmotnou věcí však mohou být pouze majetková práva, nikoliv osobní. Nelze ale říci, že všechna majetková práva jsou věcmi. Věcí mohou být pouze ta majetková práva, jejichž povaha to připouští. Příkladem takových práv jsou pohledávky, služebnosti, reálná břemena, předkupní právo nebo právo stavby. Věcí nehmotnou může být jak věc movitá (např. pohledávka), tak věc nemovitá (právo stavby).⁴⁷ Nehmotnými věcmi jsou také věci bez hmotné podstaty. Toto vymezení však skýtá různá úskalí, jelikož rozdíl mezi právem a věcí rozlišuje samotný kodex, např. „věci smrtí nezanikají, některé pohledávky ano; pohledávka se neprodává, ale postupuje a také ji nežalujeme reivindikační žalobou“.⁴⁸

Za nemovité věci označuje NOZ pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon. Definici pozemku zákoník neobsahuje, komentáře však pozemek chápou jako reálnou trojrozměrnou část zemského povrchu.⁴⁹ Pozemek je nutné odlišovat od pojmu parcela. Parcela není věcí ve smyslu soukromého práva a jde jen o zakres daného pozemku v katastrální mapě. Pozemek je věcí v právním smyslu nehledě na to, zda je označen parcelním číslem. Vymezení parcely je pouze evidenční záležitostí.⁵⁰ „Pozemek nemusí být

⁴⁶ ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan, FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek I.* Praha: Wolters Kluwer, 2014. str. 1174

⁴⁷ MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol.: *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III. § 419-654.* Praha: Leges, 2014. str. 242

⁴⁸ HORÁK, Ondřej, DOSTALÍK, Petr. Věc v právním smyslu v novém občanském zákoníku z právněhistorické perspektivy. *Časopis pro právní vědu a praxi.* 2013, roč. 21, č. 1, str. 15

⁴⁹ MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol.: *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III. § 419-654.* Praha: Leges, 2014, str. 258

⁵⁰ Rozsudek NS ze dne 27. 6. 2007, sp. zn. 22 Cdo 2271/2006

vždy totožný s parcelou, nýbrž může zahrnovat více parcel, popřípadě části různých parcel nebo naopak být částí parcely jediné.⁵¹

Podzemními stavbami, jež mají samostatné účelové určení, jsou například vinný sklep nebo metro. Nemovité věci jsou taktéž věcná práva k pozemkům a podzemním stavbám. Těmi jsou například služebnosti a reálná břemena zřízená k nemovitým věcem, či zástavní práva k pozemkům či podzemním stavbám. Za nemovitou věc prohlašuje výslovně NOZ pouze právo stavby v ustanovení § 1242. Nemovitou věcí je taktéž věc, u které stanovil zákon, že není součástí pozemku a zároveň ji nelze přenést z místa na místo bez porušení její podstaty. Znění tohoto ustanovení bylo změněno první novelou NOZ, tj. zákonem č. 460/2016 Sb. Tato novela změnila v ustanovení § 498 odst. 1 slova „jiným právním předpisem“ na „zákon“. Původní znění mělo za následek, že výjimka byla omezena pouze na jiný právní předpis jako například zákon o pozemních komunikacích⁵², nebo zákon o vodovodech a kanalizacích.⁵³ NOZ tak byl před novelou vyloučen, aby sám stanovil tuto výjimku a tudíž byly věci, o kterých říká, že nejsou součástí pozemku, věcmi movitými, ačkoliv se navenek jeví jako věci nemovité.⁵⁴

Výčet nemovitých věcí uvedený v ustanovení § 498 odst. 1 je demonstrativní. Nemovitými věci tak mohou být i další entity, které nejsou v tomto ustanovení výslovně uvedeny. Příkladem z NOZ jsou zejména dočasné stavby či liniové stavby (které nejsou součástí pozemku, viz níže) nebo jednotka, která zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné.⁵⁵ Movitými jsou všechny další věci, které nelze považovat za nemovité a nezáleží, zda je jejich podstata hmotná či nehmotná.⁵⁶

NOZ definuje také věc hromadnou. Jak z ustanovení § 501 vyplývá, hromadná věc představuje soubor funkčně propojených jednotlivých věcí náležejících téže osobě. Půjde tedy alespoň o dvě samostatné věci v právním

⁵¹ Rozsudek NS ze dne 30. 1. 2001, sp. zn. 20 Cdo 20/99

⁵² Zákon č. 13/1997 Sb., zákon o pozemních komunikacích

⁵³ Zákon č. 274/2001 Sb., zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích)

⁵⁴ TĚGL, Petr. Některé aktuální výkladové problémy úpravy nemovitých věcí v NOZ – I. *Právní prostor* [online]. 2015, [cit. 15. 3. 2019] Dostupné z: <https://www.pravniprostor.cz/clanky/rekodifikace/nektere-aktualni-vykladove-problemy-upravy-nemovitych-veci-v-noz-i>

⁵⁵ § 1159 NOZ

⁵⁶ § 498 odst. 2 NOZ

smyslu. Zákon již nerozlišuje, zda půjde o soubor jednotlivých věcí movitých (jídelní servis), nemovitých (několik budov a pozemků), hmotných či nehmotných. Předpokladem je, aby byly ve vlastnictví jediné osoby a všechny tak byly považovány za jeden celek tvořící věc hromadnou. Dle Téglu je podstatné odlišovat věc hromadnou a soubor věcí. Zatímco hromadná věc naplňuje všechny výše uvedené znaky a je tak tvořena souborem jednotlivých věcí „určité zvláštní kvality“, naopak soubor věcí může náležet více vlastníkům a nemusí být nutně hospodářsky propojen.⁵⁷

Za zastupitelnou označuje NOZ movitou věc, která může být nahrazena jinou věcí téhož druhu. Jedná se tedy o objektivní kritérium vlastnosti dané věci. Třídění věcí na zastupitelné a nezastupitelné se však kryje s terminologií věcí genericky určených a individuálních pouze částečně. Tégl k tomuto uvádí: „Zastupitelnost představuje objektivní kategorii, vymezení věcí na individuálně či druhově určené je otázkou smluvních stran.“⁵⁸ Genericky určené věci tak jsou zastupitelnými vždy, protože je možné, aby byly nahrazeny věcmi stejného druhu, kvality či množství. Naopak věci individuálně určené zastupitelnými být mohou či nemusí. Komentář uvádí příklad zničeného automobilu, který může být nahrazen automobilem stejného druhu či kvality. V případě výpůjčky je však individuálně určená věc věcí nezastupitelnou.⁵⁹ Zastupitelnou může být dle zákona pouze věc movitá, nemovité věci jsou vždy nezastupitelné. Toto dělení věcí je významné zejména pro obligační právo. Příkladem může být smlouva o zápůjčce, jejímž předmětem může být pouze věc zastupitelná.⁶⁰ Významnou roli toto dělení hraje také v případě zániku závazku v důsledku následné nemožnosti plnění. Tento způsob zániku závazku může nastat pouze u věcí nezastupitelných, u zastupitelných možný není – *genus perire non censetur* (druh nezaniká, tj. dlužník se neosvobozuje, přišly-li u něho věci určené podle druhu nazmar⁶¹).

NOZ také uvádí definici zužitelné věci. Dle ustanovení § 500 je zužitelná taková movitá věc, jejíž běžné použití spočívá v jejím spotřebování, zpracování nebo zcizení. Rozhodující však není objektivní hledisko (zda věc

⁵⁷ MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol.: *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III. § 419-654.* Praha: Leges, 2014. str. 285

⁵⁸ Tamtéž, str. 275

⁵⁹ LAVICKÝ, Petr a kol.: *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1-654). Komentář.* 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014. str. 1769

⁶⁰ § 2390 NOZ

⁶¹ BARTOŠEK, Milan. *Encyklopedie římského práva.* 2., přeprac. vyd. (1. vyd. v nakl. Academia). Praha: Academia, 1994. str. 360

reálně zaniká), ale subjektivní hledisko, zda při běžném užívání o takovou věc vlastník přichází.⁶² Jak z daného ustanovení vyplývá, vlastník zužitelné věci o ní může přijít jejím spotřebováním (typicky potraviny), přetvořením na věc jinou (například stavební materiál), nebo převedením na jinou osobu (peníze). Peněžní hotovost dle NS představuje typický příklad zužitelné věci.⁶³ Ovšem i peníze (či jinou zužitelnou věc) lze použít jiným způsobem, než který je pro ně obvyklý. Například peněžní bankovku nepoužít běžně jako platidlo, ale jako výstavní exemplář.⁶⁴ Zužitelnými věcmi jsou také movité věci, které náleží ke skladu, nebo jinému souboru, pokud jejich běžné užití spočívá v tom, že jsou prodávány jednotlivě. To znamená, že pro jeden subjekt právních vztahů může být konkrétní věc zužitelná, zatímco pro jiný subjekt nezužitelná. Příkladem může být auto, které pro prodejce aut představuje věc zužitelnou (její běžné užití spočívá v tom, že je prodávána jednotlivě), ale pro člověka, který si auto koupí představuje věc nezužitelnou.⁶⁵ Jak z výše uvedeného plyne, nezužitelnými věcmi tedy budou všechny nemovité věci a ty movité věci, které nevyhovují definici uvedené v ustanovení § 500 NOZ.

⁶² ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan, FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek I.* Praha: Wolters Kluwer, 2014. str. 1181

⁶³ Rozsudek NS zde dne 5. 6. 2012, sp. zn. 28 Cdo 611/2011

⁶⁴ MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol.: *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III. § 419-654.* Praha: Leges, 2014. str. 278

⁶⁵ ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan, FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek I.* Praha: Wolters Kluwer, 2014. str. 1181

3. Součást věci a příslušenství podle práva římského

3.1. Součást věci

Pars rei (součást věci) definuje Blaho jako „přírůstek (*accessio*), který je spojený s hlavní věcí (*res principalis*) a nemá charakter samostatného předmětu práva, protože má právní osud věci hlavní (*accessio cedit principali*)“.⁶⁶ V římskoprávním smyslu tedy nejsou věcmi součásti, ale pouze jednotný celek, který tvoří. Termín *pars rei* původní římské právo neznalo, jeho používání se objevuje až v rámci recepce římského práva.⁶⁷ Součástí může mít věc složená, ale i jednoduchá, je tedy důležité vysvětlit tyto pojmy.

3.1.1. Věc jednoduchá

Res singulares (jednoduché věci) jsou věci, které v přírodě tvoří jediný celek. Tento celek je přirozený a spočívá v nerozlučné jednotě takové věci.⁶⁸ Přesto mohla být jednoduchá věc (*corpora, quae uno spiritu continentur*) tvořena součástkami. Takové součástky jsou však nesamostatné. Dle Pomponia u jednoduchých věcí „jde o hmotnou, organickou souvislost“.⁶⁹ Jednoduché věci, které v přírodě tvoří celek, tvoří celek i z hlediska právních vztahů. Pokud však byla jednoduchá věc rozdělena na jednotlivé části, vznikají k těmto novým částem také nové právní vztahy. Příkladem jednoduché věci může být dřevo, otrok nebo kámen.⁷⁰ Za jednoduché věci lze považovat také věc „vzniklou svařením kovových součástí (*ferruminatio*) nebo pozemek a součástky s ním organicky spojené, jako setba (*satio*) nebo zakořeněné plodiny, strom s plody, to, co bylo do pozemku vestaveno, dále prostor nad povrchem a pod povrchem pozemku.“⁷¹

⁶⁶ REBRO, Karol, BLAHO, Peter. *Římské právo: Vysokošk. učeb. pre právnické fak. Univ. Komenského v Bratislave*. Bratislava: Obzor, 1991. str. 200

⁶⁷ HRDINA, Antonín Ignác, DOSTALÍK, Petr. *Přehled římského práva soukromého ke státní souborné zkoušce*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2010. str. 51

⁶⁸ REBRO, Karol, BLAHO, Peter. *Římské právo: Vysokošk. učeb. pre právnické fak. Univ. Komenského v Bratislave*. Bratislava: Obzor, 1991. str. 199

⁶⁹ SOMMER, Otakar. *Učebnice soukromého práva římského II. díl Právo majetkové*, Praha: Wolters Kluwer, 2011. str. 184

⁷⁰ REBRO, Karol, BLAHO, Peter. *Římské právo: Vysokošk. učeb. pre právnické fak. Univ. Komenského v Bratislave*. Bratislava: Obzor, 1991. str. 199

⁷¹ SOMMER, Otakar. *Učebnice soukromého práva římského II. díl Právo majetkové*, Praha: Wolters Kluwer, 2011. str. 184

3.1.2. Věc složená

Věcí složenou (*universitas rerum cohearentium*) je celek, který vznikl mechanickým spojením jednoduchých věcí. V důsledku takového spojení vznikla nová věc.⁷² Jednoduché věci tvořící věc složenou si i po umělém spojení zachovávají svou podstatu, avšak z pohledu práva nejsou samostatnými předměty majetkových práv.⁷³

„Složená věc je předmětem práva vždy jen jako celek“⁷⁴, pouze ale do té doby, dokud spojení částí trvá. V případě oddělení se jednotlivé části věci složené stávají samostatnými předměty práv. Práv k jednotlivým částem je možno se domáhat, jelikož právo bylo pouze vlastnictvím spícím, latentním a odloučením takové právo obživlo.⁷⁵ Římské právo znalo žalobu, kterou bylo možno se domáhat oddělení části od věci složené, respektive předložení části na soud. Tato žaloba se nazývala *actione ad exhibendum*.⁷⁶; ⁷⁷ Možnost domáhat se oddělení neplatila u všech složených věcí. Oddělení části z věci složené se mohl vlastník domáhat například u drahého kamene, který byl vložen do obroučky prstenu. Avšak v případě, že bylo použito ke stavbě domu cizích cihel, nemohl se vlastník cihel domáhat oddělení staviva od domu (toto bylo stanoveno z důvodu veřejného zájmu). Mohl ale požadovat dvojnásobek hodnoty cihel a to speciální žalobou *actione de tigno iuncto*. Toto právo bylo zakotveno již v Zákoně 12 desek a platilo obdobně u tyčí, které sloužily k podpírání vinné révy na cizí vinici.⁷⁸; ⁷⁹

⁷² REBRO, Karol, BLAHO, Peter. *Římské právo: Vysokošk. učeb. pre právnické fak. Univ. Komenského v Bratislave*. Bratislava: Obzor, 1991. str. 199

⁷³ REBRO, Karol. *Římské právo súkromné: Vysokošk. učeb. pre právnické fak.* Bratislava: Obzor, 1980. str. 122

⁷⁴ REBRO, Karol, BLAHO, Peter. *Římské právo: Vysokošk. učeb. pre právnické fak. Univ. Komenského v Bratislave*. Bratislava: Obzor, 1991. str. 199

⁷⁵ KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 1995. str. 83

⁷⁶ SOMMER, Otakar, *Učebnice soukromého práva římského II. díl Právo majetkové*, Praha: Wolters Kluwer, 2011. str. 185

⁷⁷ D 10, 4, 6 – Ulpianus 24 ad. ed. *Gemma inclusa auro alieno vel sigillum candelabro vindicari non potest, sed ut excludatur, ad exhibendum agi potest...* (Drahý kámen, zvláště broušený, vsazený do cizího zlata, nebo soška vsazená do svícnu nemohou být požadovány nazpět pomocí reivindikace. Aby bylo možno tyto věci vydat zpět jejich vlastníkov, je možno žalovat na oddělení pomocí žaloby ad exhibendum).

In DOSTALÍK, Petr. *Texty ke studiu římského práva soukromého*. 2. vydání. Plzeň: Aleš Čeněk, 2016. str. 85

⁷⁸ KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 1995. str. 83

⁷⁹ D 10, 4, 6 – Ulpianus 24 ad. ed. *...aliter atque in tigno iuncto aedibus, de quo nec ad exhibendum agi potest, quia lex duodecim tabularum solvi vetaret: sed actione de tigno iuncto ex eadem lege in duplum agitur.* (...Avšak jinak u trámu připojeného k příbytkům, o který není

3.1.3. Věc hromadná

Universitas rerum distatium či *res composita* (věci hromadné, věci souborné) jsou soubory věcí, které nejsou k sobě připojeny hmotně, ale slouží jako celek ke stejnému hospodářskému účelu. Každá z jednotlivých věcí tvořících věc hromadnou je věcí samostatně existující. Věcí hromadnou je například stádo ovcí, knihovna nebo skladiště.⁸⁰ Měnit se mohly jednotlivé díly hromadné věci, hromadná věc zůstávala stejná. Jednotlivé kusy, které tvořily celek, byly předmětem věcných práv, avšak samotná hromadná věc mohla být předmětem například vindikace, nebo usufuktu.⁸¹

3.1.4. Nesamostatné a samostatné součásti

Jak je výše uvedeno, jednoduché a složené věci se skládají z různých dílů či součástí. Ty mohou být nesamostatné nebo samostatné. Jednoduché věci jsou složeny z nesamostatných součástí, věci složené ze samostatných součástí. Součástí je tedy *accessio* (přírůstek), který je určitým způsobem spojen s věcí hlavní a sdílí s ní její právní osud (*accessio cedit principali* nebo také *accessorium sequitur principale*).⁸²

K takovému spojení dvou movitých věcí mohlo dojít různými způsoby. Šlo o: *ferruminatio* (spojení dvou předmětů z téhož kovu, které je zmíněno již výše), *adplumbatio* (viditelné spojení dvou kovových věcí olovem), *textura* (vetkání), *scriptura* (napsání), *pictura* (namalování) a *tinctura* (máčení).⁸³ Obecným principem bylo, že vlastníkem nové věci se stal ten, jehož věc měla větší hospodářský význam, cena spojených věcí vliv neměla. Výjimkou z tohoto principu bylo spojení dvou věcí namalováním. Vlastníkem vzniklého obrazu se nestal vlastník desky či plátna, ale autor obrazu.⁸⁴ Deska nebo plátno je tedy součástí malby a nikoliv naopak. Tento názor však nebyl jednotný a zastával ho

možno žalovat ani žalobou na oddělení, neboť zákon XII desek zakázal, aby byl trám vyjmut ze stavby: ale žalobou „de tigno iuncto“ z téhož zákona se žaluje na dvojnásobek.)
In DOSTALÍK, Petr. *Texty ke studiu římského práva soukromého*. 2. vydání. Plzeň: Aleš Čeněk, 2016. str. 85

⁸⁰ KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 1995. str. 84

⁸¹ REBRO, Karol, BLAHO, Peter. *Římske právo: Vysokošk. učeb. pre právnické fak. Univ. Komenského v Bratislave*. Bratislava: Obzor, 1991. str. 199

⁸² Tamtéž, str. 200

⁸³ SKŘEJPEK, Michal. *Římské soukromé právo. Systém a instituce*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2011. str. 107

⁸⁴ REBRO, Karol, BLAHO, Peter. *Římske právo: Vysokošk. učeb. pre právnické fak. Univ. Komenského v Bratislave*. Bratislava: Obzor, 1991. str. 241

například Gaius⁸⁵ a také je potvrzen v Justiniánských institucích.⁸⁶ Názor opačný prosazovali například Sabiniáni.⁸⁷ Způsoby spojení dvou věcí nemovitých a věcí movitých s nemovitými uvádíme níže v části týkající součásti pozemku.

3.1.5. Součást pozemku

Zvláštní prostor zasluhuje pojetí součásti pozemku, tedy součásti nemovité věci. Pro ně platí pravidlo *superficies solo cedit*, tedy že povrch ustupuje půdě. Pozemek se tak vždy považoval za věc hlavní a vlastník pozemku se tak stal vlastníkem přírůstku. Bylo ale třeba rozlišovat, zda došlo ke spojení dvou nemovitých věcí, nebo věci movité s nemovitou.⁸⁸

Ke spojení movité věci s pozemkem mohlo dojít těmito způsoby: *implantatio*, tj. zasazením rostlin, které se stávaly součástí pozemku zakořeněním, *satio* neboli setbou, kdy se semena stávala součástí pozemku již zasazením, nikoliv až vyklíčením, a *inaedificatio*, postavením stavby.⁸⁹

Spojením věci movité s pozemkem ztratily takové věci svou samostatnost a vlastník nemohl uplatňovat své vlastnické právo ani nemohl požadovat vindikaci. Ta nebyla možná ani v případě, že došlo k oddělení movité věci od pozemku, například zakořeněný strom byl později vykopán.⁹⁰ Specifický případ ale představovalo postavení stavby na pozemku. Vlastníkem stavby se podle zásady *superficies solo cedit* stal vlastník pozemku a to ať stavěl vlastník na svém pozemku cizím materiálem, nebo vlastník materiálu na pozemku cizím. Vlastnické právo mu však vzniklo pouze ke stavbě, nikoliv ke stavebnímu

⁸⁵ Gai. Inst. 2, 78. *Sed si in tabula mea aliquis pinxerit veluti imaginem, contra probatur; magis enim dicitur tabulam picturae cedere.* (Jestli by však někdo namaloval [něco] na mou desku, například obraz, uznává se opak: převládá totiž názor, že deska ustupuje malbě.)

In KINCL, Jaromír. *Gaius: Učebnice práva ve čtyřech knihách*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2007. str. 113

⁸⁶ Inst 2, 1, 34. *Si quis in aliena tabula pinxerit, quidam putant tabulam picturae cedere: aliis videtur picturam, qualiscumque sit, tabulae cedere. Sed nobis videtur melius esse tabulam picturae cedere: ridiculum est enim picturam Apellis vel Parrhasii in accessionem vilissima tabulae cedere.* (Jestliže někdo maloval na cizí desku, jsou někteří toho názoru, že deska je součástí malby. Podle názoru jiných je malba, jak je to obvyklé, součástí desky. My se však domníváme, že je správnější, když je deska součástí malby. Vždyť by bylo směšné, kdyby Apellova nebo Parrhasiova malba byla součástí jinak bezcenné desky.)

In BLAHO, Peter, SKŘEJPEK, Michal. *Iustiniani Institutiones = Justiniánské Instituce*. 1. vydání. Praha: Karolinum, 2010. str. 104-105

⁸⁷ SKŘEJPEK, Michal. *Římské soukromé právo. Systém a instituce*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2011. str. 107

⁸⁸ KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 1995. str. 180

⁸⁹ SKŘEJPEK, Michal. *Římské soukromé právo. Systém a instituce*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2011. str. 107

⁹⁰ KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 1995. str. 180

materiálu. Dle Blaha měl vlastník pozemku dvojí postavení: vlastnické právo ke stavbě postavené na jeho pozemku a držbu k cizímu stavebnímu materiálu. Taková držba trvala do té doby, dokud stavba nezanikla. Vlastníkovi materiálu stále příslušelo vlastnické právo k němu. Nemohl se však domáhat oddělení svého materiálu, příslušela mu pouze *actio de tigno iuncto* na dvojnásobek ceny materiálu.⁹¹ Toto bylo zmíněno již výše, v části týkající se věci složené.

Při spojení nemovité věci s nemovitou docházelo k rozšiřování pozemku. K rozšíření mohlo docházet zejména tím, že voda postupně naplavila půdu z jednoho pozemku na druhý, tzv. *alluvio*. Vlastníkem naplavené půdy se stal vlastník pozemku okamžitě.⁹² Dalším ze způsobů rozšíření pozemku bylo *avulsio*, tj. náhlé odtržení kusu pozemku z důvodu působení vodního proudu. Odtrhnutá půda připadla do vlastnictví vlastníkovu pozemku až v okamžiku srůstu s pozemkem, respektive až rostliny na novém kusu pozemku zapustily kořeny (*coalitio*).⁹³

Když řeka opustila své řečiště (*alveus derelictus*), připadlo takové opuštěné řečiště vlastníkům pobřežních pozemků po obou jeho stranách a rozděleno bylo podle šíře těchto pozemků. V případě, že v korytě řeky vznikl ostrov (*insula in flumine nata*) jeho vlastnictví připadlo vlastníkům pozemků podle toho, kde se nacházel. Pokud vznikl uprostřed řeky, byl rozdělen mezi všechny vlastníky pobřežních pozemků na obou stranách řeky a to podle šířky takových pozemků na břehu. Pokud však vznikl pouze na jedné straně řeky, vlastníky byli pouze ti, na jejichž straně řeky ostrov vznikl, a to opět podle stejného principu.⁹⁴ Popsané druhy rozšíření byly možné pouze u pozemků, které byly ohraničeny přirozenými mezemi, tzv. *ager arcifinius*. U pozemků, které byly přesně vymezeny územními zeměměřiči (*ager limitatus*) nebylo možné nabýt vlastnictví akcesí a přírůstky tak byly *res nullius* a vlastnictví k nim mohl okupací nabýt zpravidla každý svobodný člověk.⁹⁵

⁹¹ REBRO, Karol, BLAHO, Peter. *Římské právo: Vysokošk. učeb. pre právnické fak. Univ. Komenského v Bratislave*. Bratislava: Obzor, 1991. str. 241

⁹² KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 1995. str. 181

⁹³ SOMMER, Otakar. *Učebnice soukromého práva římského II. díl Právo majetkové*, Praha: Wolters Kluwer, 2011. str. 230

⁹⁴ REBRO, Karol, BLAHO, Peter. *Římské právo: Vysokošk. učeb. pre právnické fak. Univ. Komenského v Bratislave*. Bratislava: Obzor, 1991. str. 243

⁹⁵ KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 1995. str. 181

3.2. Příslušenství věci

Od součásti věci je potřeba odlišit její příslušenství, latinsky *pertinence*. Tento termín má však původ ve středověku a Římané jej neužívali. Obecně se užíval termín *pars rei* (část věci) nebo prosté *quasi pars rei* (jakoby části věci).⁹⁶ Příslušenstvím se rozumí věc, která je hmotně i právně samostatná a je určena k tomu, aby se trvale hospodářsky užívala s věcí hlavní. Příslušenství je svou povahou podřízeno věci hlavní, ale to nemusí nutně znamenat fyzické spojení příslušenství s věcí hlavní. Spojení s věcí hlavní vyplývá ze subjektivního rozhodnutí vlastníka věci.⁹⁷

Z důvodu právní samostatnosti může být příslušenství předmětem zvláštních práv. Příslušenství je ale hospodářsky nesamostatné. To znamená, že daná věc je určena k tomu, aby sloužila k prospěchu či lepšímu využití jiné věci. Příkladem příslušenství movité věci může být obal na knihu či klíč ke skříni. Příslušenstvím pozemku je například hnůj. U něj je však podstatné, za jakým účelem byl zřízen. V případě, byl-li zřízen k hnojení pozemku, byl také jeho příslušenstvím. Pokud byl ale zřízen k dalšímu prodeji, za příslušenství pozemku považován nebyl. Nepodstatné je, kde se hnůj nacházel a v jaké formě. Strany si však mohly ujednat něco jiného.⁹⁸

3.2.1. Právní osud příslušenství

Hospodářská nesamostatnost se dále projevuje tak, že příslušenství sdílí v pochybnosti právní osud věci hlavní.⁹⁹ Toto je však vyloučeno, pokud si strany

⁹⁶ KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 1995. str. 84

⁹⁷ SKŘEJPEK, Michal. *Římské soukromé právo. Systém a instituce*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2011. str. 102

⁹⁸ Dig. 19, 1, 17, 2 – Ulpianus 32 ad. ed. *Fundo vendito vel legato Sterculinum et stramenta emptoris et legatarii sunt, ligna autem venditoris vel deredis, quia non sunt fundi, tametsi ad eam rem comparata sunt. In Sterculino autem distinctio Trebatii probanda est, ut, si quidem stercoreandi argi causa comparatum sit, emptorem sequatur. Si vendendi, venditorem, nisi si aliud actum est: nec interest, in stabulo iaceat an Acervus sit.* (Po prodání nebo odkázání sterkuliánského pozemku i sláma, náleží kupci a odkazovníku, avšak dřevo náleží prodávajícímu a dědici, protože není pozemku, ačkoliv bylo získáno pro užití pozemku. Avšak v případě hnoje, podle správného rozlišení Trebatiova, je potřeba prokázat, za jakým účelem byl zřízen. Jestliže byl hnůj zřízen kvůli hnojení pole, náleží kupci, jestliže byl zřízen kvůli prodeji, náleží prodávajícímu, pokud nebylo mezi stranami dohodnuto něco jiného. Ani nezáleží na tom, zda se v okamžiku prodeje leží ve stájích, nebo zda je složen v hromadách.)

In DOSTALÍK, Petr. *Texty ke studiu římského práva soukromého*. 2. vydání. Plzeň: Aleš Čeněk, 2016. str. 60-61

⁹⁹ SOMMER, Otakar. *Učebnice soukromého práva římského II. díl Právo majetkové*, Praha: Wolters Kluwer, 2011. str. 186-187

smlouvy dohodnou jinak.¹⁰⁰ Pro právní vztah věci hlavní a příslušenství se používá zásada *accessorium sequitur principale* či *accessio cedit principali*. Toto pravidlo je dle Horáka třeba vyložit, jako „přírůstek následuje věc hlavní“.¹⁰¹ Podle Sommera osudy věci hlavní následují pouze takové předměty, které své samostatné hospodářské určení nemají a slouží věci hlavní, tzv. *perpetui usus causa in aedificio sunt*. Příkladem mohou být klíče nebo závory. Předměty určené k užívání s věcí hlavní, ale samostatně užitečné, právní osud věci hlavní nesdílejí.¹⁰²

Existoval proto také zvláštní druh příslušenství, který nesídlil právní osud věci hlavní automaticky. Jednalo se o *instrumentum* (inventář, nástroje), u něhož muselo být dáno vyslovené určení, že sdílí právní osud věci hlavní.¹⁰³ *Instrumentum* se dělilo na *instrumentum navis* (příslušenství lodě), *instrumentum fundi* (příslušenství polního pozemku, jako například nářadí či dobytek) a *instrumentum domus* (příslušenství sloužící k ochraně příbytku, například před požárem).¹⁰⁴

¹⁰⁰ HRDINA, Antonín Ignác, DOSTALÍK, Petr. *Přehled římského práva soukromého ke státní souborné zkoušce*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2010. str. 51

¹⁰¹ HORÁK, Ondřej. Sdílí příslušenství osud věci hlavní? Ke změnám v souvislosti s novým občanským zákoníkem. *Právní rozhledy*. 2014, roč. 22, č. 6, str. 191-194.

¹⁰² SOMMER, Otakar. *Učebnice soukromého práva římského II. díl Právo majetkové*, Praha: Wolters Kluwer, 2011. str. 186

¹⁰³ Dig. 19, 1,17 pr. Ulpianus 32 ad ed. *Fundi nihil est, nisi quod terra se tenet: aedium autem multa esse, quae aedibus adfixa non sunt, ignorari non oportet, ut puta seras claves claustra: multa etiam defossa esse neque tamen fundi aut villae haberi, ut puta vasa vinaria torcularia, quoniam haec instrumenti magis sunt, etiamsi aedificio cohaerent.* (Nic není pozemku, leda že se drží země, avšak je mnoho [věcí] ze stavení, která nejsou ke stavením připojena (nejsou se staveními spojena), jež nesluší se opomíjet, např. závory, klíče, zámky. Mnohé [věci] zakopané do země však nejsou [součástí pozemku] nebo statku jako např. nádoba se slisovaným vínem, neboť tyto jsou více nástroji, než že příslušejí budově.)

In DOSTALÍK, Petr. *Texty ke studiu římského práva soukromého*. 2. vydání. Plzeň: Aleš Čeněk, 2016. str. 58-59

¹⁰⁴ VÁŽNÝ, Jan. *Vlastnictví a práva věcná: Soustava práva římského, díl II.*, Brno: Československý akademický spolek Právnick, 1937. str. 16

4. Součást věci a příslušenství věci podle OZ 1964

4.1. Součást věci

OZ 1964 v ustanovení § 120 odst. 1 uvádí: „Součástí věci je vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila.“

Součást věci není samostatnou věcí v právním smyslu a tvoří s věcí hlavní jediný předmět občanskoprávních vztahů. Tento celek je tak podroben jednotnému právnímu režimu. Dle Švestky „se v důsledku toho právní úkony a jimi založená práva a vzniklé povinnosti, jejichž předmětem je určitá hlavní věc, vztahují i na všechny její součásti. Součást hlavní věci tak přechází na nabyvatele hlavní věci bez dalšího, tj. i když není tak výslovně uveden a identifikována ve smlouvě o převodu hlavní věci.“¹⁰⁵ Jde tedy o vyjádření zásady, že součást věci sdílí právní osud věci hlavní. Součást věci sídlí právní osud i v případě, že původně, před spojením s věcí hlavní, byla tato věcí samostatnou.¹⁰⁶

Výjimku z této zásady představuje soudní rozhodnutí. Pokud nemá být součást věci předmětem soudního výroku, je nutné toto ve výroku vymežit.¹⁰⁷

Dle definice v OZ 1964 je důraz kladen na znehodnocení věci. Znehodnocení se však vztahuje pouze k věci hlavní a definice součásti OZ 1964 tak představuje odklon od předchozí právní úpravy, tj. od OZ 1950. Ten definoval součást věci jako vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc anebo její oddělitelná část poškodila nebo podstatně znehodnotila. Znehodnocení tak vztahoval i na oddělené části.

Neoddělitelnost a znehodnocení nemusí být pouze fyzické či technické povahy, ale též funkční.¹⁰⁸ Znehodnocením se rozumí taková funkční újma na věci hlavní, která znemožňuje, aby věc sloužila svému původnímu účelu, a to buď úplně, nebo ze značné části. Příkladem znehodnocení tak je zničení hlavní věci, hospodářské poškození věci a současná ztráta peněžité hodnoty či podstatné zhoršení vzhledu věci, tj. její estetické znehodnocení.¹⁰⁹

¹⁰⁵ ŠVESTKA, Jiří, SPÁČIL, Jiří, ŠKÁROVÁ, Marta, HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník I. § 1 až 459. Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. str. 658

¹⁰⁶ Rozsudek NS, sp. zn. R 4/1992

¹⁰⁷ Rozsudek NS ze dne 31. 10. 2001, sp. zn. 20 Cdo 2369/99

¹⁰⁸ Rozsudek NS ze dne 26. 8. 2003, sp. zn. 22 Cdo 1221/2002

¹⁰⁹ Rozsudek NS ze dne 19. 6. 2001, sp. zn. 22 Cdo 2250/99

K separaci součásti věci, kterou se součást stává samostatnou věcí v právním smyslu, lze dojít různými způsoby. Nestačí však pouhá vůle účastníků, kteří například uzavírají kupní smlouvu k součásti, ale musí dojít k faktickému oddělení.¹¹⁰

Specifický a sporný příklad součásti věci představuje technický průkaz vozidla. Ten byl za součást věci označen Nejvyšším soudem.¹¹¹ Toto rozhodnutí se však nesetkalo s pozitivním ohlasem. Tomančáková poukazuje na to, že technický průkaz vozidla je bezpochyby funkčně spojen s vozidlem, fyzické spojení ale chybí. Vozidlo bez technického průkazu lze nastartovat a používat k jeho účelu. Tomančáková také uvádí příklad, kdyby byl technický průkaz vozidla odnesen povodní. V takovém případě může vlastník vozidla požádat příslušná místa o vydání nového technického průkazu. Tomančáková uzavírá tento problém s tím, že technický průkaz neztrácí na své povaze, není-li dočasně užíván s věcí hlavní (např. při zapomenutí technického průkazu v místě pobytu) a naplňuje proto více kritéria pro příslušenství věci.¹¹² K tomuto názoru se přiklání také Eliáš, který označuje rozhodnutí NS jako „naprosté nepochopení pojmu“ součásti věci.¹¹³ Těmto názorům však odporuje rozsudek NS ze dne 6. 1. 2004, sp. zn. 22 Cdo 1964/2003, který, mimo jiné, spatřuje rozdíl mezi součástí a příslušenstvím v tom, že příslušenství lze využít i jiným způsobem, než pro věc hlavní.¹¹⁴ Těžko si tedy představit jiné smysluplné využití pro technický průkaz motorového vozidla, než použití s věcí hlavní, tj. s vozidlem.

4.1.1. Součást pozemku a stavby

Dle ustanovení § 120 odst. 2 stavba není součástí pozemku. Toto ustanovení bylo do OZ 1964 zařazeno až v roce 1991 novelou č. 513/1991 Sb. To však neznamená, že by tento právní stav neexistoval před touto novelou. Zmíněnou novelou byl pouze potvrzen a opět byla popřena římskoprávní zásada *superficies solo cedit*, tj. povrch ustupuje půdě, jinak řečeno stavba je součástí

¹¹⁰ ŠVESTKA, Jiří, SPÁČIL, Jiří, ŠKÁROVÁ, Marta, HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník I. § 1 až 459. Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. str. 658-659

¹¹¹ Rozsudek NS ze dne 26. 6. 2010, sp. zn. 29 Cdo 4869/2009

¹¹² TOMANČÁKOVÁ, Blanka. Technický průkaz jako součást motorového vozidla? In: *Sborník příspěvků z konference Debata mladých právníků konané na UP Olomouc ve dnech 10-12. 9. 2007*. Olomouc: Univerzita Palackého, 2007. str. 50-52.

¹¹³ ELIÁŠ, Karel. *Občanský zákoník: velký akademický komentář*. sv. 1. § 1- 487. Praha: Linde, 2008. str. 493

¹¹⁴ Rozsudek NS ze dne 6. 1. 2004, sp. zn. 22 Cdo 1964/2003

pozemku. Stavba tedy není součástí pozemku a proto pozemek a stavba mohou mít rozdílné vlastníky.

OZ 1964 však pouze upravoval, že stavba není součástí pozemku. Ostatní věci v právním smyslu neupravoval, a proto byl jejich osud řešen především v judikatuře. Ta se, jak níže zmiňujeme, přiklání spíše k zásadě *superficies solo cedit*. Dále proto uvádíme jednotlivé příklady, u nichž až judikatura dovodila, zda jsou či nejsou součástí pozemku nebo stavby.

Dle soudní praxe tak jsou součástí pozemku opěrné zdi, dlažby, obruby, květinová jezírka, zahradní vodovody a ploty o výšce menší 100 cm. Terasa vytvořená pouze venkovní úpravou a zpevněním povrchu pozemku je součástí pozemku a nikoliv samostatnou stavbou.¹¹⁵ Také tenisová a jiná hřiště, která vznikla zpevněním podloží a navrstvením jednotlivých přírodních materiálů, nejsou v soukromoprávním pojetí stavbou a jsou tedy pouze součástí pozemku.¹¹⁶ Trvalé travní porosty jsou také součástí pozemku a soudní praxe dospěla k názoru, že druhotné věci jako jsou osiva, sadby, hnojiva a chemikálie k zasetí, pohnojení či postřiku se taktéž stávají součástí pozemku.¹¹⁷ Naproti tomu sazenice stromků v lesní školce, které jsou určeny k přesazení, nelze považovat za trvalý travní porost a nejsou tedy součástí pozemku, na kterém se lesní školka nachází.¹¹⁸

Dle ÚS nejsou stavbou také meliorační zařízení umístěná pod povrchem pozemku, a tudíž jsou součástí pozemku.¹¹⁹ Z důvodu chybějícího funkčního spojení netvoří, jako stavba, součást pozemku zatrubnění potoka a jedná se tak o samostatný předmět vlastnictví.¹²⁰ Také úprava pozemku na zpevněnou plochu, pro kterou je vyžadováno stavební povolení, nečiní z takové plochy samostatnou věc v právním smyslu a jde tedy pouze o součást pozemku.¹²¹

Judikatura však také potvrzovala ustanovení § 120 odst. 2. Soudní praxe například dovodila, že pokud byla v restituci vydána oprávněné osobě stavba, neznamená to nutně, že byl vydán i pozemek.¹²²

¹¹⁵ Usnesení NS ze dne 17. 9. 2002, sp. zn. 22 Cdo 2918/2000

¹¹⁶ Rozsudek NS ze dne 28. 2. 2006, sp. zn. 22 Cdo 1118/2005

¹¹⁷ Rozsudek NS ze dne 24. 3. 2004, sp. zn. 29 Odo 207/2002

¹¹⁸ Rozsudek NS ze dne 31. 8. 2004, sp. zn. 25 Cdo 73/2004

¹¹⁹ Usnesení ÚS ze dne 11. 11. 1993, sp. zn. I. ÚS 16/93

¹²⁰ Rozsudek NS ze dne 19. 7. 2007, sp. zn. 28 Cdo 288/2004

¹²¹ Rozsudek NS, ze dne 13. 5. 2003 sp. zn. 22 Cdo 737/2002

¹²² Usnesení NS ze dne 5. 4. 2006, sp. zn. 22 Cdo 1711/2005

4.2. Příslušenství věci

Odlišnost mezi součástí věci a příslušenstvím představuje samostatnost věci v právním smyslu. Jak je uvedeno výše, součást věci není samostatnou věcí v právním smyslu. Naproti tomu příslušenství povahu samostatné věci má. K pochopení institutu příslušenství je třeba rozlišovat mezi věcí hlavní a věcí, která k ní přísluší. Obě jmenované věci jsou samostatnými věcmi v právním smyslu a vztah mezi nimi spočívá v tom, že příslušenství je s věcí hlavní spojeno hospodářským a funkčním prospěchem.¹²³ OZ 1964 oproti OZ 1950 vypustil označení příslušenství jako vedlejší věci. Naopak ale rozšířil svá ustanovení o příslušenství bytu a příslušenství pohledávky, o nichž se zmiňujeme níže.

Ustanovení § 121 odst. 1 uvádí, že „příslušenstvím věci jsou věci, které náležejí vlastníku věci hlavní a jsou jí určeny k tomu, aby byly s hlavní věcí trvale užívány.“ Pro institut příslušenství tedy vyplývá následující:

Abychom mohli hovořit o příslušenství, musí existovat alespoň dvě samostatné věci v právním smyslu, kdy jedna představuje věc hlavní a druhá příslušenství. Jak jsme již uvedli, určení, která z těchto věcí je hlavní a která příslušenství, spočívá v hospodářském a funkčním významu daných věcí. Tento význam ale může být i estetický či obdobný. Hlavní věc však může být pouze jedna, zatímco vedlejších věcí, příslušenství, může být více. Eliáš k tomuto podává příklad automobilu (jako věci hlavní) a rezervního kola, lékárničky, plyšového zvířete za oknem či osvěžovače vzduchu do auta (jako příslušenství věci hlavní).¹²⁴ Za příslušenství ale nelze v tomto případě považovat věci jiného druhu přepravované v kufru či kabině auta, které nesouvisí s provozem vozidla.¹²⁵

Dále hlavní věc i příslušenství musí mít totožného vlastníka. Pokud tomu tak není, nemůže se jednat o příslušenství. K tomu Eliáš uvádí tento příklad: „Opatří-li si nájemce vlastní klíč k pronajatému domu, nebo vnese-li do takového domu inventář, nestávají se tyto věci příslušenstvím domu, ale zůstávají nájemcovým vlastnictvím. Otázka, je-li i nájemcův klíč příslušenstvím něčeho, sugeruje odpověď: pokud ano, pak příslušenstvím nájemního práva.“¹²⁶

¹²³ ŠVESTKA, Jiří, SPÁČIL, Jiří, ŠKÁROVÁ, Marta, HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník I. § 1 až 459. Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. str. 665

¹²⁴ ELIÁŠ, Karel. Součást věci a příslušenství. *Ad notam*. 2007, roč. 13, č. 4, str. 107

¹²⁵ Rozsudek NS ČSSR, sp. zn. R 9/1985

¹²⁶ ELIÁŠ, Karel. Součást věci a příslušenství. *Ad notam*. 2007, roč. 13, č. 4, str. 107

Dalším prvkem příslušenství je vůle vlastníka užívat příslušenství s věcí hlavní. Takové užívání nesmí být pouze přechodné, musí se jednat o trvalé užívání věci hlavní s příslušenstvím a ty musí být funkčně spojeny společným hospodářským účelem. Povaha příslušenství se však nevytrácí, pokud není pouze dočasně užíváno s věcí hlavní.¹²⁷ Zároveň ze zákonné definice vyplývá, že se jedná o subjektivní prvek, tj. prvek, který vyplývá z vůle vlastníka. Povaha věci jako příslušenství nevyplývá z hospodářského objektivního hlediska, ale především z vůle vlastníka, aby se věc užívala jako příslušenství věci hlavní.

Pro příslušenství také není nezbytné, aby bylo fyzicky spojeno s věcí hlavní. Rozdíl mezi součástí věci a příslušenstvím věci tedy dle NS spočívá zejména v míře fyzické sounáležitosti a možnosti využít příslušenství věci i jinak než pro věc hlavní.¹²⁸

Specifickým příkladem příslušenství je studna, která slouží k čerpání vody. Jedná se zde o to, je-li studna stavbou, a tedy samostatnou věcí v právním smyslu (a není tak součástí pozemku). Dle judikatury NS je studna, vystavěná z betonových skruží, stavbou nemovitou a zároveň příslušenstvím pozemku. Jako samostatná věc v právním smyslu tak může být sama předmětem občanskoprávních vztahů.¹²⁹

4.2.1. Příslušenství bytu

OZ 1964 upravuje také dva zvláštní druhy příslušenství. Prvním z nich je příslušenství bytu. Ustanovení § 121 odst. 2 uvádí že „příslušenstvím bytu jsou vedlejší místnosti a prostory určené k tomu, aby byly s bytem užívány.“ Z ustanovení vyplývá, že je třeba rozlišovat vedlejší neobytné místnosti uvnitř bytu a vedlejší prostory, které leží mimo byt.

Za vedlejší neobytné místnosti v bytě, které jsou určeny k užívání s bytem, považuje soudní praxe neobytné kuchyně, haly, komory, koupelny, záchody, spíže, šatny a předsíně.¹³⁰ Nutno podotknout, že v rozsudku NS ze dne 2. 6. 2008, sp. zn. 22 Cdo 1455/2008 se tyto místnosti poněkud matoucím způsobem označují jako „součásti“.

¹²⁷ ŠVESTKA, Jiří, SPÁČIL, Jiří, ŠKÁROVÁ, Marta, HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník I. § 1 až 459. Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. str. 665

¹²⁸ Rozsudek NS ze dne 6. 1. 2004, sp. zn. 22 Cdo 1964/2003

¹²⁹ Rozsudek NS ze dne 28. 2. 2002, sp. zn. 22 Cdo 37/2000

¹³⁰ Rozsudek NS ze dne 2. 6. 2008, sp. zn. 22 Cdo 1455/2008

Za vedlejší prostory, které leží mimo byt, ale jsou určeny k tomu, aby byly s bytem užívány, lze dle judikatury považovat sklep, sklepní kóje, dřevník, prádelnu, kůlnu apod.¹³¹ Z výše uvedeného je však judikaturou vyloučena garáž, kterou dle NS nelze považovat za příslušenství bytu, ačkoliv může být umístěna ve stejné stavbě. Konkrétně NS uvádí: „Garáž je sice podle kolaudačního rozhodnutí součástí stavby, avšak je určena ke garážování motorových vozidel a nikoliv k tomu, aby byla užívána s bytem (garáž neslouží k uspokojování bytové potřeby).“¹³² Opět je třeba podotknout, že k uspokojování bytové potřeby zjevně neslouží ani například kůlna. Proto by tedy neměla být, dle rozhodnutí NS, považována za příslušenství bytu.

Poněkud zvláštní je také tvrzení NS, že příslušenství bytu, na rozdíl od příslušenství samostatné věci, není samostatným předmětem právních vztahů.¹³³ Dle názoru autora si ale lze představit situaci, kdy i příslušenství bytu může být samostatným předmětem právních vztahů. Například vlastník bytu nebude využívat sklepní kóji a tu pronajme svému sousedovi.

4.2.2. Příslušenství pohledávky

Druhým příkladem specifického příslušenství, které OZ 1964 upravuje, je příslušenství pohledávky. Zde je potřeba zmínit, že v zákoně uvedený výčet je taxativní a nemůže být smluvně dále rozšiřován.

Jedná se tedy o úroky smluvní, sjednané kupříkladu u smlouvy o půjčce dle ustanovení § 658 OZ 1964, sankční úroky z prodlení, poplatků z prodlení (v případě, že zákoník poplatků s prodlením dlužníka výslovně spojuje) a konečně náklady spojené s uplatněním pohledávky, které představují také náklady soudního řízení, pokud byla v řízení uplatněna jejich náhrada.¹³⁴ Tento výčet platí také pro obchodní závazkové vztahy.¹³⁵ Za příslušenství pohledávky však nelze považovat smluvní pokutu, která je samostatným zajišťovacím prostředkem.¹³⁶

¹³¹ Rozsudek NS ze dne 2. 6. 2008, sp. zn. 22 Cdo 1455/2008

¹³² Rozsudek NS ze dne 4. 4. 2001, sp. zn. 26 Cdo 2340/99

¹³³ Rozsudek NS ze dne 10. 7. 2003, sp. zn. 26 Cdo 450/2003

¹³⁴ ŠVESTKA, Jiří, SPÁČIL, Jiří, ŠKÁROVÁ, Marta, HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník I. § 1 až 459. Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. str. 668

¹³⁵ Rozsudek NS, sp. zn. R 14/1998

¹³⁶ Usnesení NS ze dne 15. 2. 2006, sp. zn. 32 Odo 22/2005

4.2.3. Právní osud příslušenství

OZ 1950 výslovně v ustanovení § 130 uváděl právní osud příslušenství: „Kdo nabude vlastnictví k věci, nabude také jejího příslušenství, jakož i práv s jejím vlastnictvím spojených, pokud nejsou omezena na předchůdce.“ Toto řešení OZ 1964 nepřejal a výslovně ve svém původním znění neuvádí nic o právním osudu příslušenství. Jisté náznaky se dají spatřovat v těchto novelami zařazených ustanoveních: § 153 odst. 2: „Zástavní právo se vztahuje i na příslušenství, přírůstky a neoddělené plody zástavy“ a § 524 odst. 2: „S postoupenou pohledávkou přechází i její příslušenství a všechna práva s ní spojená.“

Dle Eliáše však právní osud věci hlavní následuje příslušenství i přesto, že výslovné uvedení této zásady v OZ 1964 chybí, a to nikoliv z důvodu právní domněnky, ale z důvodu domněnky skutkové, která je opřena o výklad právních úkonů. Taková domněnka má stejné účinky jako zmíněná právní zásada (*accessorium sequitur principale*) a to i bez výslovného uvedení příslušenství ve smlouvě.¹³⁷ Příkladem je dle Eliáše televizor, jehož převod bezpochyby zahrnuje také dálkový ovládač. Smlouvy se tedy vykládají nikoliv jen podle jazykového projevu, ale především podle vůle obou smluvních stran se zřetelem k zásadě dobré víry.¹³⁸

Soudní praxe se však stavěla k názoru, že výslovné uvedení, že se věc převádí společně s příslušenstvím, je nezbytné.¹³⁹ Eliáš označuje toto jako „názor odrážející byrokratické vnímání práva i představu, že se teoretický rozbor zákona omezuje na jeho čtení“.¹⁴⁰ Nutno uvést, že výše uvedená judikatura nebyla konstantní a například rozsudek NS ze dne 14. 8. 2001, sp. zn. 28 Cdo 133/2001 uvádí, že příslušenství věci při převodu sdílí právní osud věci hlavní a nezáleží na tom, zda si účastníci takové příslušenství ve smlouvě výslovně identifikovali.¹⁴¹

Ve světle nejednotné judikatury Eliáš k tomuto doporučoval, aby v případech, kdy strany smlouvy chtěly, aby příslušenství následovalo právní osud věci hlavní, toto raději výslovně uvedly ve smlouvě (což považuje z praktického hlediska za nejbezpečnější).¹⁴²

¹³⁷ ELIÁŠ, Karel. Součást věci a příslušenství. *Ad notam*. 2007, roč. 13, č. 4, str. 106

¹³⁸ Tamtéž

¹³⁹ Rozsudek NS ze dne 30. 8. 2005, sp. zn. 22 Cdo 1844/2004

¹⁴⁰ ELIÁŠ, Karel. Součást věci a příslušenství. *Ad notam*. 2007, roč. 13, č. 4, str. 106

¹⁴¹ Rozsudek NS ze dne 14. 8. 2001, sp. zn. 28 Cdo 133/2001

¹⁴² ELIÁŠ, Karel. Součást věci a příslušenství. *Ad notam*. 2007, roč. 13, č. 4, str. 106

5. Součást věci a příslušenství věci podle NOZ

5.1. Součást věci

Zákonná definice součásti věci byla do NOZ prakticky převzata z OZ 1964. Součástí věci je tedy vše, co k ní podle její povahy náleží a co nemůže být od věci odděleno, aniž se tím věc znehodnotí.¹⁴³ Převzetím definice z OZ 1964 tak pro součást v NOZ platí stejná pojmová pravidla, která uvádíme výše. NOZ rozlišuje obecnou součást věci (§ 505) a dále také součást pozemku (§506, 507 a 509), respektive součást nemovité věci (§ 508, 1242).

Pojem součást je však v NOZ někdy používán v jiném smyslu, než jaký uvádí ustanovení § 505. Například ustanovení § 708 odst. 1 uvádí: „To, co manželům náleží, má majetkovou hodnotu a není vyloučeno z právních poměrů, je součástí společného jmění manželů.“ Zde však nejde o součást věci ve smyslu ustanovení § 505, ale o samostatné věci v právním smyslu, které tvoří prvky společného jmění manželů.¹⁴⁴

5.1.1. Součást pozemku

Zásadní změnu oproti OZ 1964 představuje v NOZ právní úprava součásti pozemku. NOZ opět zavádí římskoprávní zásadu *superficies solo cedit*, tj. povrch ustupuje půdě. Nutno podotknout, že v jistých směrech OZ 1964 tuto zásadu také ctil. Jak je zmíněno výše, součástí pozemku byly například stromy. NOZ ale tuto zásadu pojímá opět v tradičním římskoprávním rozsahu. Jak ale dále uvádíme, i NOZ zná výjimky z této zásady. Ustanovení § 506 odst. 1 tedy uvádí: „Součástí pozemku je prostor nad povrchem i pod povrchem, stavby zřízené a pozemku a jiná zařízení (dále jen stavba) s výjimkou staveb dočasných, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech.“

Součástí pozemku je tedy prostor nad povrchem. Jde však o tvrzení z logiky věci sporné. Prostor nad povrchem pozemku je totiž pouze vzduchovým sloupcem, který nemůže být součástí pozemku.¹⁴⁵ „Vlastník pozemku není a nemůže být vlastníkem vzduchového sloupce.“ Právý význam tak spočívá pouze v oprávnění vlastníka bránit se neoprávněným zásahům jiných osob do onoho

¹⁴³ § 505 NOZ

¹⁴⁴ MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol.: *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III. § 419-654.* Praha: Leges, 2014. str. 299

¹⁴⁵ SPÁČIL, Jiří. Poznámky k vlastnictví prostoru nad pozemkem a pod ním. *Právní rozhledy.* 2012, č. 7, str. 246

prostoru.¹⁴⁶ Stejně sporné bude i chápání prostoru pod pozemkem jako součásti pozemku. Spor tkví především v tom, kde končí povrch pozemku a kde již začíná prostor pod pozemkem. Pozemkem se totiž rozumí nejen jeho povrch, ale také hlubinný půdní prostor pod ním.¹⁴⁷ Prostor pod povrchem tak není součástí, ale pouhou částí pozemku.¹⁴⁸ Vlastník pozemku je ale limitován v užívání prostoru nad a pod pozemkem. Dle ustanovení § 1023 odst. 1 musí strpět užívání uvedeného prostoru, je-li pro to důležitý důvod a děje-li se to takovým způsobem, že vlastník nemůže mít rozumný důvod tomu bránit. Vlastník může být také omezen právními předpisy veřejného práva, například zákonem č. 49/1997 Sb., o civilním letectví.

Součástí pozemku jsou stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení. Jak uvádí Melzer a Tégl „zásadně tak odpadá nutnost zjišťování, zda je něco stavbou, neboť součástí pozemku jsou jak stavby, tak i takové entity, které povahu soukromoprávní stavby nemají (nebude-li se jednat o movité věci).“¹⁴⁹ Definovat stavbu v soukromoprávním smyslu je i přesto důležité, jelikož dle NOZ některé stavby nejsou součástí pozemku, ale samostatnou věcí. Stavba v občanskoprávním pojetí má tyto (v judikatuře i odborné literatuře) ustálené znaky: 1. jde o výsledek stavební činnosti člověka, 2. má materiální podstatu, 3. je vymežitelná vůči okolnímu pozemku, 4. má samostatný hospodářský účel a 5. je kompaktní, co se materiálu týče.

Ad 1) Aby se mohlo jednat o stavbu v soukromoprávním smyslu, musí jít především o výsledek stavební činnosti člověka. Obecně si nelze představit pod pojmem stavba cokoli, co není lidským výtvozem. Typickým příkladem je jeskyně, která může být využívána pod pozemkem jako sklep, nejde však o výsledek stavební činnosti člověka, tudíž o stavbu nepůjde.¹⁵⁰

Ad 2) Stavba v soukromoprávním smyslu musí mít také materiální podstatu, tzn. je to „samostatná masa materiálu odlišného od okolního

¹⁴⁶ MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol.: *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III. § 419-654.* Praha: Leges, 2014. str. 311

¹⁴⁷ Rozsudek NS ze dne 10. 5. 2007, sp. zn. 28 Cdo 11/2007

¹⁴⁸ MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol.: *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III. § 419-654.* Praha: Leges, 2014.4. str. 313

¹⁴⁹ Tamtéž, str. 259

¹⁵⁰ Tento názor, i když nikoliv explicitně vyjádřený, jde dovodit např. z rozsudku NS ze dne 20. 5. 2003, sp. zn. 22 Cdo 1181/2002

pozemku.¹⁵¹ O stavbu, podle tohoto kritéria, nepůjde například jak u uvedené jeskyně, tak u lomu, který sice je výsledkem lidské činnosti, ale postrádá materiální odlišení od okolního okolí.¹⁵²

Ad 3) Stavba taktéž musí být vymežitelná vůči pozemku. K tomuto NS na příkladu rybníka uvádí: „Nelze učinit obecný závěr o tom, zda hráz rybníka je samostatnou věcí v právním smyslu anebo zda jde o součást pozemku, na kterém stojí, bez posouzení konkrétní situace. Přitom bude třeba vyjít kromě stavebního provedení hráze též z toho, zda lze určit, kde končí pozemek a začíná samotná hráz, tedy zda lze vymežit a oddělit vlastnictví vlastníka pozemku a vlastníka hráze.“¹⁵³ Vymezení vůči pozemku je tak nutné posuzovat případ od případu.

Ad 4) Požadavkem samostatné hospodářské funkce je vyjádřena účelnost spojit výsledek lidské činnosti, který slouží k hospodářskému účelu pozemku, do jednotného právního režimu společně s pozemkem. „Pokud určitý výtvar slouží právě pozemku, pak by bylo v rozporu s požadavkem účelnosti, aby měl odlišný právní režim než samotný pozemek.“¹⁵⁴ Příkladem jsou tzv. venkovní úpravy, například opěrné zdi, venkovní předložené schody a ploty o výše menší než 100cm. Tyto slouží pozemku a jsou tedy jeho součástí.¹⁵⁵

Ad 5) Požadavek kompaktnosti materiálu, ze kterého je stavba vytvořena, řešil NS na již zmíněném případě tenisových kurtů. NS v tomto případě uvedl: „Pouhé vrstvení jednotlivých druhů materiálu bez užití stmelujícího pojiva nelze považovat za spojení pevným základem.“¹⁵⁶

Nutno uvést, že kvalifikačním znakem stavby je pouze to, že musí jít o výsledek stavební činnosti člověka a musí být vymežitelný vůči pozemku. Ostatní znaky jsou pojmové, a tudíž míra jejich naplnění se u konkrétních případů může lišit. Daný případ je tedy třeba posuzovat podle toho, které znaky převažují.¹⁵⁷

¹⁵¹ MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol.: *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III. § 419-654.* Praha: Leges, 2014. str. 262

¹⁵² Rozsudek NS ze dne 29. 1. 1997, sp. zn. 3 Cdon 265/93

¹⁵³ Rozsudek NS ze dne 26. 8. 2003, sp. zn. 22 Cdo 1221/2002

¹⁵⁴ MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol.: *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III. § 419-654.* Praha: Leges, 2014. str. 264-265

¹⁵⁵ Rozsudek NS ČSFR ze dne 31. 10. 1990, sp. zn. 3 Cz 3/90

¹⁵⁶ Rozsudek NS ze dne 28. 2. 2006, sp. zn. 22 Cdo 1118/2005

¹⁵⁷ MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol.: *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III. § 419-654.* Praha: Leges, 2014. str. 266

Součástí pozemku je dle ustanovení § 507 také rostlinstvo na něm vzešlé. NOZ tedy toto pravidlo výslovně uvádí (na rozdíl od OZ 1964, za jehož účinnosti toto dovodila až judikatura, viz výše). Pod pojmem „rostlinstvo“ je zapotřebí chápat veškeré rostliny, tj. stromy, keře, květiny, trávu apod. Může jít také o rostlinstvo sezonní (květiny) či trvalé (strom). Podstatným znakem je spojení s pozemkem, o součást pozemku tedy nejde v případě sazenic volně položených na pozemku.¹⁵⁸ Termín strom uvádí také ustanovení § 1067: „Strom náleží tomu, z jehož pozemku vyrůstá kmen. Vyrůstá-li kmen na hranici pozemků různých vlastníků, je strom společný.“ Toto ustanovení však neupravuje strom jako součást pozemku, ale vlastnické právo k němu. Účinností NOZ se ale nestaly součástí pozemku veškeré rostliny. Dle přechodného ustanovení § 3029 a v návaznosti na něj dle ustanovení § 2 odst. 2 VIVzP¹⁵⁹ je u pozemků daných smluvně do užívání vlastníkem jiných než trvalých porostů uživatel, pokud se s vlastníkem nedohodne jinak.

Součástí pozemku jsou také jiná zařízení. I přesto, že odlišit jiné zařízení od stavby je v některých případech složité, z praktického hlediska to nepředstavuje problém, jelikož stavba i jiné zařízení je součástí pozemku. „Jiné zařízení“ ale musí splňovat obecná kritéria součásti věci stanovená v ustanovení § 505. Příkladem jiného zařízení je lavička zabetonovaná v pozemku či sloup veřejného osvětlení. Součástí pozemku je taktéž i to, co je zapuštěno v pozemku, tato kategorie je však totožná s uvedeným jiným zařízením. Výraz „to co je upevněno ve zdech“ je zapotřebí vztáhnout i na to co je upevněno v jiné části stavby, tzn., že součástí pozemku (nikoliv stavby) jsou například střešní okna či klimatizační jednotky.¹⁶⁰

Podzemní stavby, které nenaplňují kritérium uvedené v ustanovení § 489, tj. nemají samostatné účelové určení, jsou taktéž součástí pozemku, pod nímž se nacházejí. V případě, že taková stavba zasahuje i pod jiný pozemek či více pozemků, je součástí toho z pozemků, s nímž účelově souvisí.¹⁶¹

¹⁵⁸ MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol.: *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III. § 419-654.* Praha: Leges, 2014. str. 334

¹⁵⁹ Zákon č. 229/1991 Sb., Zákon o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku

¹⁶⁰ MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol.: *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III. § 419-654.* Praha: Leges, 2014. str. 332

¹⁶¹ Tamtéž

5.2. Výjimky ze superficiální zásady

„Superficiální zásada je považována za jednu z nejpřirozenějších. Vždyť co může být bezprostřednějšího než fakt, že stavba je součástí pozemku?“¹⁶² I přesto NOZ zná celou řadu výjimek z této zásady. Některé z nich souvisí s přechodem právní úpravy OZ 1964 na právní úpravu obsaženou v NOZ. S dalšími ale počítá zákoník bez ohledu na změnu právní úpravy, kdy jsou některé z nich výslovně vyjádřeny v konkrétních ustanoveních a některé vyplývají z definice nemovité věci v ustanovení § 498 odst. 1.

5.2.1. Dočasná stavba

První z výjimek je uvedena již v ustanovení § 506 odst. 1 a jde o dočasné stavby, tzv. *superedifikáty*. Dočasná stavba není součástí pozemku a je tak samostatnou věcí v právním smyslu. Jde ovšem o problematický institut a ani 5 let po nabytí účinnosti NOZ není zcela jasný obsah tohoto pojmu.¹⁶³ Samotný zákoník totiž definici dočasné stavby neposkytuje, pouze určuje, že taková stavba není součástí pozemku. Současné právo zná definici dočasné stavby vycházející ze stavebního zákona¹⁶⁴. Tu však nelze použít s ohledem na to, že uplatňování soukromého práva je nezávislé na uplatňování práva veřejného¹⁶⁵ a také proto, že definice stavby v soukromoprávním smyslu je odlišná od veřejnoprávní.

Soukromoprávní vymezení dočasné stavby uvádějí odborné zdroje, které rozlišují hledisko objektivní a subjektivní. Názory v právní nauce řeší spor o to, kterým hlediskem je zapotřebí dočasnost stavby posuzovat. Subjektivní hledisko spočívá ve vůli stavebníka stavby považovat takovou stavbu za dočasnou. Problematické však u tohoto hlediska je zjistit takovou vůli stavebníka. Jeho vůle nebude ve většině případů vyjádřena vůči třetím osobám a také se může v čase měnit, nebo může být úmysl stavebníka fingován.¹⁶⁶ V rámci objektivního hlediska rozhoduje o dočasnosti stavby účelové určení, úmysl stavebníka tedy není podstatný a dočasnost stavby závisí na skutečném účelu stavby. Dle Melzera a Téglá má mít přednost objektivní kritérium. V případě, že se totiž obě kritéria

¹⁶² PETR, Pavel. Stará (ne)známá superficiální zásada. *Právní rozhledy*. 2012, roč. 20, č. 10, str. 370

¹⁶³ BEZOUŠKA, Petr, HAVEL, Bohumil, HULMÁK, Milan, MELZER, Filip, KRÁLÍČKOVÁ, Zdeňka, PIHERA, Vlastimil, RONOVSÁ, Kateřina, TÉGL, Petr, TELEC, Ivo. Pět let poté: Nové soukromé právo v předškolním věku. *Právní rozhledy*. 2019, č. 1, str. 1

¹⁶⁴ Zákon č. 183/2006 Sb., Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

¹⁶⁵ Druhá věta § 1 odst. 1 NOZ

¹⁶⁶ TÉGL, Petr, MELZER, Filip. Superedifikáty a nový občanský zákoník. *Právní rozhledy*. 2014, roč. 22, č. 4, str. 132

dostanou do vzájemného rozporu, rozhoduje princip vnějšího zdání, tudíž objektivní kritérium.¹⁶⁷ Aby bylo možné nějaký objekt považovat za dočasnou stavbu, je zapotřebí, aby naplňovala výše uvedené znaky stavby.

5.2.2. Liniové stavby

Další z výjimek ze superficiální zásady jsou liniové stavby. Původní znění ustanovení § 507 uvádělo: „Inženýrské sítě, zejména vodovody, kanalizace nebo energetické či jiné vedení, nejsou součástí pozemku. Má se za to, že součástí inženýrských sítí jsou i stavby a technická zařízení, která s nimi provozně souvisí.“ První novela NOZ – zákon č. 460/2012 Sb., však okruh rozšířila a pojem „inženýrské sítě“ nahradila obecnějším pojmem „liniové stavby“. „Liniovou stavbou je taková stavba, u níž převládá jeden rozměr, tj. délka nad šířkou a výškou. Liniové stavby zahrnují nejen inženýrské sítě, ale i stavby dopravní infrastruktury, zejména pozemní komunikace.“¹⁶⁸

Uvedené ustanovení také obsahuje právní domněnku, že součástí inženýrských sítí jsou i stavby a technická zařízení, která s nimi provozně souvisí. Nezáleží, zda se taková stavba či technické zařízení nachází na pozemku, nad ním či pod ním. Jedná se o právní domněnku vyvratitelnou, v případě jejího vyvrácení může být stavba nebo technické zařízení samostatnou movitou věcí, nebo součástí pozemku. Příkladem stavby nebo technického zařízení, které souvisí s liniovými stavbami, jsou výměňkové stanice, trafostanice, rozvaděče elektřiny nebo kanalizační jímky.¹⁶⁹

5.2.3. Stroje nebo jiná upevněná zařízení

Součástí nemovité věci, např. pozemku, nemusí být také stroj nebo jiné upevněné zařízení. Na základě autonomie vůle, jako stěžejního principu NOZ, byla dána možnost vlastníku stroje nebo jiného upevněného zařízení určit, zda je či není takový stroj součástí nemovité věci zapsané do veřejného seznamu. Pokud není, musí toto být zapsáno ve formě výhrady do stejného veřejného seznamu, ve kterém je zapsaná nemovitá věc.

¹⁶⁷ TÉGL, Petr, MELZER, Filip. Superedifikáty a nový občanský zákoník. *Právní rozhledy*. 2014, roč. 22, č. 4, str. 132

¹⁶⁸ LAVICKÝ, Petr a kol.: *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1-654). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014. str. 1802

¹⁶⁹ TÉGL, Petr. § 509; Inženýrské sítě. *Rekodifikační novinky*. 2014, č. 7, str. 7

K ustanovení § 508 bylo vytvořeno výkladové stanovisko: „Ustanovení § 508 NOZ neupravuje kritéria součásti věci, pouze umožňuje oddělení vlastnictví věcí, které jsou dle § 505 NOZ součástí nemovité věci. V případě, kdy byl stroj za právního stavu účinného do 31. 12. 2013 samostatnou věcí, NOZ na tom nic nemění. Pokud se však jedná o stroj pevně upevněný k nemovité věci, který nebyl ani do 31. 12. 2013 právně samostatnou věcí, jedná se o součást nemovité věci; pouze na tyto případy se může vztahovat výhrada vlastnictví dle § 508 NOZ.“¹⁷⁰

5.2.4. Podzemní stavby se samostatným účelovým určením

Podzemní stavby se samostatným účelovým určením jsou dle ustanovení § 498 nemovitými věcmi a nejsou součástí pozemku. Výkon vlastnického práva k pozemku nemusí být nutně v kolizi s výkonem práva k podzemní stavbě se samostatným účelovým určením, a tudíž se nevyžaduje jejich totožný právní režim, jako u staveb na pozemku. Aby podzemní stavba byla samostatnou nemovitou věcí, musí splňovat tři kritéria:

Musí naplňovat výše uvedené znaky stavby v soukromoprávním smyslu. O samostatnou nemovitou věc tedy nepůjde například v případě již zmíněné jeskyně.

Také se musí jednat o stavbu podzemní. Nejedná se však o požadavek absolutní. Podzemní stavba nemusí být nutně celá pod pozemkem, zpravidla bude nějaká její část zasahovat i na povrch pozemku (například odvětrávací šachty metra). Nezbytné však je, aby nadzemní část takové stavby nevylučovala smysluplné užití pozemku. Pokud by toto neplatilo, daná stavba bude součástí pozemku.¹⁷¹

A konečně, podzemní stavba musí mít samostatné účelové určení. Především nesmí jít o část jiné nadzemní stavby. Samostatnou nemovitou věcí tedy například nebude podzemní garáž vybudovaná pod nákupním centrem, která slouží zákazníkům tohoto centra. Na samostatný účel podzemní stavby je potřeba

¹⁷⁰ Výkladové stanovisko č. 19 Expertní skupiny Komise pro aplikaci nové civilní legislativy při Ministerstvu spravedlnosti ze dne 3. března 2014 - k problematice předkupního práva u bytových jednotek v NOZ. *Obcanskýzákonik.justice.cz* [online]. Výkladová stanoviska KANCL. 2014, č. 19. [cit. 17. 3. 2019]. Dostupné z http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Stanovisko-17-508_NOZ.pdf

¹⁷¹ MELZER, Filip, TĚGL, Petr a kol.: *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III. § 419-654.* Praha: Leges, 2014. str. 270-271

nazírat objektivně, tj. vůle stavebníka takové stavby nebude mít na samostatné účelové určení vliv.¹⁷²

5.2.5. Stavby zřízené na základě práva stavby

Právo stavby představuje další prolomení superficiální zásady. Právem stavby se dle ustanovení § 1240 rozumí věcné právo osoby odlišné od vlastníka pozemku (stavebníka) mít na povrchu nebo pod povrchem pozemku stavbu. Právo stavby je věcí nemovitou a stěžejním faktem z pohledu součásti věci je, že stavba zřízená na pozemku v rámci práva stavby není součástí pozemku, ale součástí práva stavby jakožto nemovité věci.¹⁷³

Dle ustanovení § 1244 odst. 1 lze právo stavby zřídit jen jako dočasné, tj. nesmí být zřízeno na více než 99 let, v případě vydržení dokonce 40 let (§ 1244 odst. 2). Stavba zřízená na pozemku na základě práva stavby se stává součástí pozemku po zániku práva stavby.

Právo stavby „reflektuje hospodářskou potřebu provést na dotčeném pozemku stavbu za stavu, kdy není možné nebo výhodné (z ekonomických nebo jiných důvodů) dotčený pozemek nabýt do vlastnictví.“¹⁷⁴

Toto právo znalo již římské právo pod názvem *superficies* a jednalo se o právo dědičné a zcizitelné a vyvinulo se z praxe římských magistrátů, kteří propůjčovali soukromým osobám ke stavbě veřejné pozemky. Povinností stavebníka bylo platit vlastníkově *solarium* (pravidelný plat).¹⁷⁵

5.2.6. Jednotky

Jednotka je další z případů nemovité věci, kterou výslovně uvádí NOZ mimo ustanovení § 498. Dle ustanovení § 1159 se jednotkou rozumí byt, jako prostorově oddělená část domu, včetně podílu na společných částech nemovité věci, které jsou vzájemně spojené a neoddělitelné. Pod pojmem byt je však třeba chápat také nebytový prostor. Důvodová zpráva k tomu uvádí: „Byt (nebytový prostor nebo soubor bytů a nebytových prostorů) a spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci (domu a zastavěnému pozemku) tvoří

¹⁷² MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol.: *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III. § 419-654.* Praha: Leges, 2014. str. 271

¹⁷³ § 1242 NOZ

¹⁷⁴ SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář.* 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013. str. 889

¹⁷⁵ KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo.* 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 1995. str. 201

neoddělitelné součásti jednoho celku, jednoho vlastnického objektu s vlastností nemovité věci.¹⁷⁶ Konkrétní definici bytu (či nebytové jednotky) však NOZ neuvádí, pouze v uvedeném ustanovení uvádí, že se jedná o prostorově oddělenou část domu. NOZ tak upravuje výjimku ze superficiální zásady, kdy stavba bude rozdělena na jednotky (nemovité věci), které nejsou součástí pozemku.¹⁷⁷

5.2.7. Přejídná ustanovení NOZ

Opětovným zavedením superficiální zásady do českého právního řádu bylo potřeba vyřešit právní režim pozemků a staveb, které nemají totožného vlastníka. Z tohoto důvodu obsahuje NOZ přejídná ustanovení týkající se znovuzavedení superficiální zásady. Ty jsou zařazeny do hlavy II části páté a jedná se o ustanovení § 3054 až 3061.

Ustanovení § 3054 uvádí: „Stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku, na němž je zřízena, přestává být dnem nabytí účinnosti tohoto zákona samostatnou věcí a stává se součástí pozemku, měla-li v den nabytí účinnosti tohoto zákona vlastnické právo k stavbě i vlastnické právo k pozemku táž osoba.“ Toto ustanovení tedy řeší situaci, kdy je vlastník stavby a vlastník pozemku totožný a v současné době je toto ustanovení NOZ obsolentní.

V případě, že je vlastník odlišný od vlastníka stavby, stavba se nabytím účinnosti NOZ nestala součástí pozemku, nýbrž stavba i pozemek zůstávají samostatnými věcmi v právním smyslu až do okamžiku, kdy se stavba i pozemek stanou vlastnictvím téhož vlastníka (to samozřejmě neplatí u staveb, které nejsou součástí pozemku dle NOZ). Totéž platí u staveb, které jsou ve spoluvlastnictví, je-li některý ze spoluvlastníků i vlastníkem pozemku nebo jsou-li jen někteří spoluvlastníci stavby spoluvlastníky pozemku.¹⁷⁸ Stavba se tedy stala součástí pozemku pouze v případě, že došlo k identitě spoluvlastníků a zároveň k identitě jejich spoluvlastnických podílů na stavbě a pozemku.¹⁷⁹

V rámci přejídných ustanovení je také upraven stav, kdy je stavba zřízena na několika pozemcích. Taková stavba se stane součástí toho z pozemků,

¹⁷⁶ Důvodová zpráva k NOZ, str. 303

¹⁷⁷ Tamtéž

¹⁷⁸ Ustanovení § 3055 odst. 1 a § 3058 odst. 1 NOZ

¹⁷⁹ FIALA, Petr, MAYER, Jindřich. Přejídná ustanovení nového občanského zákoníku k zásadě superficies solo cedit. *Ad Notam*. 2012, roč. 18, č. 6, str. 3

na němž se nachází převážnou částí. Ve vztahu k ostatním pozemkům je tato stavba přestavkem dle ustanovení § 1087.¹⁸⁰

V případě, že nabytím účinnosti NOZ nastal stav, že vlastník pozemku není totožný s vlastníkem stavby, má vlastník pozemku předkupní právo ke stavbě. Totéž platí pro vlastníka stavby a ten tak má předkupní právo k pozemku.¹⁸¹

5.3. Příslušenství věci

Ustanovení § 510 odst. 1 uvádí: „Příslušenství věci je vedlejší věc vlastníka u věci hlavní, je-li účelem vedlejší věci, aby se jí trvale užívalo společně s věcí hlavní v rámci jejich hospodářského určení. Byla-li věc od hlavní věci přechodně odloučena, nepřestává být příslušenstvím.“ Z uvedeného vyplývá, že příslušenství dle NOZ musí splňovat stejné znaky příslušenství jako dle OZ 1964.

Odlišně ale NOZ klade důraz na objektivní hledisko, tzn. o tom, zda věc bude příslušenstvím věci hlavní, nerozhoduje již vůle vlastníka obou věcí, ale především hledisko hospodářského určení hlavní věci a příslušenství. To však neznamená, že by subjektivní prvek vymizel úplně. Věc vedlejší přestává být příslušenstvím při trvalém odloučení od věci hlavní. Trvalé odloučení tak může nastat i z vůle vlastníka věcí či vůle vlastníka nebude taková, aby se vedlejší věc užívala s věcí hlavní. V takovém případě se však vychází z objektivního stavu a vlastník se nemůže dovolávat své skutečné vůle vůči třetím osobám. Tomuto odpovídá také interpretační pravidlo obsažené v ustanovení § 511: „Jsou-li pochybnosti, zda je něco příslušenstvím věci, posoudí se případ podle zvyklostí.“¹⁸²

5.3.1. Příslušenství pozemku

NOZ rozlišuje také zvláštní druhy příslušenství. Oproti úpravě v OZ 1964 současný zákoník neupravuje příslušenství bytu, nově však upravuje příslušenství pozemku. Zákoník tedy upravuje případy, kdy stavba, která je součástí pozemku, má vedlejší věci. Ty však nemohou být příslušenstvím stavby, jelikož stavba (pokud je součástí pozemku) není samostatnou věcí v právním smyslu a tudíž nemůže mít příslušenství. Logicky jsou tedy tyto vedlejší věci příslušenstvím

¹⁸⁰ Ustanovení § 3059 NOZ

¹⁸¹ Ustanovení § 3056 odst. 1 NOZ

¹⁸² MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol.: *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III. § 419-654.* Praha: Leges, 2014. str. 358

pozemku. Komentované ustanovení § 512 tedy pouze uvádí něco, co plyne z jiných ustanovení NOZ a je tedy nadbytečné.¹⁸³

Příslušenstvím pozemku jsou tedy vedlejší věci, jejichž účelem je, aby se v rámci svého hospodářského účelu trvale užívaly se stavbou či s pozemkem. Takové vedlejší věci mohou být movité (zahradní altán), nebo nemovité (dočasné stavby).¹⁸⁴

5.3.2. Příslušenství pohledávky

Dle ustanovení § 513 jsou příslušenstvím pohledávky úroky, úroky z prodlení a náklady spojené s jejich uplatněním. Ve své podstatě jde o převzetí znění z OZ 1964, ale s jednou změnou. Vypuštěn byl poplatek z prodlení, jelikož jde o stejnou sankci za prodlení peněžitého dluhu, stejně jako úroky z prodlení.¹⁸⁵ V uvedeném ustanovení jde o taxativní výčet a o *lex specialis* k ustanovení § 510 odst. 1.

Důležité je rozlišení, zda jde o pohledávku peněžitou či nepeněžitou (ač zákon toto výslovně neuvádí). Náklady spojené s uplatněním pohledávky mohou vzniknout u peněžité, ale i nepeněžité pohledávky, zatímco úroky z prodlení mohou vzniknout pouze u peněžité pohledávky.¹⁸⁶

NOZ užívá ve svých ustanoveních také pojem příslušenství dluhu. Jedná se zejména o ustanovení § 1313: „Zástavní právo zajišťuje dluh a jeho příslušenství; je-li to zvlášť ujednáno, pak i smluvní pokutu.“ Komentář k tomuto uvádí, že terminologicky správnější by bylo, aby úroky z prodlení byly příslušenstvím dluhu (v návaznosti na ustanovení § 1970). V takovém případě by bylo ustanovení § 1313 logičtější. Z důvodu taxativního výčtu jsou ale úroky z prodlení příslušenstvím pohledávky. Analogický výklad zástavního práva k úrokům z prodlení (jako příslušenství pohledávky) je oslaben tím, že pohledávka a dluh jsou odlišné samostatné věci ve smyslu práva a mají tak mít odlišné příslušenství.¹⁸⁷

¹⁸³ ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan, FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek I.* Praha: Wolters Kluwer, 2014. str. 1207

¹⁸⁴ MELZER, Filip, TĚGL, Petr a kol.: *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III. § 419-654.* Praha: Leges, 2014. str. 364-365

¹⁸⁵ LAVICKÝ, Petr, POLIŠENSKÁ, Petra. *Judikatura k rekonstrukci. Věci v právním smyslu.* Praha: Wolters Kluwer, 2013. str. 25

¹⁸⁶ MELZER, Filip, TĚGL, Petr a kol.: *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III. § 419-654.* Praha: Leges, 2014. str. 367

¹⁸⁷ LAVICKÝ, Petr a kol.: *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1-654). Komentář.* 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014. str. 1814-1815

Smluvní pokutu stále nelze považovat za příslušenství pohledávky i přesto, že z obecného pohledu plní obdobnou funkci jako úroky z prodlení. Smluvní pokuta není příslušenstvím pohledávky, jak už z důvodu taxativního výčtu uvedeného v ustanovení § 513, tak z důvodu judikatury NS použitelné pro NOZ: „Nejvyšší soud konstatoval, že smluvní pokuta nepředstavuje příslušenství pohledávky na zaplacení ceny díla, nýbrž je samostatným právním nárokem.“¹⁸⁸

5.3.3. Právní osud příslušenství

Komentované ustanovení § 510 odst. 2 uvádí: „Má se za to, že se právní jednání a práva i povinnosti týkající se hlavní věci týkají i jejího příslušenství.“ Na rozdíl od OZ 1964 je tak zásada *accessorium sequitur principale* v NOZ výslovně uvedena. Uvedený princip však neplatí opačně, tj. právní jednání a práva a práva i povinnosti příslušenství se nevztahují bez dalšího na věc hlavní.¹⁸⁹

Uvedená zásada je v NOZ formulována jako vyvratitelná právní domněnka („má se za to“), tj. strany mohou svým jednáním tuto domněnku vyvrátit. Nutno podotknout, že takováto formulace ustanovení „není v souladu s římskoprávní ani česko-rakouskou civilistickou tradicí a ve svých důsledcích se rozchází s celkovým směřováním rekodifikace, která jinak preferuje smluvní volnost.“¹⁹⁰ Jak je uvedeno výše římskoprávní pojetí zohledňovalo charakter příslušenství a právní osud příslušenství tak v pochybnostech následovaly pouze hospodářsky nesamostatné předměty.

V konečném důsledku se ustanovení NOZ dá vyložit tak, že příslušenství následuje osud věci hlavní nejen při prodeji, ale také při uchopení držby a vydržení. Popřípadě tak, že se povinnost nahradit škodu vztahuje i na příslušenství.¹⁹¹ Pro posouzení je tak stěžejní výklad právního jednání, zejména pak zohlednění vůle jednajících stran a také zvažování hospodářské funkce smlouvy a zvažování povahy práv a povinností, které se vztahují k věci hlavní.¹⁹²

¹⁸⁸ Rozsudek NS ze dne 28. 11. 2011, sp. zn. 23 Cdo 3854/2011

¹⁸⁹ MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol.: *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III. § 419-654.* Praha: Leges, 2014. str. 360

¹⁹⁰ HORÁK, Ondřej. Sdílení příslušenství osud věci hlavní? Ke změnám v souvislosti s novým občanským zákoníkem. *Právní rozhledy.* 2014, roč. 22, č. 6, str. 194.

¹⁹¹ Tamtéž

¹⁹² MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol.: *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III. § 419-654.* Praha: Leges, 2014. str. 361

6. Právní postavení plodů a užitků podle práva římského

Pod pojmem *fructus* (plody) se dle římského práva rozumí pravidelný hospodářský výtěžek věci. Nejde ovšem pouze o plody ve smyslu organickém (které představuje například ovoce, dříví, květiny, mléko, vejce a mláďata zvířat), ale také ve smyslu anorganickém (nerosty z dolů a lomů).¹⁹³ Musí však být splněna podmínka pravidelnosti takového výtěžku a zároveň za plod nelze považovat výtěžek, který neopouští věci původní hospodářskou funkci.¹⁹⁴ Nelze tedy za plod považovat například maso či kožešinu, kterou zvíře neposkytuje pravidelně, a k jejichž získání je zpravidla nutné zvíře zabít.

Taktéž nemůžeme hovořit o plodu v případě dítěte otrokyně, jelikož se nejedná o výtěžek hospodářský. K tomuto názoru se však dospělo postupně. Původně se dítě otrokyně považovalo za plod matky – plodonosné věci. Postupným vývojem se názor změnil a to mimo jiné na základě stanoviska Marka Iunia Bruta, velkého právníka předklasické doby.¹⁹⁵ Tento názor drželi i klasičtí právníci Gaius a Ulpian.^{196; 197}

Od výše uvedených *fructus naturales* (plody, které věc poskytuje ze své přirozené povahy), je třeba odlišovat hospodářský výtěžek, který věc poskytuje ze své právní povahy, respektive v důsledku právního poměru ve kterém se nachází tzv. *fructus civiles*. Jde zejména o nájemné, pachtovné či úroky.

Jiné rozdělení druhů plodů mělo význam pro žaloby na ochranu vlastnického práva a práva dědického. Rozlišujeme tedy také *fructus pendentes* (plody spojené s plodonosnou věcí, které nejsou samostatnou věcí) a *fructus*

¹⁹³ SOMMER, Otakar. *Učebnice soukromého práva římského II. díl Právo majetkové*, Praha: Wolters Kluwer, 2011. str. 186

¹⁹⁴ REBRO, Karol, BLAHO, Peter. *Rímske právo: Vysokošk. učeb. pre právnické fak. Univ. Komenského v Bratislave*. Bratislava: Obzor, 1991. str. 200

¹⁹⁵ BLAHO, Peter, SKŘEJPEK, Michal. *Iustiniani Institutiones = Justiniánské Instituce*. 1. vydání. Praha: Karolinum, 2010. str. 105

¹⁹⁶ Inst. 2, 1, 37 – *In pecudum fructu etiam fetus est, sicuti lac et pilus et lana: itaque agni haedi et vituli et equuli statim naturali iure dominii sunt fructuarii, partus vero ancillae in fructu non est itaque ad dominum proprietatis pertinet: absurdum enim videbatur hominem in fructu esse, cum omnes fructus rerum natura hominum gratia comparativ.* (K plodům zvířat patří mláďata stejně jako mléko, vlna a srst. Proto také jehňata, kůzlata, telata a hříbata patří podle přirozeného práva poživateli okamžitě. Dítě otrokyně se nepočítá mezi plody, i když náleží jejímu vlastníkov. Bylo by totiž nesmyslné považovat člověka za plod, vždyť přece svou povahou mají plody lidem sloužit.)

In BLAHO, Peter, SKŘEJPEK, Michal. *Iustiniani Institutiones = Justiniánské Instituce*. 1. vydání. Praha: Karolinum, 2010. str. 105

¹⁹⁷ REBRO, Karol, BLAHO, Peter. *Rímske právo: Vysokošk. učeb. pre právnické fak. Univ. Komenského v Bratislave*. Bratislava: Obzor, 1991. str. 200

separati (oddělené plody, které samostatnou věcí jsou), dále *fructus percepti* (plody sesbírané, vytěžené) a *fructus percipendi vel neglecti* (plody, které v souladu s hospodářskými pravidly měly být získané, vytěžené), dále *fructus consumpti* (plody získané a spotřebované, u kterých není možná naturální restituce oprávněnému) a konečně *fructus exstantes* (plody získané, ale dosud nespotebované, u kterých přichází v úvahu vydání oprávněnému *in natura*).¹⁹⁸

6.1. Nabývání vlastnictví k plodům a užitkům

Samostatnou věcí se plody stávají oddělením od plodonosné věci. Vlastník plodonosné věci nabývá vlastnické právo k plodům jejich separací od věci hlavní (odtržením ovoce od stromu, přestřihnutím pupeční šňůry u telete). Není důležité, zda separace proběhla samovolně či ji provedl někdo jiný, například zloděj. Toto pravidlo však neplatilo vždy, římské právo rozlišovalo několik osob, které nabývaly vlastnické právo k plodům namísto vlastníka plodonosné věci.¹⁹⁹

Prvním z nich byl usufruktář. *Ususfructus* (právo poživací) mohl vlastník převést na druhou osobu (usufruktáře), které tak náleželo užívat určitým způsobem plodonosnou věc a brát z ní plody. Vlastníkem plodů se usufruktář stával percepcí (uchopením) neboli sklizní. Do doby sklizně byl vlastníkem plodů vlastník plodonosné věci.²⁰⁰ Usufruktářovým vlastnictvím se tak plody nestávaly pouhou separací od plodonosné věci (vlastníkem plodů byl stále vlastník plodonosné věci), ale až právě fyzickou sklizní oddělených plodů.²⁰¹; ²⁰² Vlastník také mohl převést *usus* (právo užívací). V takovém případě mohl uživatel brát

¹⁹⁸ REBRO, Karol, BLAHO, Peter. *Římské právo: Vysokošk. učeb. pro právnické fak. Univ. Komenského v Bratislave*. Bratislava: Obzor, 1991. str. 201

¹⁹⁹ BĚLOVSKÝ, P. *Vlastnictví plodů v římském právu*. Právní rozhledy 8/2013, str. 396

²⁰⁰ KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 1995. str. 195

²⁰¹ REBRO, Karol, BLAHO, Peter. *Římské právo: Vysokošk. učeb. pro právnické fak. Univ. Komenského v Bratislave*. Bratislava: Obzor, 1991. str. 269

²⁰² Dig 7, 1, 12, 5 – Ulpianus 17 ad sab. *Iulianus libro trigensimo quinto digestarum tractat, si fur decerpserit vel desecuerit fructus maturos pendentes, cui coditione teatur, domino fundi an fructario? Et putat, quoniam fructus non fiunt fructuarii, nisi ab eo percipiantur, licet ab alio terra separentur, magis proprietario coditionem competere, fructuario autem furti actionem, quoniam interfuit eius fructus non esse ablatos.* (Iulianus v knize 35 Digestorum se zabývá tímto: jestliže zloděj otrhal nebo pokosil ještě neoddělené, ale zralé plody, kdo bude oprávněn žalovat pomocí kondikce. Zda vlastník pozemku nebo usufruktář? A má se za to, protože plody nejsou usufruktáře, jestliže nebyly od něho sklizeny, je dovoleno, aby je jiný od země oddělil, spíše by měla kondikce příslušet vlastníkovi, usufruktáři ale actio furti, protože on má zájem na tom, aby plody nebyly odneseny.)

In DOSTALÍK, Petr. *Texty ke studiu římského práva soukromého*. 2. vydání. Plzeň: Aleš Čeněk, 2016. str. 90-91

plody pouze pro potřebu svou a své rodiny.²⁰³ Plody mohl nabývat také emphytueta, který měl poživací i užívací právo k pozemkům vlastníka a vlastnictví k plodům nabýval již oddělením – separací.²⁰⁴ Vlastníkem plodů se dále mohl stát držitel v dobré víře. Ten se vlastníkem stával separací. Vlastnické právo k plodům mu náleželo na základě dobré víry a z důvodu vynaložené práce a nákladů na plodonosnou věc. Místo vlastníka plodonosné věci nabýval vlastnické právo k plodům také nájemce. Na základě smlouvy s vlastníkem byl oprávněn brát z plodonosné věci její plody. Vlastníkem plodů se tedy nestával originárním způsobem (jako výše popsané osoby), ale derivativním.²⁰⁵ Z výše uvedeného vyplývá, že je tedy podstatné dělit plody na *fructus pendentes* a *fructus separati*.²⁰⁶

²⁰³ SKŘEJPEK, Michal. *Římské soukromé právo. Systém a instituce*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2011. str. 132

²⁰⁴ KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 1995. str. 201

²⁰⁵ REBRO, Karol, BLAHO, Peter. *Římské právo: Vysokošk. učeb. pre právnické fak. Unív. Komenského v Bratislave*. Bratislava: Obzor, 1991. str. 245

²⁰⁶ SOMMER, Otakar. *Učebnice soukromého práva římského II. díl Právo majetkové*, Praha: Wolters Kluwer, 2011. str. 186

7. Právní postavení plodů a užitků podle práva moderního

7.1. Pojem plodů a užitků podle OZ 1964

Na konkrétní definici plodů a užitků OZ 1964 rezignoval. O plodech a užitcích však hovoří ve více ustanoveních. Jde například o ustanovení § 123, ve kterém vymezuje právo vlastníka, mimo jiné požívat plody a užitky z předmětu svého vlastnictví. Podstatnějším pro pochopení pojmu plodů a užitků bude ustanovení § 135a, které uvádí: „Vlastníku věci náleží i přírůstky věci, i když byly odděleny od věci hlavní.“, nebo ustanovení § 130 odst. 2, podle kterého má oprávněný držitel právo na plody a užitky z věci po dobu oprávněné držby.

Komentáře však hovoří o roztržitém terminologii OZ 1964, co se plodů a užitků týče. Původní znění OZ 1964 totiž používalo tyto termíny různě, např. v ustanovení § 130 odst. 1 hovořilo o tom, že vlastník má právo na užitky a přírůstky věci, naopak s neoprávněným majetkovým prospěchem musely být dle ustanovení § 458 vydány užitky z takového prospěchu, a konečně v ustanovení § 495 zákoník hovořil o přírůstcích zástavy. Tento terminologický problém se snažila vyřešit tehdejší odborná literatura a za užitky označovala například plody stromu a úroky na vkladní knížce. Přírůstky naopak rozuměla mláďata zvířat. Novela OZ 1964 č. 509/1991 Sb. opět hovoří na různých místech o užitku nebo přírůstku. Dle odborné literatury je však „hranice mezi pojmy přírůstek a užitek plynulá a jde v podstatě o totéž.“²⁰⁷ Příkladem užitku uvedeným soudní praxí může být těžba dřeva.²⁰⁸

7.1.1. Nabývání vlastnictví k plodům a užitkům

Ustanovení § 135a uvádí toto: „Vlastníku věci náleží i přírůstky věci, i když byly odděleny od věci hlavní.“ Znění ustanovení nelze ale chápat bezvýjimečně. Vlastníkem přírůstků je vlastník v případě, že nebyly odděleny. Pokud k jejich oddělení dojde, není jejich vlastníkem vlastník věci hlavní vždy. V případě, že má věc hlavní v držbě oprávněný věřitel, dle ustanovení § 130 odst. 2 se stává jejich vlastníkem oddělením od plodonosné věci, neboli separací (např.

²⁰⁷ ŠVESTKA, Jiří, SPÁČIL, Jiří, ŠKÁROVÁ, Marta, HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník I. § 1 až 459. Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. str. 784

²⁰⁸ Rozsudek NS ze dne 29. 7. 2003, sp. zn. 22 Cdo 509/2003

sklízí ovoce). Oprávněnému držiteli tak vzniká vlastnictví originárně namísto vlastníka.

Naopak odvozené neboli derivativní vlastnictví k plodům a užitkům vznikalo nájemci. Dle ustanovení § 663 „nájemní smlouvou pronajímatel přenechává za úplatu nájemci věc, aby ji dočasně (ve sjednané době) užíval nebo z ní bral i užitky.“ Právo nájemce tak spočívá také v braní užitků. Vlastnictví k užitkům tak dle zákona vzniká až odebráním.²⁰⁹

7.2. Pojem plodů a užitků podle NOZ

NOZ, na rozdíl od OZ 1964, přesně definuje ve svých ustanoveních co je plodem a co užitkem.

Ustanovení § 491 odst. 1 uvádí toto: „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.“ Z uvedené definice tedy vyplývají znaky plodu.

Prvním z nich je pravidelnost. Jak ze samé definice plyne, pravidelnost je kritérium obvyklého účelu věci, nikoliv časové. Proto se za plod považuje výtěžek opakující se pravidelně i nepravidelně (mládě zvířete), trvalý výtěžek (každoroční úroda obilí), ale také výtěžek jednorázový (vytěžený šterk).²¹⁰ Pro určení, zda je daná věc plodem, je taktéž nezbytné, aby se jednalo o něco, co věc poskytuje ze své přirozené povahy. Jak uvádí komentář, plodem tak nemůže být například bříza vyrostlá na střeše domu či houba vzrostlá na karoserii auta.²¹¹ Posledním kritériem je, aby plodonosná věc poskytovala plody v souladu se svým obvyklým účelovým určením a přiměřeně k němu. Z plodonosné věci se tak nesmí těžit plody takovým způsobem, kterým by došlo ke zhoršení či zničení podstaty plodonosné věci.

Ze zákonné definice taktéž vyplývá, že plod může vzniknout s přičiněním člověka nebo bez něho. Plodem tedy může být například ovoce na samovolně vzrostlém stromu, ale také člověkem zasazené obilí.

²⁰⁹ ŠVESTKA, Jiří, SPÁČIL, Jiří, ŠKÁROVÁ, Marta, HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník I. § 1 až 459. Komentář. 2. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2009. str. 785

²¹⁰ DVOŘÁK, Jan, ŠVESTKA, Jiří, ZUKLÍNOVÁ, Michaela a kol., *Občanské právo hmotné. 1. Svazek 1., Díl první: Obecná část. 2. aktualizované a doplněné vydání.* Praha: Wolters Kluwer, 2016. str. 385

²¹¹ MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol.: *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III. § 419-654.* Praha: Leges, 2014. str. 217

NOZ rozlišuje také zvláštní druhy plodů, například v ustanovení § 1261 hovoří o služebnosti braní lesních plodů či v ustanovení § 1073 hovoří o plodu zvířete.

Užitkem NOZ rozumí to, co věc pravidelně poskytuje ze své právní povahy. Rozdíl mezi plodem a užitkem tedy spočívá v tom, z jaké povahy jsou poskytovány, zda z přirozené či právní. Pro užitkem ale také platí stejné kritérium pravidelnosti jako u plodu. Komentář uvádí příklad dividendy z akcie, která je vyplácena nepravidelně na základě hospodářského výsledku akciové společnosti, ale i přesto musí být považována za užitkem.²¹² Příklady užitků poskytuje také judikatura NS. Jsou jimi tedy uvedené dividendy z akcií a dále pak také nájemné, pachtovné nebo úroky z peněz.²¹³

I přesto, že NOZ jasně definuje plod i užitkem, nepoužívá tyto pojmy v celém kodexu jednotně. V ustanovení § 1000 například hovoří o povinnosti nepoctivého držitele vydat veškerý užitkem, který držbou nabyt, avšak o plodech nikoliv. Stejná situace nastává v ustanovení § 1284. V některých ustanoveních také NOZ definici užitku rozšiřuje, například v ustanovení § 2432. Dle Téglu „bude proto vždy třeba dovodit dle smyslu a účelu ustanovení pravý význam výrazu.“²¹⁴ Taktéž se pouze o užitcích hovoří v ustanovení § 1630 odst. 2. K tomuto Černocho uvádí, že tato nekonzistentnost rozdílů mezi plodem a užitkem plyne pouze z mechanického přenosu textu ustanovení Všeobecného zákoníku občanského do NOZ.²¹⁵

Od pojmů plod a užitkem je zapotřebí odlišovat pojem přírůstek. Přírůstek představuje jeden ze způsobů nabytí vlastnického práva.²¹⁶ Přírůstek může být plodem, avšak ne v každém případě. Tégl uvádí příklad pergoly zabudované do domu, která nelze považovat za plod domu, avšak její zabudování představuje nabytí vlastnického práva přírůstkem.²¹⁷ Toto odlišení pojmů je patrné i

²¹² MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol.: *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III. § 419-654.* Praha: Leges, 2014. str. 217

²¹³ Rozsudek NS ze dne 9. 9. 2011, sp. zn. 21 Cdo 3618/2010 či usnesení NS ze dne 28. 1. 2010, sp. zn. 29 Cdo 5432/2007

²¹⁴ MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol.: *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III. § 419-654.* Praha: Leges, 2014. str. 216

²¹⁵ ČERNOCH, Radek. Plody a užitky v § 1630 odst. 2 ObčZ. *Právní rozhledy.* 2019, roč. 27, č. 4, str. 134

²¹⁶ KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo.* 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 1995. str. 180

²¹⁷ MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol.: *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III. § 419-654.* Praha: Leges, 2014. str. 217

v systematicce NOZ, kdy plody a užitky jsou upraveny v obecné části pojednávající o věcech a jejich rozdělení, zatímco přírůstek je upraven v části upravující absolutní majetková práva, konkrétně v oddílu o nabytí vlastnického práva.

Jak je uvedeno výše, součástí pozemku je mimo jiné rostlinstvo na něm vzešlé. Plody takového rostlinstva jsou tedy součástí pozemku, nikoliv plodonosné věci. To však neplatí o rostlinách, které jsou movitým věcmi (např. keř chilli pěstovaný v kořenáči), jejichž plody jsou součástí takových rostlin.²¹⁸

7.2.1. Nabývání vlastnictví k plodům a užitkům

V NOZ opět platí, že dokud je plod spojen s plodonosnou věcí, je jeho součástí a tudíž vlastníka plodonosné věci (v některých případech tedy součástí pozemku a vlastnictvím vlastníka pozemku viz výše). Do doby oddělení od plodonosné věci, nemohou být plody předmětem věcných práv. Mohou k nim však být zřizována obligační práva a vlastník plodonosné věci se může smluvně zavázat k jejich zcizení.²¹⁹

Oddělením plodu od plodonosné věci se může stát vlastníkem plodu i jiná osoba odlišná od vlastníka. NOZ ve svých ustanoveních rozlišuje celou řadu takových osob. Jedná se například o poctivého držitele, kterému dle ustanovení § 996 odst. 2 náleží všechny plody věci, jakmile se oddělí. Taktéž jsou jeho všechny vybrané užitky, které za držby dospěly. Oddělené plody náleží poctivému držiteli, i když nebyly spotřebovány. Vlastnictvím plodů se stává poctivý držitel již oddělením, nezáleží tedy, zda o plodech ví, či dosud neuchopil jejich držbu.²²⁰ V případě užitků NOZ obsahuje změnu oproti OZ 1964. Změna spočívá v tom, že podle současné právní úpravy poctivému držiteli náleží pouze vybrané užitky, nikoliv všechny užitky, které za držby dospěly.

Změnu oproti OZ 1964 představuje také ustanovení § 1016 odst. 1, které uvádí: „Plody spadlé ze stromů a keřů na sousední pozemek náleží vlastníkovému sousedního pozemku. To neplatí, je-li sousední pozemek veřejným statkem.“ Dle OZ 1964 naopak vlastnictví k plodům nabýval vlastník pozemku, na kterém se nacházel strom. Jak z uvedeného plyne, neplatí toto ustanovení pro sousední

²¹⁸ MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol.: *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III. § 419-654.* Praha: Leges, 2014. str. 335

²¹⁹ Tamtéž, str. 218

²²⁰ SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář.* 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013. str. 103

pozemky, které jsou veřejným statkem, tj. pozemky určené k obecnému užívání²²¹. V takovém případě je vlastníkem oddělených plodů vlastník pozemku, jehož je strom či keř součástí. Dále také nutno podotknout, že vlastník sousedního pozemku musí umožnit vlastníkovvi neoddělených plodů vstup na svůj pozemek a umožnit mu plody očesat.²²²

Poživací právo, tzv. *ususfructus*, převádí pomocí služebnosti vlastník plodonosné věci na poživatele. Toto právo obsahuje oprávnění užívat cizí věc a brát z ní plody a užitky. Vlastníkem plodů se ususfruktář stane oddělením plodů od plodonosné věci. Ten může také plodonosnou věc pronajmout, vypůjčit či propachtovat a má tak právo na případné užitky. Když skončí požívání plodonosné věci, dle ustanovení § 1293 náleží ještě neoddělené plody vlastníkovvi, co však na ně bylo ususfruktářem vynaloženo má povinnost vlastník nahradit.²²³

Nabývání vlastnictví k plodům mohou upravovat také jiné právní předpisy, zejména pak předpisy veřejnoprávní. Příkladem je lesní zákon, dle jehož ustanovení § 19 odst. 1 má každý právo vstupovat do lesa na vlastní nebezpečí a sbírat tam pro vlastní potřebu lesní plody.²²⁴ Vlastníkem lesních plodů (např. hub či borůvek) se tak může stát ten, kdo oddělí lesní plody od plodonosné věci. Nezbytné však je, aby šlo o sběr pro vlastní potřebu.

Užitky jsou vyjádřeny zejména penězi, vlastníkem užitků se tak nabyvatel stává v okamžiku jejich vyplacení.²²⁵

²²¹ § 490 NOZ

²²² Důvodová zpráva k NOZ, str. 266

²²³ SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013. str. 1004

²²⁴ Zákon č. 289/1995 Sb., zákon o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon)

²²⁵ MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol.: *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III. § 419-654*. Praha: Leges, 2014. str. 219

8. Závěr

Cílem této práce bylo zjistit, zda a v jakých aspektech došlo ke kontinuitě moderní právní úpravy (tedy OZ 1964 a NOZ) s římskoprávní tradicí. Ukázalo se, že nazírání na pojem věci v právním smyslu, součásti věci a příslušenství v současnosti se od římskoprávního pojetí v některých aspektech liší.

Co se týče věci v právním smyslu, některé kategorie věci v průběhu času vymizely, např. věci božské. Tradiční kategorie věcí jako movité/nemovité či dělitelné/nedělitelné se v současném právu zachovaly i přesto, že OZ 1964 explicitně vyjadřoval pouze dělení movitých a nemovitých věcí. Nejdůležitější změna v pojetí věci v právním smyslu však spočívá v samotném vymezení věci. OZ 1964 úzce rozlišoval pouze věci hmotné. NOZ na tuto koncepci nenavázal a široce uvádí dělení věcí na hmotné a také nehmotné. Široké pojetí věci však nenavazuje na římskoprávní pojetí, přestože Gaius věci nehmotné uváděl. Široké vymezení věci v NOZ představuje jistá úskalí i co se terminologie v samotném kodexu týče a zároveň také v jistém smyslu popírá tradiční členění práv na absolutní (věcná práva) a relativní (obligační práva).

V rámci zhodnocení kontinuity pojmu součásti věci lze v zásadě říci, že současný právní stav správně reflektuje římskoprávní tradici. Nejdůležitější a určitě správnou změnou byl návrat NOZ k římskoprávní zásadě *superficies solo cedit*, kterou naopak OZ 1964 neuznával. NOZ však superficiální zásadu nectí absolutně a některé výjimky z ní přinesly problémy, které dosud nejsou vyřešeny, ačkoli od nabytí účinnosti NOZ uplynulo již 5 let. Zejména problematika dočasných staveb je v současnosti stále nejasná.

Termín příslušenství klasické římské právo neznalo, lze ale říci, že o tom zda se na danou věc pohlíželo jako na příslušenství, rozhodovala původně vůle vlastníka věci. To ostatně platilo také pro OZ 1964. NOZ však toto hledisko přesunul do objektivní roviny, tj. závěr o tom, zda něco je, či není příslušenstvím, vychází především z objektivního zjištění. Objektivní přístup má přispívat k větší míře právní jistoty. Domníváme se ale, že o tom, zda se má věc považovat za příslušenství či nikoliv by měl rozhodovat především její vlastník. S tím také souvisí formulace zásady *accessorium sequitur principale* v NOZ.

OZ 1964 právní osud příslušenství výslovně neřešil, vznikl tedy spor mezi odbornou veřejností a také v judikatuře NS, jak na tuto problematiku nahlížet.

Tento stav tak jistě nebyl vhodný. NOZ se snaží začleněním výše uvedené zásady tuto právní nejistotu napravit. Ovšem způsob jakým je zásada uvedena, podle našeho názoru nerespektuje její římskoprávní pojetí. Objektivní přístup k vymezení příslušenství a způsob vyjádření zásady *accessorium sequitur principale* v NOZ dle našeho mínění potlačuje princip autonomie vůle jakožto stěžejní princip nového kodexu a zároveň nectí římskoprávní tradici právního osudu příslušenství.

Pojetí plodů a užitků je v současnosti v jistých aspektech odlišné od římskoprávního. V římskoprávním pojetí je rozdíl mezi plodem a užitkem tvořen takto: plodem je pravidelný organický či neorganický výtěžek, zatímco užitkem je hospodářský výtěžek, který vznikl z právního poměru, ve kterém se daná věc nachází. Naopak v současném právu je plodem to, co věc poskytuje ze své přirozené povahy a užitkem to, co věc poskytuje z povahy právní. Pro moderní právní úpravu je bohužel typická terminologická roztržičnost. Ta byla patrná zejména v OZ 1964, který rezignoval na definici plodu a užitku a tyto pojmy (včetně pojmu přírůstek) používal nejednotně a chybně. NOZ sice zavedl definice plodu i užitku (a také je odlišil od pojmu přírůstek), bohužel ale i v jeho ustanoveních nalezneme terminologickou nejednotnost.

Závěrem lze tedy konstatovat, že pojetí stěžejních termínů, kterými se tato práce zabývala, je v současném právu z pohledu římskoprávní tradice v některých hlediscích sporné. Avšak v hlavních rysech účinný občanský zákoník navazuje na římskoprávní tradici, a zejména opětovné zavedení superficiální zásady do českého právního řádu lze označit za velký přínos.

Resumé

The topic of the thesis is parts and accessories of things in Roman and modern law. The above-mentioned institutes of rights in rem are compared using a historical-comparative and descriptive method. The introductory part introduces the concept of thing in the legal sense, which needs to be clarified for proper interpretation of the issue. First, the thesis addresses the concept of things in Roman law and the individual categories of things. Then, it explains the concept and categories of things under Act No. 40/1964 Coll. and also under Act No. 89/2012 Coll. The main institutions, i.e. the parts and accessories of things, are addressed with particular focus on parts of land and the related principle of *superficies solo cedit* and also the legal fate of accessories, which is expressed by the *accessorium sequitur principale* rule from Roman law. The final part is devoted to the legal status of natural and civil fruits of things. It is first defined what natural and civil fruit is according to the Roman law and the issue its ownership acquisition is discussed. Then the thesis describes how the current law, or more precisely the 2012 Civil Code and the 1964 Civil code, govern these concepts, as well as when and by whom, the right of ownership to the natural and civil fruits is acquired as per these Codes.

Seznam použitých zdrojů

Literatura

1. BARTOŠEK, Milan. *Encyklopedie římského práva*. 2., přeprac. vyd (1. vyd. v nakl. Academia). Praha: Academia, 1994. 471 s. ISBN 80-200-0243-X.
2. BEZOUŠKA, Petr, HAVEL, Bohumil, HULMÁK, Milan, MELZER, Filip, KRÁLÍČKOVÁ, Zdeňka, PIHERA, Vlastimil, RONOVSKÁ, Kateřina, TÉGL, Petr, TELEČ, Ivo. Pět let poté: Nové soukromé právo v předškolním věku. *Právní rozhledy*. 2019, č. 1, s. 1. ISSN 1210-6410.
3. BLAHO, Peter, SKŘEJPEK, Michal. *Iustiniani Institutiones = Justiniánské Instituce*. 1. Vydání. Praha: Karolinum, 2010. 411 s. ISBN 978-80-246-1749-7
4. ČERNOCH, Radek. Plody a užitky v § 1630 odst. 2 ObčZ. *Právní rozhledy*. 2019, roč. 27, č. 4, s. 133-135. ISSN 1210-6410.
5. DOSTALÍK, Petr. Hrob jako res extra commercium. In: *Res – věci v římském právu: Sborník příspěvků z 10. Konference právních romanistů ČR a SR konané ve dnech 14. - 16. 3. 2008 v Olomouci*. Olomouc: Univerzita Palackého v Olomouci, 2008. 119 s. ISBN 978-80-244-2151-3.
6. DOSTALÍK, Petr. *Texty ke studiu římského práva soukromého*. 2. vydání. Plzeň: Aleš Čeněk, 2016. 208 s. ISBN 978-80-7380-625-5.
7. DVORÁK, Jan, ŠVESTKA, Jiří, ZUKLÍNOVÁ, Michaela a kol., *Občanské právo hmotné. 1, Svazek 1., Díl první: Obecná část*. 2. aktualizované a doplněné vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2016. 436 s. ISBN 978-80-7552-187-3
8. ELIÁŠ, Karel. *Občanský zákoník: velký akademický komentář. sv. 1. § 1- 487*. Praha: Linde, 2008. 1391 s. ISBN 978-80-7201-687-7.

9. ELIÁŠ, Karel. Součást věci a příslušenství. *Ad notam*. 2007, roč. 13, č. 4, s. 103-109. ISSN 1211-0558.
10. ELIÁŠ, Karel. Věc jako pojem soukromého práva. *Právní rozhledy*. 2007, roč. 15, č. 4, s. 119-126. ISSN 1210-6410.
11. FIALA, Petr, MAYER, Jindřich. Přejícná ustanovení nového občanského zákoníku k zásadě superficies solo cedit. *Ad Notam*. 2012, roč. 18, č. 6, s. 3-5. ISSN 1211-0558.
12. HEYROVSKÝ, Leopold. *Dějiny a systém soukromého práva římského*. Šesté vydání upravili dr. Otakar Sommer a dr. Jan Vážný. Bratislava: Právnícká fakulta university Komenského, 1927. 656 s. ČNB cnb001967955.
13. HORÁK, Ondřej, DOSTALÍK, Petr. Věc v právním smyslu v novém občanském zákoníku z právněhistorické perspektivy. *Časopis pro právní vědu a praxi*. 2013, roč. 21, č. 1, s. 14-21. ISSN 1210-9126
14. HORÁK, Ondřej. Sdílí příslušenství osud věci hlavní? Ke změnám v souvislosti s novým občanským zákoníkem. *Právní rozhledy*. 2014, roč. 22, č. 6, s. 191-194. ISSN 1210-6410.
15. HRDINA, Antonín Ignác, DOSTALÍK, Petr. *Přehled římského práva soukromého ke státní souborné zkoušce*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2010. 138 s. ISBN 978-80-7380-471-8.
16. KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 1995. 386 s. ISBN 80-7179-031-1.
17. KINCL, Jaromír. *Gaius: Učebnice práva ve čtyřech knihách*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2007. 326 s. ISBN 978-80-7380-054-3.
18. KRATOCHVÍL, Zdeněk a kol. *Nové občanské právo*. Praha: Orbis, 1965. 716 s.

19. LAVICKÝ, Petr a kol.: *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1-654). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014. 2380 s. ISBN 978-80-7400-529-9.
20. LAVICKÝ, Petr, POLIŠENSKÁ, Petra. *Judikatura k rekodifikaci. Věci v právním smyslu*. Praha: Wolters Kluwer, 2013. 412 s. ISBN 978-80-7478-040-0.
21. MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol.: *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III. § 419-654*. Praha: Leges, 2014. 1264 s. ISBN 978-80-7502-003-1.
22. PETR, Pavel. Stará (ne)známá superficiální zásada. *Právní rozhledy*. 2012, roč. 20, č. 10, s. 370-374. ISSN 1210-6410.
23. REBRO, Karol, BLAHO, Peter. *Rímske právo: Vysokošk. učeb. pre právnické fak. Univ. Komenského v Bratislave*. Bratislava: Obzor, 1991. 429 s. ISBN 80-215-0158-8.
24. REBRO, Karol. *Rímske právo súkromné: Vysokošk. učeb. pre právnické fak.* Bratislava: Obzor, 1980. 288 s.
25. SKŘEJPEK, Michal. *Římské soukromé právo. Systém a instituce*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2011. 350 s. ISBN 978-80-7380-334-6.
26. SOMMER, Otakar. *Učebnice soukromého práva římského II. díl Právo majetkové*, Praha: Wolters Kluwer, 2011. 356 s. ISBN 978-80-7357-616-5.
27. SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013. 1280 s. ISBN 978-80-7400-499-5.
28. SPÁČIL, Jiří. Poznámky k vlastnictví prostoru nad pozemkem a pod ním. *Právní rozhledy*. 2012, č. 7, s. 246-249. ISSN 1210-6410.

29. ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan, FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek I.* Praha: Wolters Kluwer, 2014. 1736 s. ISBN 978-80-7478-370-8.
30. ŠVESTKA, Jiří, SPÁČIL, Jiří, ŠKÁROVÁ, Marta, HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník I. § 1 až 459. Komentář.* 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. 1394 s. ISBN 978-80-7400-108-6.
31. TÉGL, Petr, MELZER, Filip. Superedifikáty a nový občanský zákoník. *Právní rozhledy.* 2014, roč. 22, č. 4, s. 132-140. ISSN 1210-6410.
32. TÉGL, Petr. § 509; Inženýrské sítě. *Rekodifikační novinky.* 2014, č. 7, s. 7
33. TÉGL, Petr. Některé aktuální výkladové problémy úpravy nemovitých věcí v NOZ – I. *Právní prostor* [online]. 2015, [cit. 15. 3. 2019] Dostupné z: <https://www.pravniprostor.cz/clanky/rekodifikace/nektere-aktualni-vykladove-problemy-upravy-nemovitych-veci-v-noz-i>
34. TOMANČÁKOVÁ, Blanka. Technický průkaz jako součást motorového vozidla? In: *Sborník příspěvků z konference Debaty mladých právníků konané na UP Olomouc ve dnech 10-12. 9. 2007.* Olomouc: Univerzita Palackého, 2007. ISBN 978-80-244-1925-1.
35. VÁŽNÝ, Jan. *Vlastnictví a práva věcná: Soustava práva římského, díl II.,* Brno: Československý akademický spolek Právník, 1937. 140 s.

Judikatura

1. Usnesení NS ze dne 28. 8. 2007, sp. zn. 29 Odo 1216/2005
2. Usnesení NS ze dne 11. 12. 2007, sp. zn. 29 Odo 346/2006
3. Rozsudek NS ze dne 15. 12. 2005, sp. zn. 22 Cdo 2773/2004
4. Rozsudek NS ze dne 29. 1. 2002, sp. zn. 26 Cdo 400/2000
5. Rozsudek NS ze dne 27. 6. 2007, sp. zn. 22 Cdo 2271/2006
6. Rozsudek NS ze dne 30. 1. 2001, sp. zn. 20 Cdo 20/99

7. Rozsudek NS ze dne 5. 6. 2012, sp. zn. 28 Cdo 611/2011
8. Rozsudek NS, sp. zn. R 4/1992
9. Rozsudek NS ze dne 31. 10. 2001, sp. zn. 20 Cdo 2369/99
10. Rozsudek NS ze dne 26. 8. 2003, sp. zn. 22 Cdo 1221/2002
11. Rozsudek NS ze dne 19. 6. 2001, sp. zn. 22 Cdo 2250/99
12. Rozsudek NS ze dne 26. 6. 2010, sp. zn. 29 Cdo 4869/2009
13. Rozsudek NS ze dne 6. 1. 2004, sp. zn. 22 Cdo 1964/2003
14. Usnesení NS ze dne 17. 9. 2002, sp. zn. 22 Cdo 2918/2000
15. Rozsudek NS ze dne 28. 2. 2006, sp. zn. 22 Cdo 1118/2005
16. Rozsudek NS ze dne 24. 3. 2004, sp. zn. 29 Odo 207/2002
17. Rozsudek NS ze dne 31. 8. 2004, sp. zn. 25 Cdo 73/2004
18. Usnesení ÚS ze dne 11. 11. 1993, sp. zn. I. ÚS 16/93
19. Rozsudek NS ze dne 19. 7. 2007, sp. zn. 28 Cdo 288/2004
20. Rozsudek NS ze dne 13. 5. 2003 sp. zn. 22 Cdo 737/2002
21. Usnesení NS ze dne 5. 4. 2006, sp. zn. 22 Cdo 1711/2005
22. Rozsudek NS ČSSR, sp. zn. R 9/1985
23. Rozsudek NS ze dne 28. 2. 2002, sp. zn. 22 Cdo 37/2000
24. Rozsudek NS ze dne 2. 6. 2008, sp. zn. 22 Cdo 1455/2008
25. Rozsudek NS ze dne 4. 4. 2001, sp. zn. 26 Cdo 2340/99
26. Rozsudek NS ze dne 10. 7. 2003, sp. zn. 26 Cdo 450/2003
27. Rozsudek NS, sp. zn. R 14/1998
28. Usnesení NS ze dne 15. 2. 2006, sp. zn. 32 Odo 22/2005
29. Rozsudek NS ze dne 30. 8. 2005, sp. zn. 22 Cdo 1844/2004
30. Rozsudek NS ze dne 14. 8. 2001, sp. zn. 28 Cdo 133/2001
31. Rozsudek NS ze dne 10. 5. 2007, sp. zn. 28 Cdo 11/2007
32. Rozsudek NS ze dne 20. 5. 2003, sp. zn. 22 Cdo 1181/2002
33. Rozsudek NS ze dne 29. 1. 1997, sp. zn. 3 Cdon 265/93
34. Rozsudek NS ČSFR ze dne 31. 10. 1990, sp. zn. 3 Cz 3/90
35. Rozsudek NS ze dne 29. 7. 2003, sp. zn. 22 Cdo 509/2003
36. Rozsudek NS ze dne 9. 9. 2011, sp. zn. 21 Cdo 3618/2010
37. Usnesení NS ze dne 28. 1. 2010, sp. zn. 29 Cdo 5432/2007

Právní předpisy

1. Zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník

2. Zákon č. 229/1991 Sb., zákon o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku
3. Zákon č. 289/1995 Sb., zákon o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon)
4. Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
5. Zákon č. 72/1994 Sb., zákon, kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů)
6. Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Další zdroje

1. Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník [online]. Praha: Ministerstvo spravedlnosti [cit. 15. 3. 2019] Dostupné z: http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova_zprava_leden_2011_.pdf
2. Výkladové stanovisko č. 19 Expertní skupiny Komise pro aplikaci nové civilní legislativy při Ministerstvu spravedlnosti ze dne 3. března 2014 - k problematice předkupního práva u bytových jednotek v NOZ [online]. Výkladová stanoviska KANCL. 2014, č. 19. [cit. 17. 3. 2019]. Dostupné z http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Stanovisko-17-508_NOZ.pdf