

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

FAKULTA PRÁVNICKÁ

DIPLOMOVÁ PRÁCE

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

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

FAKULTA PRÁVNICKÁ

Katedra právních dějin

DIPLOMOVÁ PRÁCE

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

Studijní program: Právo a právní věda

Obor: Právo

Vedoucí práce: JUDr. Petr DOSTALÍK, Ph.D.

Prohlašuji, že jsem tuto diplomovou práci na téma „Součást věci a příslušenství v právu římském a moderním“ zpracovala samostatně, a že jsem vyznačila prameny, z nichž jsem pro tuto práci čerpala, způsobem ve vědecké práci obvyklým.

V Plzni dne 27.3. 2014

.....

## **Obsah**

<b>1. Úvod a vymezení předmětu práce</b>	<b>5</b>
1.1. Úvod	5
1.2. Věc v právním smyslu a její členění	6
1.3. Zásada superficies solo cedit	12
<b>2. Součást věci</b>	<b>14</b>
2.1. Úprava v právu římském	14
2.1.1. Pojem součásti věci	14
2.1.2. Samostatné a nesamostatné součásti věci	14
2.1.3. Součást pozemku	15
2.2. Úprava ve Všeobecném občanském zákoníku z roku 1811	16
2.2.1. Pojem součásti věci	16
2.2.2. Dělení součásti věci	17
2.2.3. Součást pozemku	17
2.3. Úprava v Občanském zákoníku z roku 1950	19
2.3.1. Pojem součásti věci	19
2.4. Úprava v Občanském zákoníku z roku 1964	20
2.4.1. Pojem součásti věci	20
2.4.2. Součást pozemku a stavby	21
2.4.3. Vztah věci a její součásti při převodu vlastnictví	24
<b>3. Příslušenství věci</b>	<b>25</b>
3.1. Úprava v právu římském	25
3.1.1. Pojem příslušenství věci	25
3.1.2. Příslušenství pozemku	26
3.2. Úprava ve Všeobecném občanském zákoníku z roku 1811	26
3.2.1. Pojem příslušenství věci	26
3.2.2. Dělení příslušenství věci	28
3.2.3. Vztah věci a jejího příslušenství při převodu vlastnictví	29
3.2.4. Příslušenství pozemku a stavby	29
3.3. Úprava v Občanském zákoníku z roku 1950	30
3.3.1. Pojem příslušenství věci	30
3.4. Úprava v Občanském zákoníku z roku 1964	31
3.4.1. Pojem příslušenství věci	31
3.4.2. Vztah věci a jejího příslušenství při převodu vlastnictví	32
3.4.3. Zvláštní úprava příslušenství věci	36

<b>4. Postavení užitků a plodů věci</b>	<b>39</b>
4.1. Úprava v právu římském	39
4.1.1. Pojem užitků a plodů	39
4.1.2. Nabytí vlastnictví	40
4.2. Úprava ve Všeobecném občanském zákoníku z roku 1811	41
4.2.1. Pojem užitků a plodů	41
4.2.2. Rozdělení	41
4.2.3. Nabytí vlastnictví	42
4.3. Úprava v Občanském zákoníku z roku 1950	43
4.3.1. Pojem užitků a plodů	43
4.3.2. Nabytí vlastnictví	43
4.4. Úprava v Občanském zákoníku z roku 1964	44
4.4.1. Pojem užitků a plodů	44
4.4.2. Nabytí vlastnictví	45
<b>5. Součást věci a příslušenství z pohledu Nového občanského zákoníku</b>	<b>46</b>
5.1. Součást věci	46
5.1.1. Pojem součásti věci	46
5.1.2. Součást pozemku a stavby	46
5.2. Příslušenství věci	48
5.2.1. Pojem příslušenství věci	48
5.3. Postavení užitků a plodů věci	49
5.3.1. Pojem užitků a plodů věci	49
<b>6. Závěr</b>	<b>52</b>
<b>7. Resumé</b>	<b>56</b>
<b>8. Seznam použité literatury</b>	<b>57</b>
8.1. Literatura	57
8.2. Judikatura	59
8.3. Prameny	60

# 1. Úvod a vymezení předmětu práce

## 1.1. Úvod

Jako téma diplomové práce jsem si vybrala „Součást věci a příslušenství v právu římském a moderním“. Vzhledem k tomu, že bylo téma zadáno Katedrou právních dějin, jedná se o zpracování historicko-právní. Metoda práce je spíše deskriptivní a také historicko-komparativní. Obsahem práce tedy bude komparativní právněhistorická studie těchto institutů, jež jsou, ač si to třeba neuvědomujeme, běžnou součástí našeho každodenního života. Pokusím se porovnat jednotlivé instituty v etapách právního řádu platného na českém území a území Slovenska od počátku 19. století do současnosti s úpravou římskoprávní.

Nejprve se tedy budu zabývat právě úpravou římskoprávní, dále úpravou z roku 1811. Tou je Všeobecný občanský zákoník neboli Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB), který byl vyhlášen 1. 6. 1811 pod č. 946 Sb. s platností od 1. 1. 1812 pro všechny země tvořící rakouské císařství. Český překlad se nazýval Kniha všeobecných zákonů městských. Vzorem se stalo právo římské. Základním východiskem zákoníku byla přirozenoprávní teorie. Zákoník se při rozhodování soudců odvolával na přirozený smysl zákona a přirozená základní právní pravidla, a přiznávala se člověku vrozená již rozumem poznatelná práva, která lze omezit pouze zákonem. Práva k věcem byla zakomponována do druhého dílu.<sup>1</sup> ABGB byl zrušen až občanským zákoníkem č. 141/1950 Sb. přijatým na základě rekodifikační činnosti tzv. právnické dvouletky a nabyl účinnosti 1. 1. 1951. Někdy se uvádí pojem „střední občanský zákoník“, jelikož nahradil ABGB a pak byl sám nahrazen v 60. letech jiným. Jeho účelem nebylo následovat východiska přirozenoprávní teorie, nýbrž přizpůsobení právního řádu novým politickým a ekonomickým poměrům. Inspiroval se sovětským právním řádem. Střední občanský zákoník však neměl dlouhého trvání. S přijetím Ústavy v roce 1960 již nebyl aktuální a nahradil jej Občanský zákoník č. 40/1964 Sb. s účinností od 1. 4. 1964. V rámci rekodifikace se posílil veřejnoprávní prvek občanského práva a zároveň obsahoval vyšší počet kogentních ustanovení.<sup>2</sup> Současnou úpravu, ze které budu vycházet, představuje tzv. Nový občanský

---

<sup>1</sup> MALÝ, K. a kol. *Dějiny českého a československého práva do roku 1945*. 3. přeprac. vyd. Praha: Linde Praha a. s., 2003. str. 202, 203

<sup>2</sup> ŠVESTKA, J., DVORÁK, J. a kol., *Občanské právo hmotné. 1, díl 1-2., Obecná část – Věcná práva*, Praha: Wolters kluwer, 2009. str. 61, 62

zákoník z. č. 89/2012 Sb., který nabyt až téměř po dvou letech od platnosti své účinnosti k 1. 1. 2014 a který byl výsledkem dvanáctileté rekodifikační práce. Cílem této úpravy byla zejména snaha o standardizaci a přizpůsobení českého občanského práva úpravám evropským prostřednictvím odstranění socialistického ideologického základu občanského práva a návratem k jeho přirozenoprávní povaze.<sup>3</sup>

Úkolem této práce je zaměřit se na srovnání úpravy institutů součásti a příslušenství věci na podkladě římského práva a soudobého občanského práva, které dosud stavělo na jiných zásadách, a tyto instituty tudíž vymezovalo odchylně. Dále pak konkretizují postavení užitků a plodů věci. Zároveň se budu zabývat vlivem římského práva na úpravu těchto institutů v novém občanském zákoníku, který nabyt počátkem roku 2014 platnosti v rámci obnovení zásady *superficies solo cedit*.

V jednotlivých kapitolách vysvětlím pojem každého institutu, zda se v daném období tohoto institutu užívalo, bylo-li shodné pojmosloví. Dále jakým způsobem se jednotlivé instituty dělily, zda vůbec a jaké bylo jejich postavení v právních vztazích. V poslední kapitole nastíním změny spojené s Novým občanským zákoníkem.

## **1.2. Věc v právním smyslu a její členění**

Věci jako objekty práv hrají významnou roli nejen v dnešní době ale již od nepaměti, kdy se s rychlým rozvojem společnosti lidé pokoušeli definovat předměty okolo sebe a které běžně užívali, a snažili se vytvářet jim právní rámec, kterým by se mohly řídit. Některé pojmy jako například otrok v současnosti již pozbyly právního významu, některé jsou stále důležité a probíhá o nich nespočet diskuzí a názory na ně se neustále mění. Nicméně vychází ze starověkých idejí, pro něž je specifická jednoduchost, logičnost, racionálnost, a přestože někdy tyto pojmy spolu nemusejí souviset, dle mého názoru i spravedlnost.

Věc je základním pojmem soukromého práva a tudíž nejfrekventovanějším předmětem občanskoprávních vztahů. V předkládané diplomové práci budeme s pojmem věc neustále operovat, a proto pokládám za důležité jej také samostatně a historicky vymezit.

---

<sup>3</sup> ELIÁŠ, K. a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. 1. vyd. Ostrava: Sagit, 2012. str. 49

Pojem věc v právním smyslu není prozatím v našem občanském zákoníku ani v žádném jiném předpisu nikde výslovně vymezen. Můžeme jej užívat ve smyslu „případ“ či „záležitost“, já se jím budu zabývat ve smyslu předmětu vlastnického práva.<sup>4</sup>

### 1.2.1. Římskoprávní úprava

V Římském právu věc (*res*) představovala samostatný hmotný celek. Věcí mohl být na rozdíl od moderního práva i člověk, který byl zbaven svobody. Za věc se pokládal jak živý objekt (tedy otrok či zvířata) tak objekt neživý (ostatní věci). Jedním ze dvou základních znaků byla hmotná podstata věci. Někteří římstí právníci ve svých pracích zmiňovali taktéž věci nehmotné (*res incorporales*). Mezi ně řadíme například Gaia, který do věci zařazuje takové, jejichž podstatou je nehmotné právo jako třeba *ususfructus*. Přesto je nutné si uvědomit, že ve finální fázi musí mít toto právo také svou hmotnou podstatu. Navíc se v Římě po staletí vyžadovalo, aby byla věc hmotný objekt, který lze vyjádřit penězi, jelikož v rámci soudní ochrany práva byl jeho narušitel vždy sankcionován povinností zaplatit určitou peněžní částku. Nehmotnou věc ve smyslu např. autorského práva tehdy ovšem neznali. Druhým znakem věci v právním smyslu byla její samostatnost. Vždy se musí jednat o ohraničený samostatný objekt. Část věci až do jejího oddělení nemůže být věcí v právním slova smyslu.<sup>5</sup>

Dle Gaia dělíme věci na věci práva božského (věci posvátné, zasvěcené či nedotknutelné), které není možné vlastnit a věci práva lidského. Tyto mohou být ve vlastnictví kohokoliv, ale také žádného vlastníka mít nemusí. Dělíme je na věci veřejné či soukromé, z toho veřejné věci nelze vlastnit. Další možností je dělit věci na hmotné, kterých se můžeme dotknout, jako jsou například šperky či otrok a nehmotné, jimiž myslíme právo, a to například právo užívání, závazky atd. Další rozdělení věcí nám udává věci mancipační a nemancipační. Mezi mancipační věci řadíme například otroky, zvířata, které je možno zkrotit, stavby a pozemky na italské půdě. Tyto věci je možné převádět mancipací či *injuerecessi*. U věci nemancipačních jako jsou např. divoká zvířata, stipendijní a tributní pozemky je způsob převodu snazší, a to tradicí.<sup>6</sup> Věci dále dělíme na věci movité (možné jimi

<sup>4</sup> ELIÁŠ, K., *Věc jako pojem soukromého práva*. Právní rozhledy, 4/2007. str. 119

<sup>5</sup> KINCL, J., URFUS, V., SKŘEJPEK, M., *Římské právo*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 1995. str. 83

<sup>6</sup> KINCL, J. *Gaius: Učebnice práva ve čtyřech knihách*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2007. str. 97-99



pohybovat, aniž bychom změnili jejich podstatu) či nemovité (u nichž pohyb nelze), zužitelné (jejich užitím se tyto věci mění či naprosto zaniknou) a nezužitelné (podstata těchto věcí se nemění ani jejich opakovaným užíváním nebo pouze v malé míře při mnohém opakování), speciální (v tomto případě se jedná o jedinečnost věci např. nějaký šperk) a genericky určené (tyto věci neoplývají žádným individuálním znakem, ale je pro ně určující množství, rozměry či váha), dělitelné (rozdělení na více částí je možné, aniž by se změnila jejich hodnota či jejich ráz) a nedělitelné (při rozdělení naopak svou podstatu ztrácí). Věci mohou být také jednoduché (tvoří přirozený celek) nebo složité (skládají se z více částí). S tím souvisí speciální institut věci hromadné (soubor věcí, které se sdružují za účelem jednotného užívání).<sup>7</sup> Poslední možností dělení je na věci hlavní a vedlejší. Zatímco věci hlavní mají svůj vlastní právní osud, věc vedlejší jej sdílí s věcí hlavní. Dělení na věci hlavní a vedlejší, věci jednoduché a složité je určující právě pro předmět této práce- příslušenství a součást věci.<sup>8</sup>

### 1.2.2. Úprava věci v občanském zákoníku z roku 1811

Ve Všeobecném občanském zákoníku je věcí vše, co je rozdílné od člověka a slouží k potřebě lidí. Také za ně můžeme dle § 292 pokládat hmotné věci. Jsou jimi ty, které lze smysly vnímat, jinak slují nehmotné; např. právo lovit, ryby chytati a všechna jiná práva.

Věci jsou charakterizovány třemi podmínkami. První podmínkou představuje rozdílnost od člověka. Za věci tedy nelze pokládat části lidského těla. To platí potud, než jsou od těla odděleny např. ustříhnutím pramene vlasů. Tělo po smrti se stává věcí až v okamžiku, kdy již nelze rozpoznat člověka. Je tedy už značně posmrtně změněno (kosterní pozůstatky). Jako druhá podmínka se uvádí, že musí sloužit k užítku člověka. Postačí pouhá možnost nějakého hospodářského využití. Podpojmem hospodářské využití chápeme takové, které slouží k zachování lidského života. Nemusí jimi být pouze takové, které uspokojují základní lidské potřeby, ale také věci luxusní jako např. šperky. Poslední třetí

---

<sup>7</sup> KINCL, J., URFUS, V., SKŘEJPEK, M., *Římské právo*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 1995. str. 84- 87

<sup>8</sup> HRDINA, A. I., DOSTALÍK, P., *Přehled římského práva soukromého ke státní souborné zkoušce*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2010. str. 51

podmínka udává nutnost samostatnosti. Nesmí se jednat pouze o části věci či příslušenství.<sup>9</sup>

ABGB rozděluje věci podle jejich povahy a subjektu, který je vlastní. Kritérium subjektu dělí věci na státní a soukromý statek. Soukromý statek může vlastnit jak fyzická tak právnická osoba, také menší společnosti a obce. Dále uvádí věci volné, věci veřejného statku, státního jmění, obecního jmění a obecní statky. Volné věci si můžeme kdykoliv přivlastnit, jsou to věci ničí. Pod pojmem veřejný statek chápeme nemovité věci, které byly k veřejnému užívání určeny správním předpisem. Náleží sem nejen správní zákon, ale i rozhodnutí úřadů. Právě správní úřad rozhoduje o tom, zda je věc stále veřejným statkem či nikoliv. Do veřejných statků řadíme veřejné cesty a veřejné vody. Mohou být ve vlastnictví jak státu, tak veřejnoprávní korporace nebo nějakého soukromého subjektu, který má oprávnění z nich brát užitky. Veřejné jmění je rozděleno na jmění správní a finanční. Správní jmění jsou movité či nemovité věci, které slouží k nabývání výtěžků. To, co drží soukromá osoba je soukromým majetkem.

Dle druhého kritéria- povahy dělíme věci na hmotné a nehmotné, movité a nemovité, zužitelné a nezužitelné, cenitelné a necenitelné. Hmotnými věcmi jsou takové, které je pomocí smyslů možné vnímat. Musí být také prostorově určeny. Tedy buď zaujímají určitý prostor, nebo jsou v něm vnímány. Jsou to části přírody, se kterými může člověk nakládat. Tekoucí voda sama o sobě nemůže být hmotnou věcí. Tou se stává, pokud ji nalijeme do nádoby. Pod nehmotné věci zahrnujeme všechny ostatní, které nespádají do kategorie věcí hmotných. Patří sem i práva nebo také dobré jméno, zákaznictvo či obchodní tajemství. Na rozdíl od věcí hmotných, které jsou určeny k plnění lidských potřeb, podstatou věcí nehmotných je aktivní žalobní legitimace na plnění. Movité věci ABGB vymezuje jako všechny věci, které je možné přemístit bez toho, abychom porušili jejich podstatu. Věci nemovité jsou opět vymezeny negativně. Jsou jimi všechny věci, které nenáleží mezi věci movité. Jsou to pevné součásti zeměkoule.<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> SEDLÁČEK, J., ROUČEK, F., *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. díl 2.*(§§ 285- 530). Praha: ASPI Publishing, 2002. str. 7- 19

<sup>10</sup> tamtéž, str. 22-27

### 1.2.3. Úprava věci v občanském zákoníku z roku 1950

Střední občanský zákoník pojal věc v právním smyslu značně rozdílně. Nezahrnuje práva jakožto věci nehmotné, ale pouze ovladatelné přírodní síly a přírodní síly, které slouží lidské potřebě. Obsahuje rozdělení věcí na výrobní prostředky a spotřební předměty. Výrobní prostředky, které spravují národní podniky či socialistické organizace souhrnně označujeme jako výrobní fondy. Výrobní fondy se dále dělí na základní fondy a oběžné. Základní fondy jsou charakterizovány svou trvalostí. Výrobou není možné je spotřebovat. Typicky jsou to budovy nebo stroje. Naproti tomu oběžné fondy se spotřebují zcela. Řadíme sem palivo či další spotřebitelné suroviny. Následuje klasické dělení na věci zužitelné a nezužitelné, spotřebitelné a nespotřebitelné, movité a nemovité, zastupitelné a nezastupitelné, genericky určené a individuálně určené, dělitelné a nedělitelné, hromadné a jednotlivé.<sup>11</sup>

### 1.2.4. Úprava věci v občanském zákoníku z roku 1964

Občanský zákoník z roku 1964 přejal ze Středního zákoníku užší chápání pojmu věci. Věcmi v právním smyslu jsou nadále pouze hmotné předměty a ovladatelné přírodní síly, které slouží k uspokojování lidských potřeb. Hmotnými předměty míníme takové, které jsou ovladatelné, užitečné a mohou tedy uspokojovat lidské potřeby. Tyto podmínky musí být splněny kumulativně. Nemůžeme za věc považovat něco, co je sice ovladatelné, ale neslouží k užítku. Ovladatelnost i užitečnost je nutné hodnotit z objektivního hlediska. U ovladatelnosti tedy nezáleží na konkrétní osobě a jejích schopnostech, ale pouze na všeobecné možnosti člověka věc ovládat. Stejně tak u podmínky užitečnosti. U přírodních sil je zároveň důležité přihlížet k technickému a vědeckému rozvoji. Části lidského těla nemohou být věcmi v právním smyslu, a to ani po jejich oddělení. V úpravě z roku 1964 není výslovně řešeno právní postavení zvířete. Komentáře však chápou zvíře jako speciální kategorii věci, jež můžeme prodat, darovat, mít ve spoluvlastnictví či společném jmění manželů. S přihlédnutím k tomu, že je to živý tvor, je tomu uzpůsobena i úprava, zvláště v režimu ochrany před týráním.<sup>12</sup> Doktrinální definice věci však není definicí, která musí nutně

<sup>11</sup> KNAPP, V. et al. *Učebnice občanského a rodinného práva. Svazek I Obecná část – práva věcná*. 2. dopl. a přepr. vydání. Praha: Orbis, 1955. str. 162- 169

<sup>12</sup> ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J. a kol., *Občanské právo hmotné. 1, díl 1-2., Obecná část – Věcná práva*, Praha: Wolters kluwer, 2009. str. 239, 240

odpovídat realitě. Např. šálek a podšálek obecně chápeme jako dvě samostatné věci. Z právního hlediska se však jedná o věc jedinou. Také mrtvého člověka obecně považujeme za věc, z hlediska právního je to nemožné a o věc se nejedná.<sup>13</sup> Věcí může být jak taková, která již existuje, tak i která má teprve vzniknout v budoucnu, jak je uvedeno v §595, který uvádí, že se kupující zavazuje zaplatit kupní cenu za věc, která má vzniknout teprve po uzavření kupní smlouvy.<sup>14</sup>

Zákoník rozlišuje věci movité a nemovité, hmotné a nehmotné, dělitelné a nedělitelné, jednotlivé a hromadné věci, věci individuálně či druhově určené a zužitelné a nezužitelné. Dále také věci zastupitelné a nezastupitelné nebo věci složené a jednoduché. V tomto zákoníku jsou přímo definovány pouze věci nemovité, kam patří pozemky a stavby. Movitými věcmi jsou všechny ostatní. Nehmotné věci jsou takové, které existují pouze právně. Představují je pohledávky, práva, služebnosti. Dělitelné věci můžeme rozdělit, aniž bychom byli schopni změnit jejich hospodářské určení. Tyto věci musí být způsobilé k reálnému rozdělení na samostatné nové věci v právním smyslu. Věci hromadné na rozdíl od věcí jednotlivých jsou soubor těchto jednotlivých věcí, které vzhledem k jeho účelu chápeme jako jeden objekt, který nese souhrnné označení. Individuálně určené věci jsou vždy věcmi nemovitými. Druhově určené nejsou v zákoníku nikde přesně definovány. Chápeme je s ohledem na § 15 zákoníku mezinárodního obchodu. Jsou charakterizovány druhovými znaky, kterými jsou jejich počet, váha či míra. Zužitelné na rozdíl od věcí nezužitelných můžeme k jejich hospodářskému účelu užít pouze současně s jejich zničením, přetvořením nebo zcizením. Nezužitelné se sice nezničí, jsou však více či méně opotřebitelné. U zastupitelných věcí nezáleží na jejich individualitě a je možné je nahradit dalšími z téže druhové skupiny. Věci nezastupitelné jsou ze své povahy jedinečné a nahradit je nelze. Konečně věci složené charakterizuje mechanické spojení jejich částí, zatímco věc jednoduchá představuje jedno těleso.<sup>15</sup>

---

<sup>13</sup> ELIÁŠ, K., *Občanský zákoník: velký akademický komentář. sv. 1. § 1- 487*. Praha: Linde, 2008. str. 476

<sup>14</sup> ŠVESTKA, J. a kol., *Občanský zákoník: komentář. Sv. 1, § 1- 459. 2. vydání*. Praha: C.H. Beck, 2009. str. 638

<sup>15</sup> ELIÁŠ, K., *Občanský zákoník: velký akademický komentář. sv. 1. § 1- 487*. Praha: Linde, 2008. str. 479-484

### 1.2.5. Úprava věci v Novém občanském zákoníku

V Novém občanském zákoníku je věcí cokoliv, co je odlišné od fyzické či právnické osoby a uspokojuje lidské potřeby, tedy přináší především hospodářský či např. estetický užitek. Jedná se jak o hmotné tak nehmotné předměty. Hmotná věc je dle § 496 odst. 1 NOZ takový předmět, který je povahy samostatné a lze jej fyzicky ovládnout. Podle druhého odstavce náleží do nehmotných věcí práva (také dluhy), jejichž povaha to připouští a další věci bez hmotného charakteru. Oddělenou skupinu tvoří ovladatelné přírodní síly, s nimiž se obchoduje. Věcí v právním smyslu nadále není lidské tělo ani jeho části, byť oddělené. Také jimi nejsou umělé části těla, dokud jsou s tělem spojeny. Naopak části těla, které lze bez znecitlivění bez problémů odejmout a které se samy poté obnovují, za věci po jejich oddělení považujeme. Věcmi také nejsou hmotné či nehmotné předměty, které nemají majetkovou hodnotu. Z výčtu věcí byla vyňata i zvířata jako smysly nadaný tvor, přestože se na ně v rozsahu, který odpovídá jejich povaze, bude vztahovat řada ustanovení upravujících věci. Dále se věci dělí na movité a nemovité. Mezi movité patří speciálně např. výše jmenovaná oddělená část lidského těla, která dorůstá. Také se za ně výslovně považují cenné papíry, a to jak v listinné tak zaknihované podobě. Byty a nebytové prostory jsou definovány jako věci nemovité.<sup>16</sup>

### 1.3. Zásada *superficies solo cedit*

Neméně důležitý pojem, se kterým se bude pracovat, je zásada *Superficies solo cedit* (neboli povrch ustupuje půdě), která udává, že vše, co je postaveno na našem pozemku a s ním pevně spojeno, k tomuto pozemku náleží. Abychom objevili původ této zásady, je třeba čerpat z římského obyčejového práva. Prvním soupisem římského obyčejového práva, kde se začalo rozlišovat mezi pozemky (*fundus*) a ostatními věcmi (*ceterae res*) byly Zákony XII desek neboli *Lex duodecim tabularum*.<sup>17</sup> Dále rozdělení pozemků a ostatních věcí podporují např. i praetorské interdikty, které zavádí při rušení držby pozemků *interdictum Uti possidetis* (ochrana toho, kdo v okamžiku vydání interdiktů drží nemovitost<sup>18</sup>), zatímco u ostatních věcí byl zaveden *interdictum Utrubi* (ochrana toho, kdo držel

<sup>16</sup> LAVICKÝ, P., POLIŠENSKÁ, P., *Judikatura k rekonstrukci. Věci v právním smyslu*. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2013. str. 14-16

<sup>17</sup> SKŘEJPEK, M., *Prameny římského práva*. 2. vyd. Praha: LexisNexis, 2004. str. 37

<sup>18</sup> KINCL, J., URFUS, V., SKŘEJPEK, M., *Římské právo*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 1995. str. 165

movitou věc po větší část předchozího roku<sup>19</sup>). Také je znám *interdictum Undevi* (neboli vypuzení z držby nemovitosti).<sup>20</sup> První, kdo tuto zásadu výslovně uvedl, byl římský právní teoretik Gaius v jeho Učebnici práva ve čtyřech knihách (*Institutiones*): „Kromě toho se podle přirozeného práva stává naším vlastnictvím to, co někdo vystaví na naší půdě, (a to) i kdyby stavěl pro sebe: protože povrch ustupuje půdě. Mnohem častěji se to stává také s rostlinou, kterou někdo zasadí na naší půdě, a to sice, jak v zemi zapustí kořeny. Totéž se stane s obilím, které někdo zaseje na naší půdě.“ Osoba, která vlastní pozemek, je tedy zároveň vlastníkem i staveb na něm vzešlých. Pokud by někdo jiný na našem pozemku cokoli postavil, i kdyby tak činil pro sebe, nestane se vlastníkem.<sup>21</sup> Trvalost a pevnost spojení stavby s pozemkem nelze zobecňovat. Kvalita spojení musí být obvyklá vzhledem ke konkrétnímu typu stavby. Zásada *superficies solo cedit* byla později dále rozšířena na zásadu *Dominus soli est dominus coeli et inferorum*. Takže vlastník pozemku není dále jen vlastníkem stavby na něm zbudované, ale i prostoru nad ním a pod jeho povrchem. Superficiální zásada je zakomponována do většiny předpisů evropských zemí. Mezi ně patří např. Německo, Rakousko, Itálie, Polsko, Maďarsko, Švédsko, Nizozemí, Francie a Švýcarsko. Ve Francii je tato zásada modifikována. Obecně zásada, že stavba náleží pozemku, platí. Pokud je však v konkrétním případě prokázán opak, zásada se neuplatní. V Polsku je tato problematika řešena výjimkou, která umožňuje oddělené vlastnictví, které se řídí zvláštním zákonem.<sup>22</sup> V rámci srovnání římské úpravy a úpravy institutů příslušenství a součásti věci, jakožto i postavení užitků a plodů v dosavadním občanském zákoníku se uplatní tato zásada i její opak, tedy *Superficies non solo cedit*, jelikož se novodobá úprava v českém právu od této zásady odchýlila a posléze ji opět pojala do nového občanského zákoníku.

---

<sup>19</sup> tamtéž, str. 166

<sup>20</sup> VÁŽNÝ, J., *Vlastnictví a práva věcná*. Brno: Československý akademický spolek Právnick, 1937. str. 12

<sup>21</sup> KINCL, J. *Gaius: Učebnice práva ve čtyřech knihách*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2007. str. 113

<sup>22</sup> PETR, P., *Stará (ne)známá superficiální zásada*. Právní rozhledy, 10/2012, str. 371

## 2. Součást věci

### 2.1. Úprava v právu římském

#### 2.1.1. Pojem součásti věci

Označení součást věci (latinsky *pars rei*) není původní, začalo se jej užívat až později během recepce římského práva v průběhu 12. -19. století.<sup>23</sup> Tento pojem vyjadřuje relativně samostatnou věc, ne však samostatnou věc v právním slova smyslu. Jako věc vedlejší sdílí osud věci hlavní, ke které je tedy právně připoutána a tvoří s ní jednotný celek.<sup>24</sup> Předmětem vlastnického práva je tudíž pouze věc, ne její součást. Součásti dělíme na samostatné a nesamostatné viz dále. Vlastník nemůže součást věci, byť jde o součást samostatnou, zcizit (právní jednání s cílem pozbýt svého subjektivního práva, v tomto případě práva vlastnického<sup>25</sup>), aniž by ji od věci hlavní neoddělil. Lze ji však prodat.<sup>26</sup>

#### 2.1.2. Samostatné a nesamostatné součásti věci

Součásti nebo součást může mít jak věc jednoduchá, tak věc složitá. V případě složité věci, jsou její součásti relativně samostatné. Jejich spojení s věcí hlavní vzniká mechanicky a nadále si ponechávají svou podstatu. Tyto součásti může mít ve vlastnictví někdo jiný než osoba, která vlastní věc hlavní. Spojení součásti s věcí, tedy věci hlavní s věcí vedlejší nemá za následek změnu vlastníka. Pokud toto spojení zanikne, může vlastník součásti své vlastnické právo nárokovat prostřednictvím *actione ad exhibendum*,<sup>27</sup> což je žaloba na předložení. Při trvání spojení součást věci sdílí její právní osud, přestože byla před spojením ve vlastnictví někoho cizího.

---

<sup>23</sup> HRDINA, A. I., DOSTALÍK, P., *Přehled římského práva soukromého ke státní souborné zkoušce*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2010. str. 51

<sup>24</sup> SKŘEJPEK, M., *Římské soukromé právo. Systém a instituce*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2011. str. 102

<sup>25</sup> KINCL, J., URFUS, V., SKŘEJPEK, M., *Římské právo*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 1995. str. 91

<sup>26</sup> SOMMER, O., *Učebnice soukromého práva římského II. díl Právo majetkové*, Praha: Wolters Kluwer, 2011. str. 184-185

<sup>27</sup> D 10.4.6 *Gemma inclusa auro alieno vel sigillum candelabro vindicari non potest, sed ut excludatur, ad exhibendum agi potest: 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*. (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 vlastníkovi, je možno žalovat na oddělení (pomocí žaloby ad exhibendum). Avšak jinak u trámu připojeného k příbytkům, o který není 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, P., *Texty ke studiu římského práva soukromého*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2009.

Jedná-li se o věc jednoduchou, jsou tyto součásti nesamostatné, a to z důvodu, že s věcí hlavní souvisejí organicky, hmotně. Nesamostatné součásti nemohou být samostatným předmětem práva. Nelze proto, aby byly v cizím vlastnictví. Spojením vlastnictví součásti věci zaniká a nabývá jej vlastník věci hlavní. Tento proces není vratný. Sloučením vedlejší věc pozbývá své samostatnosti.<sup>2829</sup>

### 2.1.3. Součást pozemku

Součástí pozemku jsou dle obecného pravidla *Superficies solo cedit* tedy povrch ustupuje půdě všechna tělesa, která jsou spojena se zemí. Součástí pozemku je veškeré neoddělené rostlinstvo a především také vše, co bylo na pozemku postaveno. Myslíme tím stavby pevně s pozemkem spojené, určené k tomu, aby takto zůstaly trvale. Vlastník pozemku musel být zároveň vlastníkem stavby. Rostliny se stávaly součástí pozemku ve chvíli, kdy zapustily kořeny, semena rostliny ihned po zasetí.<sup>3031</sup>

---

<sup>28</sup> SOMMER, O., *Učebnice soukromého práva římského II. díl Právo majetkové*, Praha: Wolters Kluwer, 2011. str. 184-185

<sup>29</sup> D 19.1.18.1 *Tegulae, quae nondum aedificiis impositae sunt, quamvis tegendi gratia allatae sunt, in rutis et caesis habentur: aliud iuris est in his, quae detractae sunt ut reponerentur: aedibus enim accedunt.* (Střešní tašky, které ještě nebyly vloženy do budovy (na střechu), ačkoli byly s takovým úmyslem přineseny, mají stejné právní postavení jako věci vykopané a odřezané (ruti et caesi). Jiné pravidlo užíváme u tašek, které byly ze střechy sejmuty a byly později dány zpět. Tyto tašky jsou příslušenstvím budovy.) in DOSTALÍK, P., *Texty ke studiu římského práva soukromého*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2009.

<sup>30</sup> KNAPP, V. et al. *Učebnice občanského a rodinného práva. Svazek I Obecná část – práva věcná*. 2. dopl. a přepr. vydání. Praha: Orbis, 1955. str. 170

<sup>31</sup> I 2.1.31 *Si Titus alienam plantam in suo solo posuerit, ipsius erit: et ex diverso si Titius suam plantam in Maevii solo posuerit, Maevii planta erit, si modo utroque casu radices egerit. Antequam autem radices agit planta, proprietas eius aommutatur, ut, si vicini arborem ita terra Titii presserit, ut in eius fundum radices ageret, Titii effici arborem dicimus: rationem etenim non permittere, ut alterius arbor esse intellegatur, quam cuius in fundum darices egisse. Et ideo prope confinium arbor posita si etiam in vicini dundum radices egerit, communis fit.* (Jestliže Titius zasadil cizí rostlinu na svém pozemku, stane se jejím vlastníkem a naopak, jestliže Titius zasadil svou rostlinu na pozemku Maevia, stane se vlastnictvím Maevius, v obou případech však pouze tehdy, jestliže rostlina zakořenila. Pokud rostlina nezakořenila, zůstane ve vlastnictví toho, komu patří. Pravidlo, že se vlastnické právo k rostlině mění po jejím zakořenění, jde až tak daleko, že lze říci následující: jestliže Titiova půda pokryje strom souseda tak silně, že zapustí na Titiově pozemku kořeny, stane se strom vlastnictvím Titia. Povaha věci totiž nedovoluje považovat strom za vlastnictví nikoho jiného, než toho, do jehož pozemku zakořenil. A proto bude strom zasazený poblíž hranice pozemku ve spoluvlastnictví tehdy, pokud jeho kořeny prorostou také na sousední pozemek.)

I 2.1.32 *Qua ratione autem plantae, quae terra coalescunt, solo cedunt, eadem ratione frumenta quoque, quae sata sunt, solo cedere intelleguntur, ceterum sicut is qui in alieno solo aedificaverit, si ab eo dominus petat aedificium, defendi potest per exceptionem doli mali secundum ea quae diximus: ita eiusdem exceptionis auxilio tutus esse potest is, qui alienum fundum sua impensa bona fine consevít.* (Ze stejného důvodu, z něhož se zakořeněné rostliny stávají součástí pozemku, se také zaseté obilí považuje za jeho součást. A tak, jak se v jiných případech může stavebník na cizím pozemku bránit pomocí námitky zlého úmyslu, tak se také podle uvedeného může bránit stejnou námitkou ten, kdo v dobré víře osel cizí pozemek.)



## 2.2. Úprava ve Všeobecném občanském zákoníku z roku 1811

### 2.2.1. Pojem součásti

Tento občanský zákoník nerozlišoval mezi součástí věci a jejím příslušenstvím, ač novější zákony jako např. exekuční řád takto činil. Součást věci byla v úpravě zahrnuta do příslušenství věci. Přesto byly mezi těmito instituty podstatné právní rozdíly.

Součásti dle výkladu zákoníku nejsou věcmi v právním slova smyslu, jsou právně připoutány k věci hlavní a slouží k uspokojování našich potřeb, dle tehdejší terminologie označeny jako „úkojný prostředek“. Co se týče celku nejen právního, ale i fyzického, je možné, že je součást věci s věcí hlavní jeden kus a je s ním tedy pevně spojena, ale také jeden kus složený s více částí. Jen tento jednotlivý kus je úkojným prostředkem. Pokud se jeden kus skládá z více částí a některá část se odloučí, přestává být úkojným prostředkem nebo se stává částečně vadným. Důležitá je tedy mnohost. Zrna obilí nesplňuje uspokojovací funkci, valník obilí už ano. V případě, kdy tyto jednotlivé části už samy úkojným prostředkem jsou, je důležité jejich obvyklé množství, které se užívá v obchodních stykách jako např. kopa vajec. Součást věci se zde nerovná pojmu vedlejší věc. Vedlejší věc zde chápeme pouze jako jinou věc, které je vůči věci hlavní ve vztahu podřazenosti. Součást věci není věcí v právním slova smyslu, sdílí její právní osud. Nemůže být samostatným předmětem práv. Samostatnou věcí se může stát, pokud ji vlastník oddělí za účelem osamostatnění např., aby ji už jako samostatnou věc mohl převést.<sup>32</sup> Pro to, zda věc máme považovat za příslušenství či ne, je důležité její vnější uspořádání, např. židle je umístěna u stolu k sezení. Nesmíme zapomínat na situace, kdy byly věci spojeny protiprávně. Na základě protiprávního spojení věcí nám vztah věc-příslušenství nevznikne. Také je nutno brát v potaz zvyklosti řádného obchodu. Pokud spojení těmito zvyklostem odporuje, spojení sice platí, třetí osoby je však nemusí uznávat.<sup>33</sup>

---

in BLAHO, P., SKŘEJPEK, M., *Iustiniani Institutiones = Justiniánské instituce*. 1.vyd. Praha: Karolinum, 2010.

<sup>32</sup> SEDLÁČEK, J., ROUČEK, F., *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. díl 2.(§§ 285- 530)*. Praha: ASPI Publishing, 2002. str. 30,31

<sup>33</sup> SEDLÁČEK, J., *Vlastnické právo: všeobecné nauky*. Praha: Wolters Kluwer, 2012. str. 34

### 2.2.2. Dělení součástí věci

#### a) hlavní a vedlejší

Hlavními součástmi jsou ty, bez nichž by věc nebyla tou samou jako s ní. Tyto podstatné součásti oddělitelné či ne spoluvytvářejí podstatu věci a jejich oddělením by věc pozbývala svého účelu. U automobilu je touto hlavní součástí volant. U součástí vedlejších, ať už oddělitelných či neoddělitelných je princip opačný. Podstata věci se jejím pozbytím nemění, ale opět nemůže sloužit svému účelu. Jedná se zde o vadu. Ve výše jmenovaném případě automobilu se jedná třeba o pneumatiku.

#### b) oddělitelné a neoddělitelné

Oddělitelné součásti je možno oddělit bez toho, aby se věc stala defektní nebo ji poté nešlo užít vůbec. U neoddělitelných součástí věc naopak úkojným prostředkem být přestává. Oddělitelnou součástí je např. rám u obrazu, zatímco neoddělitelnou je noha židle.<sup>34</sup> U neoddělitelných věcí není rozhodné, kdo spojení věcí provedl a zda měl záměr, aby tak bylo trvale. Postačuje holý fakt, že spojení existuje.<sup>35</sup>

### 2.2.3. Součást pozemku

Ve Všeobecném občanském zákoníku se uplatňuje zásada *superficies solo cedit*. Určuje, že věci, které byly na pozemku zřízeny s úmyslem, aby tak bylo trvale, jsou jeho součástí. Těmito se myslí domy a jiné budovy. Součástí pozemku jsou tedy stavby, což jsou jakákoliv stavební díla do pozemku zapuštěná. To zahrnuje např. altány, studně, ploty, hraniční zdi či sklepy. Stavby jsou charakterizovány tím, že jsou pevně na pozemku upevněny. To vylučuje např. psí boudu, která je na pozemku pouze volně umístěna. Dále je třeba, aby takto byly zapuštěny trvale. Nejedná se v tomto případě pouze o úmysl vlastníka tuto stavbu na pozemku trvale mít, nýbrž to musí být zjevné z pohledu účelu stavby. Z tohoto pohledu není možné, aby součástmi pozemku byly tzv. superaedifikáty, stavby zřízené v rámci užívacího práva pozemku po dobu jeho užívání. Také sem nepatří další stavby, které zjevně slouží jen k dočasnému účelu jako např. vítězná brána či prodejní stánek. Tato dvě pravidla (pevné zapuštění do

---

<sup>34</sup> tamtéž

<sup>35</sup> SEDLÁČEK, J., *Vlastnické právo: všeobecné nauky*. Praha: Wolters Kluwer, 2012. str. 33

pozemku a trvalost) platí, pokud zákon neurčí v určitých oblastech odchylné řešení. Jednou z výjimek z těchto zákonných podmínek jsou sklepy postavené pod cizím pozemkem, které byly zákonem vymezeny jako samostatné věci v právním smyslu a mají svou vlastní evidenci. Patří sem také stavby postavené v rámci práva stavby, stavby, které byly zřízeny v mezích vlastnictví k hornímu dílu a v poslední řadě také stroje.

Dále platí, že součásti staveb jsou součástí pozemku. To zahrnuje vše, co je do země pevně zapuštěno, ve zdi upevněno, přinýtováno a přibito. Jsou to ty části, bez nichž by stavba nebyla kompletní jako okna, dveře, topení atd.<sup>36</sup> Součástí staveb a tedy součástí pozemku jsou také stroje, které jejich vlastník do budovy pevně a natrvalo upevnil. Musí být ovšem splněna podmínka, že osoba musí být vlastníkem jak budovy tak též do ní zabudovaného stroje.<sup>37</sup>

Za součást pozemku se také pokládá prostor nad ním. Zákoník jej vykládá jako prostor, ve kterém může jeho vlastník vyloučit zásah někoho třetího. Omezení tohoto prostoru definuje z. č. 172/1925 Sb. o letectví, který určuje, že vzdušný prostor nad územím státu patří pod jeho svrchovanost avšak užívá se ho tak, aby se bezprostředním působením letu neztěžovalo pokojné užívání pozemků, budov a ostatních předmětů. Stejně jako je součástí pozemku prostor nad ním, je jím i prostor pod ním (zahrnuje i jeskyně a nevyhrazená ložiska nerostů).<sup>38</sup> Pokud je jeskyně situovaná pod více pozemky různých vlastníků, zakládá to spoluvlastnický vztah k jeskyni.

Za součást pozemku se bezvýjimečně považuje vše, čím byl pozemek oset a co zapustilo kořeny a stromy, které z pozemku vyrůstají. Není rozhodné, zda byl pozemek osázen či oset rostlinami či semeny, které jsou též majetkem vlastníka pozemku, či ne. Důležité ovšem je, že zákoník nerozlišuje, zda byly takto osázeny či osety natrvalo či jen na přechodnou dobu, jak se to stává u lesních školek. Vlastník pozemku nemusí projevit vůli, aby se rostliny staly součástí pozemku, rozhodující je faktický stav. Strom je součástí pozemku, na kterém vyrůstá jeho kmen bez ohledu na kořenovou soustavu. Pokud je kmen na hranici

---

<sup>36</sup> SEDLÁČEK, J., ROUČEK, F., *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. díl 2.*(§§ 285- 530). Praha: ASPI Publishing, 2002. str. 43,44

<sup>37</sup> SEDLÁČEK, J., *Vlastnické právo: všeobecné nauky.* Praha: Wolters Kluwer, 2012. str. 37

<sup>38</sup> SEDLÁČEK, J., ROUČEK, F., *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. díl 2.*(§§ 285- 530). Praha: ASPI Publishing, 2002. str. 44

mezi pozemky, zakládá tato skutečnost spoluvlastnictví ke stromu. Dále také soukromé povrchové a spodní vody dle vodního zákona.<sup>39</sup>

## 2.3. Úprava v Občanském zákoníku z roku 1950

### 2.3.1. Pojem součásti věci

V ABGB tento institut náležel pod pojem příslušenství věci. Od roku 1950 je upraven zcela samostatně, a to v §24: „Součástí věci je 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.“<sup>40</sup> Poškozením či znehodnocením myslíme cokoli, co by mohlo způsobit, že věc nemůže sloužit svému hospodářskému účelu. Součást nemůže být samostatným předmětem právních vztahů, to se děje pouze ve spojení s věcí hlavní.<sup>41</sup> V následujícím paragrafu je uvedeno: „Součást pozemku je všechno, co na něm vzejde. Stavby nejsou součástí pozemku.“<sup>42</sup> Občanský zákoník tedy zavedl výraznou změnu. Tím je odstranění zásady *Superficies solo cedit*, podle které byl vlastník stavby zároveň vlastníkem i pozemku, kde je postavena. To nyní už neplatí a osoba vlastníka pozemku a stavby může být rozdílná. Důležité také je, že zásada *Superficies non solo cedit* pronikla i do pozdějšího zákoníku z roku 1964 viz níže. Tato změna se vzhledem k politické situaci a úsilí o snazší cestu k vyvlastňování očekávala. V důvodové zprávě navrhovaného zákoníku bylo uvedeno, že je to důležité pro rozvoj Jednotných zemědělských družstev. Konkrétně bylo napsáno: „důsledné její zachování by vedlo k tomu, že stavby družstva na soukromé půdě by připadly majiteli půdy, stavby na státní půdě státu, i když byly pořízeny z prostředků družstva.“ Pozemky tedy zůstaly v soukromém vlastnictví či ve vlastnictví státu, stavby ovšem mohly náležet družstvu. Byl vyzdvihován zpětný charakter, kdy tato úprava měla naopak umožňovat postavit si rodinný dům na pozemku družstva či státu.<sup>43</sup> Opuštění zásady *Superficies solo cedit* mělo řešit náhlý nárůst obyvatel a

---

<sup>39</sup> SEDLÁČEK, J., *Vlastnické právo: všeobecné nauky*. Praha: Wolters Kluwer, 2012. str. 36, 284, 285

<sup>40</sup> SCHELLE, K., TAUCHEN, J., *Civilní kodexy. 1. díl. Občanské zákoníky*. 1. vydání. Ostrava: Key publishing, 2010, str. 309

<sup>41</sup> ANDRES, B., KNAPP, V., *Učebnice občanského a rodinného práva. Sv. 1. Obecná část- Práva věcná*, 2. přeprac. a dopl. vyd.. Praha: Orbis, 1955. str. 170

<sup>42</sup> SCHELLE, K., TAUCHEN, J., *Civilní kodexy. 1. díl. Občanské zákoníky*. 1. vydání. Ostrava: Key publishing, 2010, str. 309

<sup>43</sup> DVOŘÁK, J., a kol., *200 let Všeobecného občanského zákoníku*. Praha: Wolters Kluwer ČR. 2011. str. 186

s tím spojené problémy s možnostmi získání vlastního stavebního pozemku prostřednictvím práva stavby. Stavba domu bez nutnosti zakoupení pozemku byla méně nákladná, a tudíž si ji teoreticky mohlo dovolit více občanů. Zároveň to mělo vlastníky pozemků, kteří nemohli nebo nechtěli pozemek zastavět, zbavit povinnosti je prodat. Právo stavby bylo zároveň umožněno na neomezenou dobu.<sup>44</sup> Pravdou je, že zde vzhledem ke změnám společenských poměrů bylo účelem tohoto spíše potlačení soukromého vlastnictví v zemědělství a upevnění pozice jednotného socialistického hospodářství. Důsledky této změny přetrvávají do dnešních let.<sup>45</sup>

## 2.4. Úprava v Občanském zákoníku z roku 1964

### 2.4.1. Pojem součásti věci

Součást věci je definována §120 jako vše, co k věci podle povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc jako celek znehodnotila. Součást věci není samostatnou věcí v právním smyslu. Je pouze stavebním prvkem, který věc kompletuje. Na rozdíl od příslušenství věci, součást věci a věc hlavní nejsou dvě různé věci, představují věc jedinou.<sup>46</sup> Jak je v ustanovení uvedeno, součástí věci může být cokoliv, nemusí to být výslovně věc.<sup>47</sup> Zákonná úprava součásti věci je tedy postavena na dvou kritériích. Prvním je vzájemná sounáležitost věci hlavní a její součásti. Toto kritérium vyjadřuje subjektivní povahu vztahu. Ukazatelem jsou v tomto případě lidské zvyklosti, zkušenosti a normy, které se váží ke konkrétní věci. Náš názor, zda je konkrétní věc takové povahy, že s ní další dosud samostatná věc tvoří natolik neodmyslitelný celek, nám udává, která z nich je věcí hlavní a která vedlejší. Více objektivního pohledu přináší druhé kritérium- míra oddělitelnosti, které zdůrazňuje reálné spojení věcí. Rozsah oddělitelnosti udává, kdy je oddělení snadné a nepředstavuje zásadní zásah do podstaty věci hlavní až po její úplné zničení.<sup>48</sup> K poznání, která věc je součástí a která ne, nám pomáhá právní názor vyjádřený v rozhodnutí Nejvyššího soudu 22 Cdo 2548/98 založený na definování vzájemných vztahů dvou věcí a jejich dalších vztahů s věcmi

<sup>44</sup> NOVOHRADSKÝ, V., Opustenie zásady „Superficies solo cedit“ a jeho dôsledky. Právny obzor, 1951, č. 4, str. 346. 348

<sup>45</sup> DVOŘÁK, J., a kol., 200 let Všeobecného občanského zákoníku. Praha: Wolters Kluwer ČR. 2011. str. 186

<sup>46</sup> ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J. a kol., Občanské právo hmotné. 1, díl 1-2., Obecná část – Věcná práva, Praha: Wolters kluwer, 2009. str. 246

<sup>47</sup> FIALA, J., KINDL, M. et al. Občanské právo hmotné. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2009. str. 169

<sup>48</sup> Rozsudek NS 22 Cdo 2958/2008

jinými. „Pokud věc je spojena s jinou věcí, má však vazby k dalším věcem, aniž by k těmto vazbám bylo zapotřebí existence této jiné věci, nemůže být součástí této jiné věci.“<sup>49</sup>

Znehodnocením máme na mysli znehodnocení věci hlavní. Co se týče znehodnocení, nelze toto chápat pouze v úzkém smyslu jako její zničení či její značné poškození. Znehodnocením obvykle bývá i snížení ceny, nedostatečné plnění svého hospodářského účelu (znehodnocení funkční) či ztráta fyzické atraktivity (estetické znehodnocení).<sup>50</sup> Na rozdíl od předcházející úpravy se v tomto Občanském zákoníku nevyskytuje podmínka dosažení míry znehodnocení věci. Nechává se zde prostor pro názor soudu.

Při soudních řízeních se má za to, že soudní rozhodnutí o věci dopadá i na její součásti. Nedopadá-li rozhodnutí i na součást věci a není-li hlavní věc vymezena tak, že je jasné, že součást věci se tohoto netýká, je nutné toho ve výroku rozhodnutí přesně vymežit. Zde se projevuje výjimka z pravidla, že součást věci sdílí právní osud věci hlavní bez dalšího.<sup>51</sup>

Některé věci mohou mít součásti, jiné už ne. Tímto příkladem může být zvíře, které žádné přirozené součásti z povahy věci jako živý tvor nemá. Není ovšem vyloučené, aby mělo součásti umělé, třeba místo nohy protézu.<sup>52</sup> Nutno dodat, že součást jako taková nemůže mít své součásti. Už jen proto, že součást musí být součástí věci. Součást však věcí, jak už jsem výše uvedla, věcí v právním smyslu není. Zámek u dveří tedy není součástí dveří, ale součástí budovy, ve které se dveře nachází.<sup>53</sup>

#### 2.4.2. Součást pozemku a stavby

Součástí pozemku dle soudní praxe myslíme některé venkovní úpravy, do nichž řadíme např. opěrné zdi, terasy, dlažby, obruby, jezírka, zahradní vodovody a zařízení obdobného charakteru a také ploty do výšky jednoho metru. Také do něj patří výměňiková stanice a dále meliorační zařízení situované pod povrchem pozemku, které je s ním funkčně spjato a nelze jej bez znehodnocení pozemku oddělit. Na rozdíl od melioračního zařízení, zatrubnění potoka podmínku funkční

---

<sup>49</sup> Rozsudek NS 22 Cdo 2548/98

<sup>50</sup> Rozsudek NS R 4/1992

<sup>51</sup> Rozsudek NS 20 Cdo 2369/99

<sup>52</sup> KINDL, M., DAVID, O., Úvod do práva životního prostředí. Plzeň: Aleš Čeněk, 2005. str. 103

<sup>53</sup> FIALA, J., KINDL, M. et al. *Občanské právo hmotné*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2009. str. 171

spojitosti s pozemkem nespĺňuje a tudíž není její součástí, jedná se o samostatnou věc. Dále jsou jako součástí věci vyloučeny dle zákona č. 274/2001 o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu vyloučeny i vodovodní a kanalizační přípojky.<sup>54</sup>

U staveb se uplatňuje zásada *superficies non solo cedit*. Povrch neustupuje půdě a stavba se v tomto občanském zákoníku za součást pozemku nepovažuje, ať už jako věc movitá či nemovitá. Stavba tedy může být ve vlastnictví někoho jiného, než je vlastník pozemku. Soudní praxe došla k názoru, že tenisové kurty jakožto povrchová úprava pozemku, tedy stavba, součástí pozemku jsou.<sup>55</sup> Součástími staveb jsou jejich nástavby, přístavby či jiné další stavební úpravy. Nutno ale rozlišit, zda se jedná o věc hlavní a její součástí nebo zda stará stavba zanikla a vznikla stavba úplně nová, nová věc v právním smyslu.<sup>56</sup> Ústavní soud interpretoval § 120 odst. 2 tak, že stavbu nelze za součást pozemku považovat v případě, že jde o stavbu nemovitou (spojenou s pozemkem pevnými základy), která má povahu věci hlavní, nebo také pokud jde o stavbu jako věc movitou (nespojenou vůbec). Stavby jako věci movité jsou vyloučeny již v důsledky nespojení s pozemkem.<sup>57</sup> Stavba je definována jako výsledek stavební činnosti. Stává se stavbou jako samostatnou věcí v právním smyslu až poté, co je patrné dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží.<sup>58</sup> Je patrné možné a contrario dovodit, že dokud není stavební činnost v takové fázi, že bychom její výsledek mohli nazvat stavbou, je tento výsledek práce součástí pozemku, na kterém se nachází. Vždy však bude nutné zvažovat konkrétní případ. U zpevněných ploch uijeme rozsudek NS 2Cdon 1414/97, který uvádí: „Podle § 2 odst. 3 zák. č. 344/1992 Sb. (katastrálnízákon), ve znění zák. č. 89/1996 Sb., se pozemky člení podle druhů na ornou půdu, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny, lesní pozemky, vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří a ostatní plochy. Podle charakteristiky druhu pozemků pro účely katastru nemovitostí - Příloha 1 k vyhl. č. 190/1996 Sb., kterou se provádí katastrální zákon, jsou 'ostatní plochy' vymezeny jednak negativně jako pozemky neuvedené v předcházejících

---

<sup>54</sup> ŠVESTKA, J. a kol., *Občanský zákoník: komentář*. Sv. 1, § 1- 459. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. str. 659

<sup>55</sup> ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J. a kol., *Občanské právo hmotné. 1, díl 1-2., Obecná část – Věcná práva*, Praha: Wolters kluwer, 2009. str. 247

<sup>56</sup> Rozsudek NS 53/1992

<sup>57</sup> KINDL, M., DAVID, O., *Úvod do práva životního prostředí*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2005. str. 107

<sup>58</sup> FIALA, J., KINDL, M. et al. *Občanské právo hmotné. 2. vyd.* Plzeň: Aleš Čeněk, 2009. str. 212

druzích pozemků (bod 1. přílohy), jednak pozitivně charakterem způsobu využití podle bodu 2. přílohy. Pod tímto bodem jsou jako druhy pozemku - ostatní plochy mj. uvedeny dráhy, dálnice, silnice, ostatní komunikace, sportoviště, hřbitovy, manipulační plochy. Ostatní komunikace jsou pak blíže charakterizovány jako místní a účelové komunikace včetně parkovacích ploch, veřejných prostranství, chodníků a parkových cest. Uvedené pojmy tak představují určitou kvalitu pozemku, jsou názvy pro druh pozemku (v daném případě ostatní plochu) a představují určité ztvárnění či zpracování (zejména stavební činností) povrchu pozemku. Nemohou tedy být současně pozemkem a současně stavbou ve smyslu občanskoprávním jako dvě rozdílné věci, které by mohly mít rozdílný právní režim či osud; nelze je od pozemku oddělovat. Není ani dobře představitelné, že by někdo mohl převést na jiného parkoviště, chodník nebo tenisový kurt bez současného převodu pozemku, na němž se tato „zařízení“ či „konstrukce“ bezprostředně nacházejí.“

Trvalé porosty jako keře a stromy atd. jsou součástí pozemku. Dojde-li ke smluvnímu užívání pozemku někým jiným než vlastníkem, může si uživatel porosty netrvalého charakteru přisvojit. Zde se opět objevuje dispozitivnost ustanovení, subjekty si mohou vztah upravit odchylně a i porosty netrvalého charakteru z vlastnictví uživatele vyloučit. Výjimku z trvalých porostů představují sazenice stromů v lesních školkách, které jsou určeny k přesázení. Použijeme-li osiva, sadby, hnojiv a chemikálií k setbě, pohnojení nebo postřiku, stávají se tyto druhově určené věci součástí pozemku. Soudní praxe se vyjadřuje i k případu jeskyně. Tu vymezil jako podzemní prostor, který netvoří samostatnou věc, ale je součástí ložiska nerostů, které tvoří její stěny.<sup>59</sup>

Z praktických důvodů je třeba se zmínit i o součástech staveb. Většinou mají lidé za to, že garáž je součástí domu bez dalšího. To je ovšem milná představa. Garáž můžeme za součást domu považovat jen v případě, že se nachází přímo v něm. Pokud je situována mimo něj (ať už je evidována v katastru nemovitostí či ne), součástí stavby není a je samostatnou věcí v právním smyslu.<sup>60</sup>

---

<sup>59</sup> ŠVESTKA, J. a kol., *Občanský zákoník: komentář*. Sv. 1, § 1- 459. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. str. 660

<sup>60</sup> HOLUB, M. a kol. *Občanský zákoník: komentář. sv 1. § 1- 487. 2. akt. a dopln. vyd.* Praha: Linde. str. 268



### 2.4.3. Vztah věci a její součásti při převodu vlastnictví

Součást věci přechází na nabyvatele věci hlavní bez dalšího. Nemusí být ve smlouvě o převodu nijak individualizovaná, či byť jen uvedena. Nový vlastník tak vůbec nemusí vědět o tom, že se součást věci stala jeho vlastnictvím a ani to není nijak pro převod rozhodné. To je důvodem, proč nelze uložit povinnost vydat věc, která se zabudováním do jiné věci (hlavní) stala její součástí.<sup>61</sup> Nejvyšší soud judikoval, že součást věci není způsobilá být samostatným předmětem právního ujednání. Protože je součást věci (být dříve samostatná věc) s věcí hlavní fyzicky spojená, nenabude vlastnictví součásti nikdo jiný než vlastník věci hlavní, i kdyby hradil náklady na její zabudování či pořízení. Z toho plyne, že všechny úkony týkající se věci hlavní se týkají taktéž její součásti. Naopak nepřicházejí v úvahu úkony, které by se týkali pouze součásti bez jejího oddělení.<sup>62</sup> Pokud chceme uzavřít smlouvu pouze o součásti věci, nestává se samostatnou věcí pouze tímto projevem vůle takto s ní naložit. Je nutné je zároveň fakticky oddělit od věci hlavní. Součást můžeme oddělit přímým zásahem ničícím podstatu věci, zásahem, který podstatu věci uchová či pouhou snadno proveditelnou separací. Právě oddělením, které má za následek znehodnocení věci hlavní, se součást věci stává věcí samostatnou v právním smyslu.<sup>63</sup>

---

<sup>61</sup> ŠVESTKA, J. a kol., *Občanský zákoník: komentář*. Sv. 1, § 1- 459. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2009. str. 658

<sup>62</sup> Rozsudek NS R 4/1992

<sup>63</sup> Rozsudek NS 25 Cdo 770/98

### 3. Příslušenství věci

#### 3.1. Úprava v právu římském

##### 3.1.1. Pojem příslušenství věci

Příslušenství věci neboli *pertinence* považujeme za věc hmotnou, která je do určité míry samostatná. Jejich účelem není samostatné užití, ale slouží jako doplněk k užívání jiné hlavní věci. Nemají tedy hospodářskou samostatnost. Příslušenství obvykle sdílí právní osud věci hlavní. Je však možné, aby se strany například během převodu věci domluvily odlišně.<sup>64</sup> V určení příslušenství hraje důležitou roli subjektivní prvek, tedy rozhodnutí vlastníka ji takto trvale užívat s věcí hlavní. Odhlédneme-li od hospodářské nesamostatnosti, právně jsou tyto předměty samostatné a tudíž mohou být objektem zvláštních práv.<sup>65</sup> Označení *pertinence* není původní. Tohoto zvláštního termínu se začalo užívat až v období středověku. V souvislosti s příslušenstvím se používalo slov *quasi par rei* (jakoby část věci).<sup>67</sup> Volnější formou příslušenství bylo tzv. *instrumentum*. Dělo se na příslušenství při polním pozemku *instrumentum fundi* (*fundus instructus*- ředíme sem např. vozy, dobytek, nářadí), příslušenství při domu *instrumentum domus* (např. věci sloužící k ochraně před požárem) a příslušenství při lodi *instrumentum*

<sup>64</sup> HRDINA, A. I., DOSTALÍK, P., *Přehled římského práva soukromého ke státní souborné zkoušce*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2010. str. 51

<sup>65</sup> SOMMER, O., *Učebnice soukromého práva římského II. díl Právo majetkové*, Praha: Wolters Kluwer, 2011. str. 185

<sup>66</sup> D 19.1.17 pr. *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.)

D 19.1.17.7 *Labeo generaliter scribit ea, quae perpetui usus causa in aedificiis sunt, aedificiis esse, quae vero ad praesens, non esse aedificiis, ut puta fistulae temporis quidem causa positae non sunt aedium, verum tamen si perpetuo fuerint positae, aedium sunt.* (Labeo obecně napsal, že ty věci, které jsou v budovách k věčnému užívání, jsou součástí budovy a ty, které pouze k současnosti, nejsou součástí budovy, tak jako trubky, které byly pouze dočasně dány do budovy, nejsou její součástí a pokud budou do budovy natrvalo dány do budovy, budou součástí budovy.)

D 19.1.13.31 *Aedibus distractis vel legatis ea esse aedium solemus dicere, quae quasi pars aedium vel propter aedes habentur, ut puta putealia.* (Máme ve zvyku říkat, že stavby nespojené nebo odkázané jsou součástí jiné stavby, pokud jsou jakoby částí jiné budovy nebo byly zřízeny kvůli jiné budově, například roubení studny.)

in DOSTALÍK, P., *Texty ke studiu římského práva soukromého*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2009.

<sup>67</sup> KINCL, J., URFUS, V., SKŘEJPEK, M., *Římské právo*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 1995. str. 84

navis. Toto příslušenství nesdílí právní osud věci hlavní bez dalšího. K tomu bylo třeba výslovné určení.<sup>68</sup>

### 3.1.2. Příslušenství pozemku

Příslušenstvím pozemku může být humus, hnůj, sláma či jiné stelivo. Dřevo bylo z možnosti být příslušenstvím vyloučeno. Důležitým faktorem se stalo zamýšlené užití. Pokud sláma sloužila jako podestýlka pro dobytek a strany si nic jiného neujednaly, stávala se příslušenstvím. Na zamýšlený účel nemělo vliv, zda již je posekaná avšak nesklizená, rozhozená ve stájích nebo nachystaná na odvoz. Rozhodovalo, zda takto majitel se slámou obvykle nakládal.<sup>6970</sup>

## 3.2. Úprava ve Všeobecném občanském zákoníku z roku 1811

### 3.2.1. Pojem příslušenství věci

Jak jsem již výše předznamenala, příslušenství zahrnovalo více institutů než jen příslušenství jako takové. V § 294 se uvádí: Příslušenstvím rozumí se to, co bývá s věcí trvale spojeno. Sem patří nejen přírůstek věci, pokud není od ní oddělen, nýbrž i vedlejší věci, bez nichž hlavní věci nelze upotřebiti nebo o kterých zákon nebo vlastník určil, aby se jich trvale s hlavní věcí upotřebilo. Zákon sem tedy řadí, jak příslušenství jako takové, tak i součásti věci či přírůstky.<sup>71</sup> Příslušenství zde chápeme na základě principu podřazenosti. Je podřízeno věci hlavní a slouží témuž účelu, tedy uspokojují jednu potřebu. Tento účel zakládá jejich trvalé spojení.

---

<sup>68</sup> VÁŽNÝ, J., *Vlastnictví a práva věcná*. Brno: Československý akademický spolek Právník, 1937. str. 36

<sup>69</sup> DOSTALÍK, P., *Několik poznámek o úloze příslušenství věci v soukromém právu*. In: Naděje právní vědy: Býkov 2007. Plzeň: Aleš Čeněk, 2008. str. 42

<sup>70</sup> D 19.1.17.2 *Fundo vendito vel legato Sterculinum et stramenta emptoris et legatarii sunt, ligna autem venditoris vel heredis, quia non sunt fundi, tametsi ad eam rem comparata sunt. In Sterculino autem distinctio Trebatii probanda est, ut, si quidem stercorandi agri 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 Sterculinovského pozemku i sláma (stelivo) náleží kupci a odkazovníku, avšak dřevo náleží prodávajícímu nebo dědici, protože není [součástí] pozemku (statku), ačkoliv bylo získáno pro užití na pozemku (statku). Avšak v případě hnoje, podle správného rozlišení Trebatiova, je třeba 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 v okamžiku prodeje leží ve stájích nebo zda je složen v hromadách. in DOSTALÍK, P., *Texty ke studiu římského práva soukromého*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2009.

<sup>71</sup> SEDLÁČEK, J., ROUČEK, F., *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. díl 2.*(§§ 285- 530). Praha: ASPI Publishing, 2002. str. 31,32

Příslušenstvím jsou věci vedlejší, bez nich nelze věci hlavní užívat, nebo které takto označil zákon či vlastník. O tom, že se věc stane příslušenstvím, musí vždy někdo rozhodnout, buď zákon, nebo vlastník. Jako příklad zákonného příslušenství lze uvést hasicí přístroj. Správní předpis ukládá vlastníkově nemovitosti povinnost umístit do domu hasicí přístroj. V určení, že se takto věc stane příslušenstvím z vůle vlastníka, musí být splněna podmínka, že vlastník vlastní obě věci. V opačném případě by teoreticky nemohlo být spojení trvalé.<sup>72</sup>

U příslušenství nejde jen o přechodné užívání, znakem příslušenství je trvalost. Na rozdíl od součástí jsou to věci v právním slova smyslu samostatné. Mohou být jako hmotné tak nehmotné, movité i nemovité. Komentář uvádí, že případů nemovitostí jako příslušenství se vyskytne málo.<sup>73</sup> Sedláček však uvádí, že obecně nemovitá věc být příslušenstvím nemůže. Zastává pouze v pozici hlavní věci. Nemovitost může být součástí nemovitosti nebo samostatnou věcí. Připouští pouze výjimky z pravidla, např. radikovanou živnost u reálných práv.<sup>74</sup> Při určení, která věc je vedlejší a kterou máme pokládat za hlavní, se vytvořila určitá pravidla:

a) movitá a nemovitá věc

U movité a nemovité věci se za příslušenství pokládá věc movitá, i když bude cena příslušenství nepoměrně vyšší věci hlavní.

b) dvě věci nemovité či dvě věci movité

Zde se uplatní pravidla dvě. Prvním pravidlem pro rozdělení je hospodářské hledisko. Pouzdro na nůž je jeho příslušenstvím. Pokud by však toto příslušenství mělo být nepoměrně dražší, považovalo by se za věc hlavní a ne za příslušenství. Kdyby pouzdro na nůž bylo vykládané zlatem a nůž byl obyčejný, pouzdro by se stalo věcí hlavní.

U příslušenství není důležité, aby bylo s věcí místně spojeno. Pokud ke spojení dojde, musí tak učinit vlastník věci hlavní (nemusí být zároveň vlastníkem věci vedlejší). Příslušenstvím se mohou stát jen takové věci, které jsou majetkem vlastníka věci hlavní. Připouští se, aby byla osoba vlastníkem věci vedlejší jen

---

<sup>72</sup> SEDLÁČEK, J., *Vlastnické právo: všeobecné nauky*. Praha: Wolters Kluwer, 2012. str. 39

<sup>73</sup> SEDLÁČEK, J., ROUČEK, F., *Komentář k Československému občanskému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. díl 2. (§§ 285- 530)*. Praha: ASPI Publishing, 2002. str. 32

<sup>74</sup> SEDLÁČEK, J., *Vlastnické právo: všeobecné nauky*. Praha: Wolters Kluwer, 2012. str. 40

z části, tedy aby bylo příslušenství ve spoluvlastnictví.<sup>75</sup> Určení, že se nějaká věc stane příslušenstvím věci, která je ve společném vlastnictví, zároveň nezakládá také vlastnické právo k danému příslušenství. Úprava by se tedy uplatnila jen v míře vlastnického práva osoby.<sup>76</sup> Dále je důležité vnímat prvek trvalosti spojení. Protože toto spojení není určeno jen fyzicky, ale i účelově. Není na újmu, když se příslušenství od věci přechodně vzdálí. Důležité je, že je stále určeno ke společnému užívání. Naopak pokud se věc (jako věc vedlejší) přechodně užije s věcí hlavní, nestává se příslušenstvím. Nutno podotknout, že se tímto však z příslušenství nevylučují věci zužitelné.

Zánik příslušenství věci je možný dvěma způsoby. Prvním je, kdy se věc hlavní změní takovým způsobem, že věc vedlejší nelze spolu s ní užít. V tomto případě se tedy mění věc hlavní. V druhém případě nastává změna u věci vedlejší. Spočívá v tom, že příslušenství bylo trvale (ne pouze přechodně) určeno k jinému účelu.<sup>77</sup>

### 3.2.2. Dělení příslušenství věci

Příslušenství dělíme na základě principu zvláštní podřazenosti (hlavní věc bez nich nelze užívat či byla trvale určena k užívání) na:

#### a) příslušenství přirozené

Toho příslušenství je věcí vedlejší, která je nezbytná k tomu, aby věc hlavní plnila svůj účel. Je charakterizováno objektivním hlediskem (obecný názor obchodu): Věc hlavní bez něj nelze používat. Nezáleží na vůli vlastníka či zákonné úpravě. Také není podstatné, jak a kým došlo ke spojení věcí. Toto hledisko má chránit práva třetích osob.

#### b) příslušenství umělé

Zde se zdůrazňuje subjektivní hledisko. Tedy záleží na vůli vlastníka či zákonodárce. Příslušenství se jím stává až poté, co ji vlastník či zákon určí k tomu, aby se jako vedlejší věc trvale užívala s věcí hlavní. Není vyloučeno, aby

---

<sup>75</sup> SEDLÁČEK, J., ROUČEK, F., *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. díl 2.*(§§ 285- 530). Praha: ASPI Publishing, 2002. str. 33,34

<sup>76</sup> Rozsudek NS Rv II 537/25, Vážný č. 5248

<sup>77</sup> SEDLÁČEK, J., ROUČEK, F., *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. díl 2.*(§§ 285- 530). Praha: ASPI Publishing, 2002. str. 31-34

takto rozhodl i spoluvlastník či držitel po dobu své držby. Toto učení musí být zjevné. Příslušenství musí být umístěno tak, aby mohlo být užíváno spolu s věcí hlavní. Jiný přechodný stav na tom nic nemění. Co se týče projevu vůle vlastníka k určení věci jako příslušenství, postačí, aby se vyjádřil konkludentně. Určujícím hlediskem je, zda všeobecné okolí má za to, že se tak stalo.<sup>78</sup>

### 3.2.3. Vztah věci a jejího příslušenství při převodu vlastnictví

Výklad ABGB se od názoru, že věc vedlejší bezvýhradně sdílí osud věci hlavní, distancuje. Toto pravidlo se uplatňuje, ne však bezvýhradně. Je doplněno dodatkem, pokud si strany neujednají něco jiného. Sdílení právního osudu věci hlavní tedy může být výslovně vyloučeno a vedlejší věc může být zcizena samostatně. Pokud však osoba podává žalobu o vydání věci, nemusí v žalobě uvádět i její příslušenství. Zde se tedy pravidlo sdílení právního osudu projevuje plně. Z toho můžeme vyvodit tři pravidla: Za prvé při žalobě na vydání věci hlavní nemusíme mimoto specifikovat její příslušenství. Za druhé všechna práva, která se váží k věci hlavní, postihují i příslušenství. Posledním pravidlem je, že se při zastavení věci hlavní spolu s ní zastavuje i příslušenství.<sup>79</sup>

### 3.2.4. Příslušenství pozemku a stavby

V § 297 je uvedeno, že příslušenství stavby je příslušenstvím pozemku. Jsou jimi takové věci, které jsou určeny, aby se jich při nějakém celku stále užívalo, např. okovy u studní, hasicí zařízení atd. Může to být jak příslušenství umělé, taky i přirozené. Shrneme-li toto, příslušenstvím pozemku jsou i takové věci vedlejší, které jsou příslušenstvím jen vůči stavbě jako součásti věci hlavní.

Za příslušenství pozemku se dále pokládají s ním spojené stroje. Toto neplatí, pokud je se svolením vlastníka ve zvláštní evidenci uvedeno, že je stroj majetek osoby rozdílné od vlastníka pozemku. Také je třeba svolení zapsaných hypotekárních věřitelů. To se ovšem nezjišťuje, poznámka se vloží i bez toho. Je pouze záležitostí věřitelů, zda se budou domáhat výmazu této poznámky.<sup>80</sup> Je třeba zdůraznit, že nepostačí fakt, že si třetí osoba vyhradí vlastnické právo ke

---

<sup>78</sup> tamtéž str. 32-35

<sup>79</sup> SEDLÁČEK, J., *Vlastnické právo: všeobecné nauky*. Praha: Wolters Kluwer, 2012. str. 41

<sup>80</sup> SEDLÁČEK, J., ROUČEK, F., *Komentář k Československému občanskému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. díl 2.*(§§ 285- 530). Praha: ASPI Publishing, 2002. str. 45,47,48

stroji. Tato výhrada musí být zaznamenána v pozemkové knize a její trvání je pětileté.<sup>81</sup> Tuto poznámku lze vymazat, pokud se vlastník nemovitosti stal i vlastníkem stroje. Této výhrady užije např. dodavatel stroje, který prodal na úvěr do doby, než bude stroj zcela splacen. Poznámku je možno zanést i dodatečně. Stroj jako speciální typ příslušenství (§ 297a) musí být spojen s nemovitostí, spojení však nemusí být pevné. Co je strojem určuje všeobecný názor obchodu. Nemůžeme za ně považovat např. tažné zvíře. Není důležité, na jakém principu stroj funguje, jakou silou je poháněn.<sup>82</sup>

### 3.3. Úprava v Občanském zákoníku z roku 1950

#### 3.3.1. Pojem příslušenství věci

Na rozdíl od ABGB je zde institut příslušenství upraven poněkud stručně. § 27 uvádí: „Příslušenství jsou vedlejší věci, které náleží vlastníku věci hlavní a jsou jím určeny k tomu, aby se jich s touto věcí trvale užívalo.“ O příslušenství je ještě zmíněno v §130: „Kdo nabude vlastnictví k věci, nabude také jejího příslušenství, jakož i práv s jejím vlastnictvím spojených, pokud nejsou omezena na předchůdce.“<sup>83</sup>

Z tohoto zákoníku byla vypuštěna objektivní podmínka vzniku příslušenství, že bez něj nelze věc hlavní užívat. Bylo zde ponecháno pouze subjektivní hledisko, že bylo takto určeno vlastníkem. Zůstává zde však dle teorie opět nutnost dvou věcí v právním smyslu samostatných, z nichž jedna věc je hlavní a druhá vedlejší. K jejich rozlišení nám slouží porovnání hospodářského významu. Taktéž musí příslušenství náležet vlastníku hlavní věci a je jím určeno, aby s ní bylo trvale užíváno. Profesor Knapp dále uvádí, že není nutné, aby bylo od věci hlavní odděleno. Uvažuje se tedy o tom, že příslušenství si musí ponechat svou samostatnost a být spojeno s věcí hlavní jen do té míry, aby se nestalo její součástí. Má existovat jen vedle věci a být vázáno pouze hospodářským účelem. Příslušenství doznalo významu především u hromadných věcí. Např. krajský soud v Košicích dle rozhodnutí 6 Ok 156/52 rozhodl, že příslušenstvím zemědělského podniku může být i dobytek, který je nezbytný k hospodaření a plnění pracovních

---

<sup>81</sup> Rozsudek NS Rv I 673/28, Vážný č. 8519

<sup>82</sup> SEDLÁČEK, J., ROUČEK, F., *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. díl 2.*(§§ 285- 530). Praha: ASPI Publishing, 2002. str. 46,47

<sup>83</sup> SCHELLE, K., TAUCHEN, J., *Civilní kodexy. 1. díl. Občanské zákoníky.* 1. vydání. Ostrava: Key publishing, 2010, str. 309, 325

úkolů.<sup>84</sup> Příslušenství je také zmíněno v úpravě zástavního práva v § 188, kde je řečeno, že k zajištění pohledávky se vztahuje i na její příslušenství.<sup>85</sup>

### 3.4. Úprava v Občanském zákoníku z roku 1964

#### 3.4.1. Pojem příslušenství věci

Institut příslušenství je oproti předcházející úpravě rozšířen o dva speciální typy příslušenství. Máme tedy obecné vymezení příslušenství věci a poté zvlášť vymezené příslušenství bytu a příslušenství pohledávky. Upravují je ustanovení § 121 z. č. 40/1964. Obecně jsou jím věci, které náleží vlastníkovu věci hlavní a jsou jím určeny k tomu, aby byly trvale užívány s věcí hlavní.

Příslušenství věci je definováno čtyřmi hledisky. Prvním je existence dvou v právním smyslu samostatných věcí, z nichž jedna je věc hlavní a druhá příslušenství. Ke zjištění, která věc je hlavní a která věc vedlejší (příslušenství), slouží hospodářský význam věci. Např. rezervní pneu je příslušenstvím automobilu. Druhé hledisko uvádí, že příslušenství musí vlastnit tatáž osoba jako věc hlavní. Dalším prvkem určujícím příslušenství je subjektivní hledisko (vlastníkova vůle trvale užívat tuto věc s věcí hlavní). Na toto pravidlo nemá vliv ani přechodné odloučení od věci hlavní. Pro příslušenství totiž není nezbytné, aby bylo reálně fyzicky spojeno s hlavní věcí. V tomto případě se spíše jedná o dočasné neužívání věci jako příslušenství. Na případě rezervní pneu by se to projevilo tím, že byla-li pneumatika poškozená a dána do opravy, neztrácí povahu příslušenství. Posledním hlediskem je možnost oddělení od věci hlavní.<sup>86</sup> Toto definoval Nejvyšší soud v rámci rozdílu mezi součástí a příslušenstvím věci. Existují zde s věcí obdobné vztahy, příslušenství se však vyznačuje nižší mírou fyzické sounáležitosti a také možností využít je i jinak. Je zjevné, že dům, od kterého nemáme klíč, nelze užívat.<sup>87</sup>

Občanský zákoník v ustanovení o příslušenství nebere v potaz rozdělení věcí na movité a nemovité. Lze tedy, aby byla movitá věc příslušenstvím movité věci, také aby byla jak věc movitá tak nemovitá příslušenstvím věci nemovité.

---

<sup>84</sup> ANDRES, B., KNAPP, V., *Učebnice občanského a rodinného práva. Sv. 1. Obecná část- Práva věcná*, 2. přeprac. a dopl. vyd.. Praha: Orbis, 1955. str. 169

<sup>85</sup> SCHELLE, K., TAUCHEN, J., *Civilní kodexy. 1. díl. Občanské zákoníky*. 1. vydání. Ostrava: Key publishing, 2010, str. 334

<sup>86</sup> ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J. a kol., *Občanské právo hmotné. 1, díl 1-2., Obecná část – Věcná práva*, Praha: Wolters kluwer, 2009. str. 244,245

<sup>87</sup> Rozsudek NS 22 Cdo 1964/2003



V případě, že by nemovitá věc byla příslušenstvím věci movité, se česká právní nauka přiklání k názoru, že tak nelze.<sup>88</sup>

Jelikož je příslušenství samostatnou věcí v právním smyslu, lze takto s ní i nakládat. Zákonná úprava ponechává prostor subjektům právních vztahů, aby si otázky příslušenství pozměnili, např. okruh věcí, které jsou zákonem definované jako příslušenství, se v konkrétním případě jako příslušenství brát nebude, ať už tak učiní smluvně nebo prostým faktickým zacházením. Pokud tak s vedlejší věcí jako s příslušenstvím nakládá, jeho jednostranné prohlášení o opaku na věci nic nemění. Ukazuje to na jistou dispozitivnost úpravy v oblasti věcných práv. Z toho lze vyvodit, že subjektivní prvek charakteristiky příslušenství je modifikován prvkem objektivním. Nehledí se pouze na to, zda vlastník věc vedlejší jako příslušenství určí, ale také na to, zda ji takto již užívá.<sup>89</sup>

Spornou otázkou bylo právní postavení studny. K vyřešení otázky muselo být judikaturou blíže určeno, zda se jedná o stavbu, tedy samostatný předmět práv a příslušenství či ne, a je součástí pozemku. Dle soudu je nemovitou stavbou a tedy příslušenstvím pozemku studna, která je tvořena betonovou skruží. Dále můžeme uvést i příslušenství zástavy. V případě zástavy nám vzniká zvláštní situace. Spolu se zástavou je zástavním právem zatíženo i její příslušenství, to je jasné. Není však rozhodné, zda toto příslušenství již existovalo v době vzniku tohoto práva či se tak stalo až později. Dostáváme se tak do situace, kdy se právní úkon týká zatím neexistujícího předmětu. Komentář však uvádí, že toto není na újmu a zákonný požadavek určitosti a srozumitelnosti obsahu právního úkonu dle § 37 odst. 1 byl i tak splněn.<sup>90</sup>

### 3.4.2. Vztah věci a jejího příslušenství při převodu vlastnictví

#### a) výslovné určení příslušenství

Nejvyšší soud ČR uvedl, že příslušenství věci nemůže být převedeno spolu s věcí hlavní bez dalšího, je nutná identifikace.<sup>91</sup> Nejvyšší soud ČR uvedl, že příslušenství může být samostatně převedeno nezávisle na hlavní věci bez ohledu na to, že je jejich rozdělení hospodářsky neúčelné.<sup>92</sup> Pokud převádíme věc

<sup>88</sup> ELIÁŠ, K., *Součást věci a příslušenství*. AD NOTAM 4/2007 str. 107

<sup>89</sup> ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J. a kol., *Občanské právo hmotné. 1, díl 1-2., Obecná část – Věcná práva*, Praha: Wolters kluwer, 2009. str. 246

<sup>90</sup> ŠVESTKA, J. a kol., *Občanský zákoník: komentář*. Sv. 1, § 1- 459. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2009. str. 667

<sup>91</sup> Rozsudek NS R 7/1987

<sup>92</sup> Rozsudek NS 3 Cdon 1248/96

hlavní, musíme všechna příslušenství, které hodláme také převést ve smlouvě řádně identifikovat. Není-li splněna tato podmínka, je úkon stížen neplatností celé smlouvy pro její neurčitost dle § 37 odst. 1 občanského zákoníku, kde je uvedeno, že právní úkon musí být určitý a srozumitelný. Ze znění smlouvy není možné dovodit ani výkladem, jaké vůle byly smluvní strany.<sup>93</sup> K tomuto názoru se přiklání i doktor Vrcha s tím, že kdybychom interpretovali smlouvu o převodu takovým způsobem, že se při užití formulace „se vším zákonným příslušenstvím“ bude smlouva týkat všech nemovitostí, které mají povahu příslušenství, je možné, že se vůle vlastníka změnila a některé vedlejší věci již příslušenství převáděné hlavní věci netvoří, a tedy některé věci nemusel mít vlastník v úmyslu převést. Smlouvu by tudíž nebylo možné pokládat za náležitě určitou.<sup>94</sup>

b) příslušenství sdílí právní osud věci hlavní bez dalšího

Později se uplatnila zásada, že příslušenství sdílí právní osud věci hlavní. Např. u příslušenství zástavy. Pokud je v zástavní smlouvě její příslušenství uvedeno, ale jeho označení není přesné, není to na vadu úkonu.<sup>95</sup> V opačném případě, kdy by se jednalo o právní jednání o příslušenství, to ovšem neplatí. Při převodu vlastnictví tak není třeba příslušenství uvádět. Toto lze modifikovat ujednáním stran či zákonem. (tato zásada výslovně zakotvena již v Občanském zákoníku z roku 1950 viz výše).<sup>96</sup> Jedná se tedy především o příslušenství nemovitosti. Názor odvolacího soudu, kdy je nutností příslušenství nemovité věci konkretizovat, se podle dovolacího soudu v rozsudku 28 Cdo 133/2001 Sb. v praxi příliš neprosadil a už byl v tehdejší době překonaný. V odůvodnění poukázal na právní názor v komentáři k pátému a šestému vydání občanského zákoníku Jehlička, O., nakladatelství C. H. Beck, který v § 121 uvádí zásadu: „Příslušenství věci sdílí právní osud hlavní věci, a to bez zřetele k tomu, jestliže účastníci smlouvy toto příslušenství hlavní věci přímo identifikovali, či ve smlouvě pouze- jak je obvyklé- uvedli, že věc je převáděna s veškerým příslušenstvím, popř. se dokonce o příslušenství hlavní věci ve smlouvě nezmínili.“ Bylo poukázáno na problémy, které se při převodech vedlejších staveb

---

<sup>93</sup> Rozsudek NS 4 Cz 25/85

<sup>94</sup> VRCHA, Pavel. *Převod nemovitostí, které mají charakter příslušenství nemovitosti hlavní. Právní rádce* [online]. 2006. Dostupné z: <http://pravniciradce.ihned.cz/c1-19687520>

<sup>95</sup> Rozsudek NS 21 Cdo 2098/2005

<sup>96</sup> ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J. a kol., *Občanské právo hmotné. 1, díl 1-2., Obecná část – Věcná práva*, Praha: Wolters kluwer, 2009. str. 245, 246

stále vyskytovaly. Mezi tzv. vedlejší stavby řadíme např. kolny, stodoly či ploty, které jsou dle § 119 odst. 2 také nemovitostmi a mají vůči stavbám doplňující funkci. Vzhledem k tomu, že byly jejich vlastníkem, který zároveň vlastnil věc hlavní, určeny k trvalému společnému užívání a sloužily totožnému hospodářskému účelu, bylo nutné je převádět, aniž by bylo třeba je ve smlouvě konkretizovat či vůbec uvádět.<sup>97</sup> Stejný názor vyjádřil prof. Eliáš, který uvedl, že přestože právní domněnka *accessorium sequitur principale* (příslušenství následuje věc hlavní) již není v občanském zákoníku výslovně vyjádřena, je nutno ji však považovat za samozřejmou. Vodítkem by měla být úprava právních úkonů v § 35, kdy se právní úkon nemá vykládat jen dle jazykového projevu, ale především podle vůle stran s přičtením dobré víry.<sup>98</sup> Uplatnění této zásady rovněž uvádí prof. Švestka s odkazem na § 153 odst. 2 občanského zákoníku a § 335 odst. 2 občanského soudního řádu v rámci institutu zástavního práva a výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti. § 153 odst. 2 OZ do zástavního práva zahrnuje jak přírůstky, neoddělené plody, tak i příslušenství zástavy. Dále z § 335 odst. 2 OSŘ vyplývá, že se výkon rozhodnutí prodejem nemovitosti vztahuje i na příslušenství věci nemovité, ale i movité. Švestka tedy pravidlo potvrzuje s výjimkou nemovitosti jako příslušenství. Tento názor se však týká úzce vymezených institutů, že z toho nelze vyvodit obecné pravidlo.<sup>99</sup>

c) příslušenství nesdílí právní osud věci hlavní bez dalšího

Rozhodnutí Nejvyššího soudu R 75/2004 uvádí: Tvoří-li příslušenství věci hlavní nemovitost, může dojít k jeho převodu na jiného smlouvou, jen jestliže byla v této smlouvě vyjádřena vůle převést rovněž příslušenství. Pouze písemné vyjádření vůle převést příslušenství věci vytváří předpoklady pro zkoumání, zda tato vůle byla vyjádřena dostatečně určitě pro to, aby mohla vyvolat právní účinky sledované účastníky. Pokud je tedy příslušenstvím nemovitost, je nutné ji ve smlouvě výslovně uvést, jinak právní osud věci hlavní nesdílí.<sup>100 101</sup> Dále lze také uvést, že je-li předmětem smlouvy nemovitá věc, která je evidovaná v katastru

---

<sup>97</sup> VRCHA, Pavel. *Převod nemovitostí, které mají charakter příslušenství nemovitosti hlavní*. *Právní rádce* [online]. 2006. Dostupné z: <http://pravniradce.ihned.cz/c1-19687520>

<sup>98</sup> ELIÁŠ, K., *Součást věci a příslušenství*. AD NOTAM 4/2007, str. 106

<sup>99</sup> ŠVESTKA, J. a kol., *Občanský zákoník: komentář*. Sv. 1, § 1- 459. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. str. 665, 666

<sup>100</sup> Rozsudek NS R 75/2004

<sup>101</sup> Stejný názor vyjádřil Nejvyšší soud v rozsudku 22Cdo 2517/2006 v řízení o vypořádání podílového spoluvlastnictví.

nemovitostí, vyžaduje se k platnosti smlouvy o převodu přesné určení jejich příslušenství. U nemovitých věcí, které takto evidovány nejsou, postačí dovětek „s příslušenstvím“.<sup>102</sup> S tímto souvisí i vymezení v listině, která je titulem pro zápis vlastnického či jiného práva do katastru nemovitostí. Z. č. 344/1992 Sb. o katastru nemovitostí ČR v § 5 odst. 1 písm. c) stanoví, že budovy musí být identifikovány označením pozemku, na němž jsou postaveny, číslem popisným nebo evidenčním, pokud se číslo popisné ani evidenční budově nepřiděluje, způsobem jejího využití a v případě budov s číslem popisným či evidenčním též příslušností budovy k části obce, pokud je název části obce odlišný od názvu katastrálního území, v němž se nachází pozemek, na kterém je budova postavena. Pokud by tento požadavek nebyl splněn, mám za to, že by příslušný katastrální úřad nemohl zápis změny provést.<sup>103</sup> Názor, že je nutné předmět převodu konkretizovat podpořil i doktor Spáčil. Argumentoval tím, že pokud strany žádnou vůli, která by se týkala příslušenství, nevyjádřili, není možné ani výkladem usoudit, že strany měly v úmyslu příslušenství převést, protože o nich ani nemusely vědět. Dále uvádí, že platí obecné pravidlo, že předmětem právního úkonu jsou věci, které jím strany učinily. Pokud tedy existuje zákonné pravidlo, že příslušenství sdílí osud věci hlavní, jedná se zde o výjimku z tohoto pravidla. Pokud by takového pravidla nebylo, nelze jej ovšem dovozovat.<sup>104</sup>

V souhrnu lze tvrdit, že se zde střetává myšlenka usnadnění právního jednání s úsilím předcházet soudním sporům. Neexistuje jednotné pravidlo, jakým způsobem řešit tyto situace. Nutno dodat, že jednou z podmínek platnosti právního jednání je jeho určitost a tedy způsob, který nevyvolává pochybnosti o tom, co chtěl účastník projevit. Důležité je jistě přihlídnout k různorodosti a míře postradatelnosti daného příslušenství.<sup>105</sup> Je tedy nasnadě, aby subjekt pro jistotu přesně vyjádřil svoji vůli převést s hlavní věcí i příslušenství a předešel tím případným sporům o předmět smlouvy.

---

<sup>102</sup> Rozsudek NS 22 Cdo 1844/2004

<sup>103</sup> z. č. 344/1992 Sb. o katastru nemovitostí České republiky

<sup>104</sup> SPÁČIL, J., *Sporné otázky institutu „příslušenství věci“*. Právní rozhledy, 2/2010. str. 43

<sup>105</sup> tamtéž str. 39

### 3.4.3. Zvláštní úprava příslušenství věci

#### a) příslušenství bytu

V druhém odstavci § 121 je speciální vymezení příslušenství, a to příslušenství bytu. Náleží sem vedlejší místnosti a prostory určené k tomu, aby byly s bytem užívány. Toto příslušenství je dle §686 odst. 1 nutné v nájemní smlouvě vymezit. Do vedlejších místností patří např. koupelna, kuchyň, toaleta, šatna atd. Vedlejší prostory jsou prostory mimo byt, které slouží k tomu, aby s ním byly trvale užívány jako např. sklep.<sup>106</sup> V některých komentářích se nešťastně uvádí, že je nasnadě pokládat příslušenství bytu spíše za jeho součást. Což vyplývá např. z § 62 z. č. 41/1964 Sb. o hospodaření s byty, kde byl byt charakterizován jako místnost či soubor obytných místností, které jsou dle rozhodnutí příslušného stavebního úřadu určené k bydlení a mohou tomuto účelu sloužit jako samostatné bytové jednotky. U bytu, který se skládá z více místností, jsou jeho „součástí“ i ty, které jsou neobytné jako kuchyně, haly, komory, koupelny, záchody, spíže, šatny a předsíně.<sup>107</sup> Rozhodnutí Nejvyššího soudu 26 Cdo 2340/99 vyloučilo jako příslušenství bytu garáž. V odůvodnění je uvedeno, že i přes kolaudační rozhodnutí, že je garáž součástí stavby, není určena k tomu, aby byla užívána s bytem ale pouze ke garážování vozidel. Není tedy určena k uspokojování bytové potřeby, a tudíž ji nelze zahrnout do příslušenství bytu.<sup>108</sup> Prof. Eliáš upozornil na tento nešťastný výklad v rámci toho, že per analogiam by příslušenstvím bytu dle interpretace Nejvyššího soudu nesměli být ani sklep, dřevník, zahrada či věci obdobného typu. Ani tyto věci totiž přímo neslouží k uspokojování bytové potřeby.<sup>109</sup> Dle rozhodnutí NS příslušenství bytu nemůže být samostatným předmětem právního vztahu.<sup>110</sup>

#### b) příslušenství pohledávky

Jako druhé zvláštní příslušenství uvádí Občanský zákoník v § 121 odst. 3 příslušenství pohledávky. Označuje jimi úroky (úroky smluvní), úroky z prodlení, poplatek z prodlení a náklady spojené s jejím uplatněním.

---

<sup>106</sup> tamtéž

<sup>107</sup> Rozsudek NS 22 Cdo 1455/2008

<sup>108</sup> Rozsudek NS 26 Cdo 2340/99

<sup>109</sup> ELIÁŠ, K., *Součást věci a příslušenství*. AD NOTAM 4/2007 str. 108

<sup>110</sup> Rozsudek NS 26 Cdo 450/2003

Smluvní úrok lze sjednat např. ve smlouvě o půjčce v § 658 odst. 1 OZ či v rámci smlouvy o úvěru v § 497 a následujícím ObchZ. U smluvních úroků není možné zároveň platit úrok z prodlení.<sup>111</sup>

Co se týče úroků z prodlení, je jejich výše upravena kogentní prováděcími předpisy, není tedy možné, aby si subjekty jejich výši mezi sebou upravily odchylně. Ta se mění v závislosti se změnou diskontní sazby.<sup>112</sup> Výše je stanovena v § 1 nařízení vlády č. 142/1994 Sb.: Výše úroku z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro poslední den kalendářního pololetí, které předchází kalendářnímu pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o sedm procentních bodů.<sup>113</sup> V právních vztazích, které se řídí obchodním zákoníkem, je možné si sjednat odlišnou výši úroku z prodlení. § 369 ObchZ uvádí, že v případě prodlení dlužníka s plněním peněžitého závazku nebo jeho části, pokud není smluvna sazba úroků z prodlení, je dlužník povinen platit z nezaplacené částky úroky z prodlení určené ve smlouvě, jinak určené předpisy práva občanského. Přednost má tedy smluvní výše úroku.<sup>114</sup>

Na rozdíl od úroků z prodlení, u poplatků z prodlení je sazba neměnná. Rovná se 2,5 % dlužné částky za jednotlivý den prodlení. Minimum je však 25 Kč za každý započatý měsíc prodlení.<sup>115</sup>

Posledním druhem příslušenství pohledávky jsou náklady spojené s jejím uplatněním. Uplatněním myslíme především vymáhání soudní cestou a bude jimi tedy náhrada nákladů soudního řízení. Řadíme sem především hotové výdaje účastníků a jejich zástupců, včetně soudního poplatku, ušlý výdělek účastníků a jejich zákonných zástupců, náklady důkazů, odměnu za zastupování či odměnu pro mediátora.<sup>116</sup> Částka nákladů právního zastoupení se vypočítá podle ustanovení vyhlášky ministerstva vnitra č. 177/1996 Sb. o odměnách advokátů a náhradách za poskytnutí právních služeb. Výše se odvíjí od výše peněžitého plnění, ceny věci či práva jejich příslušenství, kterých se poskytovaná služba

---

<sup>111</sup> ŠVESTKA, J. a kol., *Občanský zákoník: komentář*. Sv. 1, § 1- 459. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2009. str. 669

<sup>112</sup> tamtéž

<sup>113</sup> Nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení dle občanského zákoníku

<sup>114</sup> z.č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník

<sup>115</sup> ŠVESTKA, J. a kol., *Občanský zákoník: komentář*. Sv. 1, § 1- 459. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2009. str. 669

<sup>116</sup> z. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád

týkala. Pokud není možné tímto způsobem výši stanovit, udává se výše částky 5 000 Kč.<sup>117</sup>

Příslušenství je dále speciálně upraveno v části druhé zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

---

<sup>117</sup> Vyhláška ministerstva vnitra č. 177/1996 Sb. o odměnách advokátů a náhradách za poskytnutí právních služeb (advokátní tarif)

## 4. Postavení užitků a plodů věci

### 4.1. Úprava v právu římském

#### 4.1.1. Pojem užitků a plodů

Plody neboli *fructus* byly chápány jako organické plodiny, jejichž těžba se cyklicky opakovala v rámci nějaké přirozené reprodukční schopnosti plodonosné věci (ovoce, květiny, dříví, mléko, vejce a mláďata zvířat). Do tohoto výčtu však nezahrnujeme například maso, či zpracovanou kůži s ohledem na podmínku pravidelnosti výtěžku. Otázkou zůstává, zda by se situace neměla měnit v případě cíleného chovu právě za účelem získání masa a kožešin, kde se pravidelnost jistě vyskytuje. Také sem nelze přiřadit děti otrokyň<sup>118</sup>, přestože jsou považovány za věc. Nejsou totiž výsledkem hospodářské činnosti. Zároveň se také jedná o výtěžky neorganického původu (nerostné suroviny). Organické a neorganické plody souhrnně označujeme jako *fructus naturales*, tedy plody přírodní. Dalším typem je hospodářský výtěžek neboli *fructus civiles* (také možno užití pojmu *loco fructuum*). Plody nejsou primárně věci samostatné, k jejich právnímu osamostatnění jako věci dochází až fyzickým oddělením od plodonosné věci.<sup>119</sup>

<sup>120</sup> Z hlediska žalob na ochranu vlastnictví a dědického práva je dále možno rozdělovat plody na:

a) plody spojené s plodonosnou věcí (*fructus pendentes*), které nejsou samostatnou věcí v právním smyslu a plody oddělené (*fructus separati*), které jsou již samostatnou věcí a je možno s nimi tak i nakládat,

b) plody posbírané (*fructus percepti*) a plody zaviněně nevytěžené, které měly být vytěženy (*fructus percipient vel neglecti*),

c) plody vytěžené a spotřebované (*fructus consumpti*), které již není možné vydat oprávněnému a plody vytěžené avšak dosud nespotebované (*fructus exstantes*), kde jejich vrácení uskutečnitelné je.<sup>121</sup>

---

<sup>118</sup> D 41.1.66. *Cum praegnas mulier legata aut usucapta aliove quo modo alienata pariat, eius fient partus, cuius est ea, cum eniteretur, non cuius tunc fuisset, cum conciperet.* (Když se odkázala těhotná žena, která byla získaná vydržením, odcizením či jakkoliv jinak, a porodí dítě, je majetkem toho, kdo ji koupil, a ne toho, komu patřila, když otěhotněla.)

<sup>119</sup> BALÍK, S., *Rukojet' k dějinám římského práva a jeho institucí*. 1. vyd. Dobrá voda: Aleš Čeněk, 2002. str. 78

<sup>120</sup> SOMMER, O., *Učebnice soukromého práva římského II. díl Právo majetkové*, Praha: Wolters Kluwer, 2011. str. 186

<sup>121</sup> REBRO, K., BLAHO, P., *Římske právo*. 2. dopl. vyd. Bratislava: MANZ, 1997. str. 179



#### 4.1.2. Nabytí vlastnictví

Nabytí plodů a užitku je originálního původu. Plody zpravidla nabytí vlastníkem plodonosné věci. Někdy bylo toto vyloučené v rámci existence práva požívacího, emphyteuse či držby v dobré víře.<sup>122</sup> U věci plodonosné je určujícím faktorem nabytí vlastnictví okamžik, kdy došlo k oddělení věci od věci plodonosné. Stává se tak věcí samostatnou a způsobilou být předmětem vlastnického práva. Faktorem je tedy okamžik separace. Další způsob originálního nabytí je v případě usufrutuáře neboli poživatele až percepce – sklizní. Nabytí plodů lze i odvozeným způsobem u pachtýře. Také se jedná o sklizeň, toto nabytí se ovšem považuje za zvláštní typ tradice. Lze získat plody do svého vlastnictví separací i v rámci držby, a to držby v dobré víře<sup>123</sup>. Nebylo však rozhodující, zda byla osoba v dobré víře v době nabytí a posléze ji ztratila. Osoba nabytí vlastnictví i v případě, kdy plodonosná věc nemohla být předmětem řádného vydržení. Co se týče práva užívacího (*usus*), zde je těžba plodů a tedy jejich nabytí do vlastnictví vyloučeno.<sup>124</sup> Nebylo vyloučeno, spoluvlastnictví k určitému množství plodů. Pokud však byly spojeny bez vůle vlastníků, příslušela jim reivindikační žaloba.<sup>125</sup>

---

<sup>122</sup> BALÍK, S., *Rukojet' k dějinám římského práva a jeho institucí*. 1. vyd. Dobrá voda: Aleš Čeněk, 2002. str. 95

<sup>123</sup> D 22.1.25.2. *Bonae fidei emptor sevit et antequam fructus perciperet, cognovit fundum alienum esse: an perceptione fructus suos faciat, quaeritur. Respondi, bonae fidei emptor quod ad percipiendos fructus intellegi debet, quamdiu evictus fundus non fuerit: nam et servus alienus quem bona fide emero tamdiu mihi ex re mea vel ex operis suis adquiret, quamdiu a me evictus non fuerit.* (Kupec v dobré víře zasel a dříve, než sklídl, se dozvěděl, že je pozemek cizí. Jsou tedy plody jeho? Odpověděl jsem, že na plody by měl mít právo, pokud mu pozemek nebyl odňat. Také cizího otrok, kterého jsem koupil v dobré víře, pro mne nabývá majetkem či svými službami do té doby, než mi bude odňat.)

D 41.1.48.2. *Et ovium fetus in fructu sunt et ideo ad bonae fidei emptorem pertinent, etiamsi praegnates venierint vel subreptae sint. Et sane quin lac suum faciat, quamvis plenius uberibus venierint, dubitari non potest: idemque in lana iuris est.* (Zvýšení počtu ovcí je ziskem. Patří vlastníkovu v dobré víře, i když byly prodány v průběhu gravidity. Není pochybností, že vlastník v dobré víře má nárok na mléko, když byly prodávány s plnými vemeny. To samé platí pro vlnu.)

<sup>124</sup> KINCL, J., URFUS, V., SKŘEJPEK, M., *Římské právo*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 1995. str. 182, 198

<sup>125</sup> D 6.1.5 *pr. Idem Pomponius scribit: si frumentum duorum non voluntate eorum confusum sit, competit singulis in rem actio in id, in quantum paret in illo acervo suum cuiusque esse: quod si voluntate eorum commixta sunt, tunc communicata videbuntur et erit communi dividendo actio.* (také Pomponius napsal: jestliže plody dvou osob jsou spojeny ne z jejich vůle, přísluší každému z nich žaloba in rem na to kolik každému z nich náleží v oné hromadě. Avšak jestliže došlo ke spojení z jejich vůle, mají se tyto plody za nerozlučně spojené a přísluší actio communi dividendo) in DOSTALÍK, P., *Texty ke studiu římského práva soukromého*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2009.

## 4.2. Úprava ve Všeobecném občanském zákoníku z roku 1811

### 4.2.1. Pojem užitků a plodů

Plody a užitky jsou v ABGB součástí ustanovení o přírůstku. § 404 uvádí: „Přírůstek jmenuje vše, co z věci povstane anebo nově k ní přibude, aniž to vlastníku od někoho jiného bylo předáno. Přírůstek je způsoben přírodou, uměním, anebo oběma společně.“ Zákoník sem tedy zařadil: přirozené plody, změny ve vlastnictví pozemků působením vodních toků, změnu vlastnictví movitostí smísením, zpracování či opravou, změnu vlastnictví k movitosti, která se stala vestavěním či osázením součástí pozemku.

Plody a užitky jsou dále konkrétně vymezeny v § 405 jako: „Přirozené plody pozemku, totiž takové užitky, jež pozemek dává, nejsou zpracovány, jako: byliny, houby a podobné, přibudou vlastníku pozemku, jakož i všechny užitky, které vznikají ze zvířete, přibudou vlastníku zvířete.“ Jsou zde tedy uvedeny plodiny a plody a užitky ze zvířete. V ABGB jsou plody po vzoru římského práva chápány jako užitky, které nám dává plodonosná věc bez našeho přičinění. Uznává tedy jen plody naturální a plody civilní opomíjí. S tím se ovšem střetává přípustnost vindikace i u nehmotných věcí. Zákoník zároveň rozlišuje mezi plody a výhodami, které jsou s věcí spojené. Touto výhodou myslíme např. možnost užití nemovitost k podnikání. Zákoník také opomíjí plodiny, které jsou úmyslně pěstovány, jako osení a zasázené stromy. Plody těchto plodin se však do přirozeného přírůstku počítají. V ustanovení o plodech není výslovný požadavek periodického opakování získání plodů a užitků, pouze se předpokládá. Věc, která vydávala plody pouze občas, se nazývala substance. Výtěžek z ovocných stromů nebo keřů révy se pokládá za substanci, přírůstek dříví v lese za plod. Důležitým faktorem, dle kterého zjistíme, zda jde o plod či ne, je určení vlastníka plodonosné věci.<sup>126</sup>

### 4.2.2. Rozdělení

V zákoně není dělení plodů a užitků výslovně vymezeno. Toto dělení bylo dovozeno z praxe. Plody a užitky dělíme na:

- a) plody přirozené, které vznikly, aniž bychom se o to přičinili,
- b) plody přirozené, které vznikly naším přičiněním

---

<sup>126</sup> SEDLÁČEK, J., *Vlastnické právo: všeobecné nauky*. Praha: Wolters Kluwer, 2012. str. 248-250

- c) přírůstek dřeva v lese podle hospodářského plánu
- d) užitky zvířete, které se periodicky opakují (kůže, vejce atd.)
- e) mláďata zvířat
- f) vytěžené horniny.<sup>127</sup>

#### 4.2.3. Nabytí vlastnictví

Plody, které nejsou od plodonosné věci odděleny, jsou stále její součástí, nejsou samostatnou věcí a stále patří vlastníku plodonosné věci. Po jejich oddělení se stávají samostatnou věcí, která může být předmětem právního jednání. Za těchto podmínek se může stát, že vlastník věci nemusí být zároveň vlastníkem plodů. Při oddělení nezáleží na stavu plodu (zda je zralý nebo donošený). Oddělení není v tomto zákoníku nijak upraveno, pouze je uvedeno, že jsou plody do oddělení vlastnictvím vlastníka plodonosné věci. Právní doktrína má za to, že oddělením nabývá vlastnictví vlastník věci či jiný k tomu oprávněný, vyjma uživatele. Vlastník věci nabývá vlastnictví k plodům přímo, zatímco jiná oprávněná osoba derivativně. Uživatel může nabýt tohoto vlastnictví okupací. Vzhledem k tomu, že tato otázka není vyřešena v zákoně, je důležité tuto otázku v praxi řešit na základě spravedlnosti a účelnosti.

Další možnost nabytí je u držby (ač neoprávněné), a to separací.<sup>128</sup> Poctivý držitel totiž dle § 329 a 330 může věc, kterou drží věc užívat, spotřebovat nebo zničit. Náleží mu všechny plody věci, jakmile jsou od věci odděleny, také všechny další již vybrané užitky<sup>129</sup>. Dále je uveden nálezce, který jich nabývá po roce, kdy je má v detenci. Tato úprava se však vzhledem k druhům plodů a možnosti zkázy jeví jako značně nepraktická. Plodů může nabýt i soused, také oddělením. Patří sem například odřezané větve, které přecházejí na sousedův pozemek a které má soused právo odřezat. Také sem řadíme plody spadlé z těchto převislých větví. Jiné plody, které je možné odnést, patří stále vlastníku plodonosné nebo také dle terminologie ABGB mateřské věci. Sem řadíme příkladmo mláďata zvířat.<sup>130</sup>

---

<sup>127</sup> tamtéž str. 250

<sup>128</sup> SEDLÁČEK, J., *Vlastnické právo: všeobecné nauky*. Praha: Wolters Kluwer, 2012. str. 250-252

<sup>129</sup> SCHELLE, K., TAUCHEN, J., *Civilní kodexy. 1. díl. Občanské zákoníky*. 1. vydání. Ostrava: Key publishing, 2010. str. 114, 115

<sup>130</sup> SEDLÁČEK, J., *Vlastnické právo: všeobecné nauky*. Praha: Wolters Kluwer, 2012. str. 252, 286, 287

## 4.1. Úprava v Občanském zákoníku z roku 1950

### 4.1.1. Pojem užitků a plodů

Užitky a plody ve středním občanském zákoníku nejsou vymezeny výslovně, jsou zahrnuty do institutu nabývání vlastnictví přírůstkem a není mezi nimi nijak zvlášť rozlišováno. Užitky a plody jsou upraveny v §124: „Co se na pozemku urodí, přibude tomu, čím je pozemek; mláďata a jiné užitky pocházející od zvířete přibudou tomu, čím je zvíře.“<sup>131</sup> Vlastník plodonosné věci tedy nabývá vlastnictví i k jejím užitkům a plodům. Je zde výslovně odděleno mládě zvířete a další jiné z něho pocházející užitky. Není zde nutností opakující se těžení. Zřejmě sem tedy můžeme zařadit i maso či kůže, které byly dle římského práva vyřazeny.

### 4.1.2. Nabytí vlastnictví

Plody a užitky nejsou primárně samostatnou věcí, jejich osamostatnění v právním smyslu dochází až oddělením od plodonosné věci a vlastník k nim nabývá vlastnictví jako věcem samostatným. Rozdílná úprava je v případě nabývání vlastnictví k plodům půdy sdružené v JZD. Vše, co se urodí na společně obhospodařované půdě, se stává společným družstevním majetkem. U oprávněné držby nastává zvláštní situace. Po dobu, kdy jsou plody či užitky spojeny s plodonosnou věcí, je jejich vlastníkem stále vlastník plodonosné věci. Pokud dojde k jejich oddělení, nabývá vlastnictví oprávněný držitel. Taktéž se plody či užitky stávají vlastnictvím poživatele či uživatele v rámci poživacího a uživatelského práva. Také je možné upravit si přenechání užitků a plodů vlastníkem nájemci po dobu trvání nájmu.<sup>132</sup> U práva zástavního je k zajištění pohledávky možné spolu s věcí užit i její přírůstky. Toto pravidlo se však vztahuje pouze na plody, které ještě nejsou oddělené od plodonosné věci. Již oddělených plodů je možno k zastavení užit už jako samostatné věci.<sup>133</sup>

---

<sup>131</sup> SCHELLE, K., TAUCHEN, J., *Civilní kodexy. 1. díl. Občanské zákoníky*. 1. vydání. Ostrava: Key publishing, 2010. str. 325

<sup>132</sup> ANDRES, B., KNAPP, V., *Učebnice občanského a rodinného práva. Sv. 1. Obecná část-Práva věcná*, 2. přeprac. a dopl. vyd.. Praha: Orbis, 1955. str. 301, 302, 364

<sup>133</sup> SCHELLE, K., TAUCHEN, J., *Civilní kodexy. 1. díl. Občanské zákoníky*. 1. vydání. Ostrava: Key publishing, 2010. str. 334

## 4.2. Úprava v Občanském zákoníku z roku 1964

### 4.2.4. Pojem užitků a plodů

Pokud máme vymezit pojem vlastnictví, musíme to učinit prostřednictvím uvedení dílčích práv. Tato dílčí práva tvoří oprávnění věc držet (*ius possidendi*), věc užívat (*ius utendi*), nakládat s ní podle uvážení (*ius disponendi*) a konečně brát z ní plody a jiné užitky neboli věc požívat (*ius fruendi*). Tento zákonný výčet je však neúplný a musí být doplněn ještě o právo věc neužívat (*ius non utendi*) či ji měnit nebo dokonce zničit (*ius abutendi*).<sup>134</sup>

V rámci této úpravy máme problém s terminologickým označením. Do novely z roku 1991 občanský zákoník stanovil, že má vlastník právo na užitky a přírůstky věci. Užitky se mínili např. plody či úroky z peněz uložených na vkladní knížce a přírůstky byly např. mláďata zvířat. V konečné podobě úpravy § 135a je uvedeno: Vlastníku věci náležejí i přírůstky věci, i když byly odděleny od věci hlavní. Zatímco v § 135a se hovoří o pojmu přírůstek, § 123 nám říká, že vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním. Dále se také u držby užívá pojmu užitky a plody, taktéž v ustanoveních o zástavě, kde je navíc užito i pojmu přírůstky. Naopak u vrácení bezdůvodného obohacení se mluví pouze o užitcích. Může tedy vznikat problém, zda jde o tytéž instituty či ne. Dle doktora Spáčila je pojem přírůstek souhrnným označením pro plody, užitky i přírůstky v užším slova smyslu. Má se za to, že mezi plody a užitky jsou jisté rozdíly, řídí se však shodným právním režimem. Za přírůstek máme vše, co k věci přirostlo a zároveň i to, co od věci bylo v rámci běžného hospodaření odděleno, aniž by se měnila její podstata. O přírůstek se jedná i u zpracování cizí věci, smísení, sloučení či spojení.<sup>135</sup>

V učebnici občanského práva dle prof. Knappa se v rámci požívacího práva plody a užitky však rozdělují. Plody jsou chápány jako plody přirozené (*fructus naturales*), tedy plody půdy či pocházející ze zvířete. Užitky rozumíme plody civilní (*fructus civiles*), např. úroky z vkladů.<sup>136</sup>

---

<sup>134</sup> ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J. a kol., *Občanské právo hmotné. 1, díl 1-2., Obecná část – Věcná práva*, Praha: Wolters kluwer, 2009. str. 281, 282

<sup>135</sup> ŠVESTKA, J. a kol., *Občanský zákoník: komentář. Sv. 1, § 1- 459. 2. vydání*. Praha: C. H. Beck, 2009. str. 784

<sup>136</sup> ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J. a kol., *Občanské právo hmotné. 1, díl 1-2., Obecná část – Věcná práva*, Praha: Wolters kluwer, 2009. str. 299

#### 4.2.5. Nabytí vlastnictví

Přírůstky jsou jako součást věci hlavní majetkem vlastníka věci hlavní. Stejně jako vlastník může přírůstky nabývat i oprávněný držitel. Oba nabývají vlastnictví k plodům a užitkům separací, tedy jejich oddělením od plodonosné věci hlavní. Přírůstků může nabýt i nájemce plodonosné věci. Právní důvod nabytí je odvozený na základě nájemní smlouvy. Vlastnictví nabývá okamžikem, kdy se věci chopí.<sup>137</sup>

---

<sup>137</sup> ŠVESTKA, J. a kol., *Občanský zákoník: komentář*. Sv. 1, § 1- 459. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. str. 785

### 4.3. Součást věci a příslušenství z pohledu NOZ

#### 4.4. Součást věci

##### 4.4.1. Pojem součásti věci

Úprava je shodná s úpravou předchozí z. č. 40/1964 Sb. Součást věci je nadále charakterizována jako vše, co k věci podle její povahy náleží a co nemůže být od věci odděleno, aniž se tím znehodnotí.<sup>138</sup> Součást věci automaticky sdílí právní osud věci hlavní. Může se stát věcí samostatnou jejím faktickým oddělením od věci hlavní. Nepostačí tedy pouhá projevená vůle vlastníka učinit ji samostatnou např. v rámci kupní smlouvy.<sup>139</sup>

##### 4.4.2. Součást pozemku a stavby

V rámci obnovení zásady *superficies solo cedit* došlo v úpravě NOZ k jistým změnám.

Součástí pozemku je tak prostor nad i pod jeho povrchem do té míry, v jaké je člověk schopen jej silou ovládat. Součástí pozemku nejsou dle § 3 z. č. 44/1988 Sb. (horní zákon) ložiska vyhrazených nerostů, která patří do vlastnictví státu, nehledě na vlastnictví pozemku.

Dále jsou do výčtu součástí pozemku zahrnuty stavby na něm zřízené a další zařízení. Výjimku z tohoto pravidla mají stavby dočasné. Dočasnými stavbami myslíme ty, které nebyly postaveny s úmyslem, aby na něm zůstaly trvale např. stavby přenosné. Také sem řadíme stavbu, kterou vytvořila osoba mající pozemek v pachtu. Tato stavba slouží k hospodaření jen této osobě a po uplynutí nemá být vlastníku předána. Třetím případem dočasné stavby je stavba zřízená na základě práva stavby během jeho trvání. Po skončení se tato stavba stane součástí pozemku jako jakákoliv jiná.

Do součástí pozemku dále řadíme podzemní stavby, vyjma výše uvedených se samostatným účelovým určením (věc nemovitá), i když se částečně nachází pod pozemkem někoho jiného.<sup>140</sup> Nutno podotknout, že stavba se stává součástí pozemku účinností zákoníku jen tehdy, pokud k tomuto okamžiku patří

<sup>138</sup> LAVICKÝ, P., POLIŠENSKÁ, P., *Judikatura k rekonstrukci. Věci v právním smyslu*. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2013. str. 22

<sup>139</sup> ŠVESTKA, J. a kol., *Občanský zákoník I. (§ 1-654): Komentář*. 1. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014. str. 1193

<sup>140</sup> LAVICKÝ, P., POLIŠENSKÁ, P., *Judikatura k rekonstrukci. Věci v právním smyslu*. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2013. str. 22, 23

stavba i pozemek témuž vlastníku. Pokud toto není splněno, vzniká pouze předkupní právo vlastníka pozemku ke stavbě, která jeho součástí není a ani se účinností zákona nestala. Taktéž má předkupní právo vlastník stavby vůči pozemku, na kterém byla postavena, a která doposud není jeho součástí. Také stavby, které patří osobě odlišné od osoby vlastníka pozemku a které budou od účinnosti zákoníku na tomto pozemku postaveny bez právního důvodu (na základě smlouvy či věcného práva), se stanou automaticky součástí tohoto cizího pozemku. Také se součástí pozemku zároveň stávají ty věci, které byly součástí stavby.<sup>141</sup>

Součástí jsou také věci zapsané v pozemku nebo upevněné ve zdech. Výjimkou z tohoto jsou stroje nebo jiná upevněná zařízení, pokud v katastru nemovitostí je se souhlasem vlastníka vepsána výhrada, že vlastník pozemku není vlastníkem stroje či jiného upevněného zařízení, které se na jeho pozemku nachází. Tato výhrada se vymaže a věci se stanou součástí pozemku, pokud se tento stav změní a osoba vlastníka pozemku a věci splynou.<sup>142</sup>

Za součást pozemku považujeme na něm vzešlé rostliny. Nezáleží tedy na tom, zda se vlastník pozemku o jejich vznik přičinil (např. zasazením) či nikoliv. Rostliny, které vzniknou osetím cizím semenem, jsou součástí pozemku ihned. V případě osázení pozemku již vzrostlých rostlin se tyto stávají jeho součástí až zapsáním kořenů.<sup>143</sup> Tento princip se uplatní u veškerého rostlinstva. Dle § 2 odst. 2 z. č. 229/1191 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě je však možné u pozemků, které jsou na základě smlouvy dané do užívání, aby byl vlastníkem jiných než trvalých porostů uživatel. Problém by také mohlo být to, jakým způsobem se bude odvíjet výklad ustanovení. Pokud by se vykládalo doslovně, mohlo by se stát, že součástí pozemku se stanou pouze na něm vzešlé rostliny a ty, které na něj byly přesázeny, se jeho součástí nestanou. Je ovšem možné, že i tyto rostliny součástí pozemku budou, a to s odkazem na obecnou úpravu součástí věci v § 505 NOZ.<sup>144</sup> Rostlinstvo je součástí pozemku, dokud od něj není odděleno. Strom je majetkem vlastníka pozemku, na němž vyrůstá kmen. Nehledí se tedy na to, že na sousedním pozemku se nachází většina kořenové soustavy

---

<sup>141</sup> ŠVESTKA, J. a kol., *Občanský zákoník I. (§ 1-654): Komentář*. 1. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014. str. 1190, 1191, 1196

<sup>142</sup> LAVICKÝ, P., POLIŠENSKÁ, P., *Judikatura k rekonstrukci. Věci v právním smyslu*. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2013. str. 23

<sup>143</sup> ELIÁŠ, K., *Součást věci a příslušenství*. AD NOTAM 4/2007. str. 108

<sup>144</sup> ŠVESTKA, J. a kol., *Občanský zákoník I. (§ 1-654): Komentář*. 1. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014. str. 1192, 1199



stromu. Vyrůstá-li kmen na společné hranici, stává se strom společným vlastnictvím.

Do součástí věcí nenáleží inženýrské sítě. Jsou jimi vodovody a kanalizace, energetické inženýrské sítě (jako plynovody a elektrické vedení) a jiná další vedení (telekomunikační inženýrské sítě).<sup>145</sup> Tato úprava byla nutná vzhledem k mnohosti případů, kdy jsou provozovatelé vlastníky inženýrských sítí, ne však vlastníky pozemků, na kterých jsou zařízení upevněna. Zavádí se právní domněnka, že k těmto sítím náleží i stavby a další instalace, které s nimi provozně souvisí. I v tomto případě totiž není vyloučeno, aby byla osoba vlastníka sítě a stavby odlišná.<sup>146</sup> Dále také stroje nebo jiná upevněná zařízení nemohou být součástí věci nemovité, která je evidována v příslušeném veřejném seznamu, pokud do něj byla se souhlasem jeho vlastníka zanesena výhrada vlastnictví. Pokud se vlastník pozemku stal také vlastníkem stroje nebo se vlastníci věcí na tom dohodli, výhrada se vymaže. V situaci, kdy má vlastník pozemku nebo jiná oprávněná osoba v úmyslu nahradit cizí stroj strojem, který je součástí pozemku, je možné tuto výhradu zapsat, jen když osoba, která je v tomto seznamu zapsána ve výhodnějším pořadí, nevznesla proti tomuto odpor. To neplatí v případě, kdy tato osoba nemůže být úkonem zkrácena. Toto řešení je však možné pouze u věcí, které jsou zapisovány do veřejného rejstříku.<sup>147</sup>

## 4.5. Příslušenství věcí

### 4.5.1. Pojem příslušenství věcí

Příslušenství jsou věci vedlejší, je-li jejich účelem, aby sloužily k trvalému užívání společně s věcí hlavní v rámci jejich hospodářského určení. Zde je vidět, že ustoupil subjektivní prvek a byl nahrazen prvkem objektivním. Rozhodující roli tedy nehraje vůle vlastníka vedlejší věc jako příslušenství věci hlavní užívat, nýbrž hospodářské určení věci. Pokud existují pochybnosti, co konkrétně příslušenstvím je či není, posoudí se případ dle zvyklostí.

Na rozdíl od součástí věcí, příslušenství neztrácí svoji individualitu. Ani po přechodném oddělení od věci hlavní nepřestává být jejím příslušenstvím. Věc

---

<sup>145</sup>LAVICKÝ, P., POLIŠENSKÁ, P., *Judikatura k rekonstrukci. Věci v právním smyslu*. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2013. str. 22, 23

<sup>146</sup>ELIÁŠ, K. a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*, 1. vyd. Ostrava: Sagit, 2012. str. 236

<sup>147</sup>ŠVESTKA, J. a kol., *Občanský zákoník I. (§ 1-654): Komentář*. 1. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014. str. 1199-1202

je příslušenstvím pouze v případě, že je ve vlastnictví stejné osoby či spoluvlastníků. Důležitým ustanovením je § 510 odst. 2 NOZ, který zavádí vyvratitelnou domněnku, že právní jednání a práva i povinnosti týkající se věci hlavní se týkají i jejího příslušenství. Příslušenství tedy obecně sdílí osud věci, ke které přísluší. To však lze v rámci smlouvy upravit.<sup>148</sup> Pokud stavba zůstává věcí v právním smyslu a nestane se součástí pozemku, je příslušenství (např. židle) příslušenstvím domu. V případě, že se budova stala součástí pozemku (vlastník pozemku zároveň vlastní budovu), jsou židle příslušenstvím pozemku.<sup>149</sup> To platí, pokud je jejich účelem trvalé užívání se stavbou či pozemkem. Poslední speciální úpravou jsou příslušenství pohledávky. Těmito jsou úroky, úroky z prodlení a náklady vynaložené na jejich uplatnění.<sup>150</sup>

## 4.6. Postavení užitků a plodů věci

### 4.6.1. Pojem užitků a plodů věci

Užitky a plody představují zvětšení rozsahu vlastnictví rozmnožením věci. Je to vše, co plyne či vyrůstá z věci a tento děj se opakuje nebo jej lze obnovit.<sup>151</sup> Užitky a plody jsou podkategorií označenou jako přírůstky, a to buď přirozené či umělé.

#### a) plody přirozené

Na rozdíl od předchozího předpisu, v tomto občanském zákoníku je úprava institutů plodů a užitků podrobnější, nově jsou také výslovně definovány.<sup>152</sup> Plodem je podle ustanovení NOZ § 491 odst. 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. Mezi plody řadíme ovoce, narostlé dříví apod. Vzhledem k vyloučení zvířat z výčtu věcí, nelze za plody považovat jejich mláďata. V NOZ je ovšem mezi tímto rozpor. V §1073 se hovoří o plodech, které vydává zvíře. Tento rozpor zřejmě bude nutné uvést v soulad

<sup>148</sup> LAVICKÝ, P., POLIŠENSKÁ, P., *Judikatura k rekodifikaci. Věci v právním smyslu*. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2013. str. 24

<sup>149</sup> ŠVESTKA, J. a kol., *Občanský zákoník I. (§ 1-654): Komentář*. 1. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014. str. 1205

<sup>150</sup> LAVICKÝ, P., POLIŠENSKÁ, P., *Judikatura k rekodifikaci. Věci v právním smyslu*. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2013. str. 24

<sup>151</sup> HURDÍK, J. et al. *Občanské právo hmotné. Obecná část. Absolutní majetková práva*. Plzeň: Aleč Čeněk, 2013. str. 206

<sup>152</sup> SPÁČIL, J., *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976- 1474). Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013. str. 104

novelizací úpravy.<sup>153</sup> Plody jsou součástí věci, dokud nedojde k jejich oddělení. Po oddělení náleží poctivému držiteli, i když ještě nebyly spotřebovány. Ten je může spotřebovat, aniž by poté musel vlastníkovi za ně poskytnout náhradu. Důležité je, že poctivý držitel jich nabývá již okamžikem separace, přičemž není potřeba, aby se jich fyzicky chopil. Dokonce o jejich existenci ani nemusí vědět. Jako příklad můžeme uvést stranou narozené mládě či spadané ovoce.

Subkategorií přirozených plodů jsou ryze přirozené plody tzv. *fructus mere naturales*. S těmi se setkáváme u pozemku, které nejsou obdělávány a na nichž samovolně rostou různé druhy trav, hub (organické plody) či vyvěřeliny nebo horniny (anorganické plody).<sup>154</sup>

#### b) plody umělé (užitky)

Následující odstavec 2 §491 uvádí, že za užitky považujeme to, co věc poskytuje ze své právní povahy. Jsou to tzv. *fructus civiles* a náleží sem kupříkladu úroky či úroky z prodlení.<sup>155</sup> Užitků opět nabývá poctivý držitel. Na rozdíl od předchozí úpravy, kde bylo řečeno, že si poctivý držitel může přisvojit dospělé právní plody, přestože nebyly v období oprávněné držby vybrány, nový občanský zákoník výslovně uvádí, že poctivý držitel nabude dospělých plodů, pouze pokud již byly vybrány.<sup>156</sup>

Vlastníkem je obecně vlastník plodonosné věci. Tohoto práva brát užitky a plody se může na základě ujednání v nájemní smlouvě vzdát. Také jich může okamžikem separace nabýt poctivý držitel. U spoluvlastnictví se plody a užitky dělí v poměru podílů. Pokud takto nelze a ani dohoda neexistuje, věci se prodají a výnos se opět rozdělí dle poměru podílů.<sup>157</sup>

Nově zavedeno je nabývání vlastnictví vlastníkem sousedního pozemku, na jehož pozemek přesahují stromy či keře s plody. Toto neplatí, je-li pozemek veřejným statkem. Zde se má za to, že jsou plody věc ničí a lze si je přivlastnit nebo jsou stále součástí vlastnictví vlastníka rodilého pozemku. Příklad, kdy

---

<sup>153</sup> LAVICKÝ, P., POLIŠENSKÁ, P., *Judikatura k rekonstrukci. Věci v právním smyslu*. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2013. str. 18

<sup>154</sup> SPÁČIL, J., *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976- 1474). Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013. str. 104, 284, 285

<sup>155</sup> LAVICKÝ, P., POLIŠENSKÁ, P., *Judikatura k rekonstrukci. Věci v právním smyslu*. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2013. str. 18

<sup>156</sup> SPÁČIL, J., *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976- 1474). Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013. str. 104

<sup>157</sup> HURDÍK, J. et al. *Občanské právo hmotné. Obecná část. Absolutní majetková práva*. Plzeň: Aleč Čeněk, 2013. str. 206, 207

vlastník sousedního pozemku o plody, které by si mohl nárokovat, nemá zájem, v úpravě zatím není řešen. Tuto otázku zodpoví až soudní judikatura.<sup>158</sup>

---

<sup>158</sup> LAVICKÝ, P., POLIŠENSKÁ, P., *Judikatura k rekonstrukci. Věci v právním smyslu*. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2013. str. 18

## 6. Závěr

V průběhu dějin se institut příslušenství a součásti měnil. Někdy bylo příslušenství zaměňováno za součást, jindy byly tyto instituty chápány jako značně rozdílné a tomu odpovídala i úprava v kodexech. Nejzásadnější rozdíl je spatřován v samostatnosti v právním smyslu. Tím, že se věc stane součástí věci jiné, přestává být samostatnou věcí v právním smyslu a právní úkony, které se týkají věci hlavní, pokrývají i její součásti. Příslušenství si naopak tento stav ponechává a je možné s ním nakládat nehledě na věci hlavní.

V římském právu se pojmu příslušenství neužívalo, to bylo až dílem středověkých učenců. Příslušenství Římané podřazovali spíše pod jednotný pojem součást věci. Za příslušenství byla považována věc, která byla svou povahou podřízena věci hlavní a sloužila k jejímu společnému užívání, vylepšení či zkrášlení. Byla to relativně samostatná věc, která však obvykle sdílí právní osud věci, ke které náleží. Všeobecný občanský zákoník neboli ABGB také obecně nerozlišoval součást věci a příslušenství. Součást věci patřila pod pojem příslušenství. Bylo charakterizováno v § 294 jako „to, co bývá s věcí trvale spojeno. Patřil sem nejen přírůstek věci, pokud není oddělen, nýbrž i věci vedlejší, bez nichž hlavní věci nelze upotřebiti nebo o kterých zákon nebo vlastník určil, aby se jich trvale k hlavní věci upotřebilo“. Přes tento fakt, právní teorie a soudní praxe tyto pojmy rozlišovala. Na rozdíl od práva římského se více zdůrazňovala vůle věc jako příslušenství užívat. Nebyl zde jen předpoklad, že věc hlavní bez něj nelze užít, ale také určení vlastníka nebo zákonem, že ji takto trvale užívat chce. Přesto se více kladl důraz na objektivní povahu příslušenství, i co se týkalo umělého příslušenství, které musela osoba či zákon určit. Vždy tu muselo být objektivní hledisko. Otázka, zda příslušenství přechází s věcí hlavní, byla řešena tím, že tak sice obecně nebylo výslovně určeno, ve speciálních ustanoveních o směně či koupi tak uvedeno bylo. Obecně lze tedy říci, že příslušenství přecházelo s věcí hlavní, pokud nebylo určeno či domluveno jinak. V občanském zákoníku č. 141/1950 Sb. je příslušenství definováno v § 27 jako „vedlejší věci, které náleží vlastníku věci hlavní a je jím určena k tomu, aby se jich s touto věcí trvale užívalo“. Z tohoto ustanovení vyplývá, že objektivní stránka příslušenství se upozadila a důležitým prvkem byla vůle vlastníka věci. U nabytí je výslovně upraven přechod příslušenství spolu s věcí hlavní. Je uvedeno: „Kdo nabude vlastnictví k věci, nabude také jejího příslušenství, jakož i práv s jejím

vlastnictvím spojených, pokud nejsou omezena na předchůdce.“ Praxe však nevyklučovala, aby se strany dohodly na odchylné úpravě. Zákon č. 40/1964 Sb. v § 121 vymezení obecného pojmu příslušenství převzal a dále ho doplnil o další dvě speciální úpravy příslušenství, a to příslušenství bytu a příslušenství pohledávky. Příslušenstvím bytu byly určeny vedlejší místnosti a prostory určené k tomu, aby byly s bytem užívány. Příslušenstvím pohledávky úroky, úroky z prodlení, poplatky z prodlení a náklady spojené s jejím uplatněním. Občanský zákoník nepřevzal z předešlého kodexu zásadu, že příslušenství sdílí osud věci hlavní. Praxe zastávala tři názory. Kdy za prvé příslušenství sdílí osud věci bez dalšího, či opačný názor, že je příslušenství nutné výslovně uvést a třetí možností se týkala pouze nemovitostí. U nemovitostí, které byly evidovány v katastru nemovitostí, se požadovalo konkrétní vymezení příslušenství, u ostatních bylo možno pouze dodat „s příslušenstvím“. U movitých věcí tedy měla platit zásada sdílení osudu. V nově platném Občanském zákoníku č. 89/2012 Sb. v § 510 je příslušenství definováno jako „vedlejší věc vlastníka věci hlavní, je-li účelem vedlejší věci, aby se jí trvale užívalo společně s hlavní věcí v rámci jejich hospodářského určení. Byla-li věc od hlavní věci přechodně odloučena, nepřestává být příslušenstvím.“ Tato úprava je o něco podrobnější a opět se navrácí i objektivní charakter příslušenství. Obnovilo se tak chápání příslušenství tak, jak bylo upraveno ve Všeobecném občanském zákoníku z roku 1811. Navíc bylo zavedeno pravidlo, dle kterého se v případě pochybností, zda jde o příslušenství či ne, záležitost posoudí podle toho, jak je zvykem. Na rozdíl od předcházející úpravy zde není vymezeno příslušenství bytu. Bylo sem ovšem zařazeno příslušenství pozemku, do kterého patří vedlejší věci vlastníka u stavby, která je součástí pozemku, je-li jejich účelem, aby se jich se stavbou nebo pozemkem v rámci jejich hospodářského účelu trvale užívalo. Zde nacházíme pouze objektivní prvek. Z úpravy příslušenství pohledávky se vypustila zmínka o poplatcích z prodlení. Co se týče právního jednání ohledně příslušenství, úprava směřuje zpět k zákoníku z roku 1950. Není zde sice výslovně uvedeno, že příslušenství sdílí právní osud věci hlavní, vytvořila se však formulace právní domněnky. Má se za to, že se právní jednání a práva a povinnosti týkající se věci hlavní týkají i jejího příslušenství. Je zde tedy ponechán prostor pro odchylnou úpravu mezi stranami.

Součástí věci, jak jsem již výše uvedla, z pohledu římského práva zahrnovaly součásti i příslušenství. Je však možné je vymezit odděleně. Součástí

věci byla chápána jako relativně samostatná věc, ne však z právního hlediska. V právním jednání vždy sdílela osud věci hlavní, neboť s ní tvoří jednotný celek a jako s celkem se tak musí nakládat. Právní nauka součásti rozdělovala na nesamostatné a samostatné. ABGB institut příslušenství a součásti také výslovně nerozlišoval. Bylo však stejně chápáno jako věc v právním smyslu nesamostatná, která je neodmyslitelně spojená s věcí hlavní a která slouží našim potřebám a též sdílí právní osud věci hlavní. Součásti ABGB rozdělil na součásti hlavní a vedlejší a nejspíš po vzoru římského práva také na součásti samostatné a nesamostatné. Také zde se uplatnila zásada *Superficies solo cedit*. Zákoník jako součást pozemku uváděl nemovité věci, které byly na pozemku zřízeny s úmyslem, aby takto zůstaly. Také ty věci, které do něj byly zapuštěny, upevněné ve zdi, přinýtovány nebo přibity a věci, které byly určeny, aby se jich trvale užívalo při nějakém celku. Součástí jsou také rostliny, které na pozemku vzešly. Ve Středním zákoníku z roku 1950 již byl institut součásti od příslušenství oddělen a měl svou samostatnou úpravu. Vymezoval jej jako vše, co k věci podle její povahy náleží a co od ní nemůžeme oddělit, aniž bychom tím věc poškodili nebo podstatně znehodnotili. Také zde byla výslovně odvrhnutá superficiální zásada. Sice bylo uznáno, že součástí pozemku je vše, co na něm vzejde, u staveb bylo však uvedeno, že součástí pozemku nejsou. K této změně došlo v důsledku značného vlivu východu a snaze o přejítí majetku ze soukromé do veřejné sféry. Zákoník z roku 1964 na toto pojetí navázal a přejal zásadu *Superficies non solo cedit*. § 120 odst. 1 říká: „Součástí věci je vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila“. Druhý odstavec uvádí: „Stavba není součástí pozemku“. Na rozdíl od předchozí úpravy není tolik specifikováno spojení součásti a hlavní věci a důsledek jeho přetržení. Ve Středním zákoníku bylo psáno, že součást nemůže být oddělena bez toho, aby se věc či její oddělitelná část poškodila nebo podstatně znehodnotila. V § 120 odst. 1 se operuje pouze s termínem znehodnocení, které pravděpodobně zahrnuje jak částečné poškození, tak i úplné znehodnocení a možný zánik věci. Také zde byla vynechána fráze, že součástí pozemku je vše, co na něm vzejde. Má se za to, že je toto zahrnuto již v odstavci prvním a není třeba toto výslovně upravovat. Nová úprava v §505 doslovně přejala vymezení součásti věci, jaké se vyskytovalo v předchozí úpravě, a pozornost se více zaměřila na úpravu součásti pozemku. Opět se vrátila superficiální zásada, v rámci posílení právní jistoty subjektů právních vztahů. Nadále jsou tedy součástí pozemku prostor nad a pod jeho

povrchem, trvalé stavby na něm zřízené a další zařízení, včetně toho, co bylo v něm zapuštěno nebo upevněno ve zdech. Také jsou součástí pozemku podzemní stavby, které mají charakter movité věci, i když zasahují pod cizí pozemek. Navrátila se také úprava rostlinstva, které na pozemku vzejde, jako součástí pozemku. Do součásti nemovitých věcí nemůžeme řadit stroje nebo jiná upevňená zařízení, jejichž vlastnictví je ve veřejném seznamu vyhrazeno někomu jinému. Také byly jako součásti věci vyloučeny inženýrské sítě a stavby a další technická zařízení, která s nimi provozně souvisí.

Součástmi věci jsou původně také plody, než se od věci oddělí a vznikne samostatná věc v právním smyslu. Římané za plody *fructus* obecně pokládali plodiny, které pocházeli z přirozené reprodukce plodonosné věci. Jako plody byly vyloučeny děti otrokyň, až se otroci řadili také mezi věci. Už tehdy rozlišovali plody přírodní *fructus naturales* a užitky *fructus civiles*. V ABGB byly plody zahrnuty do ustanovení o přírůstku. Zákoník sem řadil přirozené plody pozemku a plody a užitky, které získáváme od zvířete. Nepožadovalo se lidské přičinění. V této úpravě jsou opomenuty plody civilní. Vypuštěno bylo také výslovné uvedení pravidelnosti, pouze se to předpokládalo. Ve Středním občanském zákoníku jsou taktéž zahrnuty do institutu přírůstku. Bylo jimi vše, co urodí pozemek, dále mláďata a další užitky ze zvířete. Zde je také jako u předchozí úpravy dělení plodů zvířat a užitků ze zvířat. Opět se zde nevyžadovalo cyklické těžení. V Občanském zákoníku z roku 1964 se setkáváme s problematickou terminologií. Někde se užívá pojmů užitky a přírůstek, jinde právě pojmů plody a užitky. Tento rozkol vyřešil až stávající Nový občanský zákoník, který uvádí, že jimi je vše, co plyne či vyrůstá z věci. Tento děj se musí opakovat nebo je možné jej obnovit. Rovněž se zde objevuje dělení na plody přirozené a umělé. Novinkou je možnost nabytí plodů ze stromů a keřů, které přesahují na sousední pozemek sousedem. Plodů se obecně nabývá v případě vlastníka oddělením, u uživatele, poživatele, pachtýře či zástavního věřitele se takto děje okamžikem uchopení.



## 7. Resumé

The topic of the thesis is Part of the things and accessories in Roman and modern law. It is a descriptive and historical- comparative legal study. It deals with the differences between the part of thing (*pars rei*) and accessory (*pertinentia*) in relation to changes in adjustments in the course of history. In the individual chapters, was defined the concept of the institutions, whether they are in a particular period studied, and if it was the same terminology. Furthermore, it is shown how these institutes were divided and what position accounted for in the legal relations. It was used roman-legal sources and civil codes published from the beginning of the 19<sup>th</sup> century till the current civil code. They are the General Civil Code No. 946/1811 Coll. (ABGB), which mostly inspired the current regulation, the Civil Code No. 141/1950 Coll. (SOZ), then Civil Code No. 40/1964 Coll. (OZ), and finally the Civil Code No. 89/ 2012 Coll. (NOZ). All in the basis of the principle of *Superficies solo cedit*, which means that the surface yields to the ground. This principle has a major impact on the adjustment of the relevant institutes. The changes occurred as a result of deviation from this principle in the Code of 1950 to 2014 when became effective adjustment in which was the principle included. In the study was also interpreted position of the fruit and benefits as a part of things and things after their separation, which directly related with given topic.

## 8. Seznam použité literatury

### 8.1. Literatura

1. ANDRES, B., KNAPP, V., *Učebnice občanského a rodinného práva. Sv. 1. Obecná část- Práva věcná*, 2. přeprac. a dopl. vyd.. Praha: Orbis, 1955. 441 s.
2. BALÍK, S., *Rukojeť k dějinám římského práva a jeho institucí*. 1. vyd. Dobrá voda: Aleš Čeněk, 2002. 127 s., ISBN 80-86473-18-X
3. BLAHO, P., SKŘEJPEK, M., *Iustiniani Institutiones = Justiniánské instituce*. 1.vyd. Praha: Karolinum, 2010. 411 s. ISBN 978-80-246-1749-7.
4. DOSTALÍK, P., *Několik poznámek o úloze příslušenství věci v soukromém právu*. In: Naděje právní vědy: Býkov 2007. Plzeň: Aleš Čeněk, 2008. s. 38-46. ISBN 978-80-7380-122-9.
5. DOSTALÍK, P., *Texty ke studiu římského práva soukromého*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2009. 175 s. ISBN 978-80-7380-150-2
6. DVOŘÁK, J., a kol., *200 let Všeobecného občanského zákoníku*. Praha: Wolters Kluwer ČR. 2011. 687 s. ISBN 978-80-8737-753-7
7. ELIÁŠ, K., *Součást věci a příslušenství*. AD NOTAM 4/2007, str. 103-109
8. ELIÁŠ, K. a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. 1. vyd. Ostrava: Sagit, 2012. 1119 s. ISBN 978-80-7208-922-2
9. ELIÁŠ, K., *Občanský zákoník: velký akademický komentář. sv. 1. § 1- 487*. Praha: Linde, 2008. 1391 s. ISBN 978-80-7201-687-7
10. ELIÁŠ, K., *Věc jako pojem soukromého práva*. Právní rozhledy, 4/2007
11. FIALA, J., KINDL, M. a kol. *Občanské právo hmotné*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2009. 650 s. ISBN 978-80-7380-228-8
12. HOLUB, M. a kol. *Občanský zákoník: komentář. sv 1. § 1- 487*. 2. akt. a dopln. vyd. Praha: Linde. 755 s. ISBN 80-7201-406-4
13. HURDÍK, J. et al. *Občanské právo hmotné. Obecná část. Absolutní majetková práva*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013. 308 s. ISBN 978-80-7380-377-3
14. HRDINA, A. I., DOSTALÍK, P., *Přehled římského práva soukromého ke státní souborné zkoušce*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2010. 138 s., ISBN 978-80-7380-235-6.

15. KINCL, J. *Gaius: Učebnice práva ve čtyřech knihách*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2007. 326 s., ISBN 978-80-73-054-3
16. KINCL, J., URFUS, V., SKŘEJPEK, M., *Římské právo*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 1995. 386 s., ISBN 80-7179-031-1
17. KINDL, M., DAVID, O., *Úvod do práva životního prostředí*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2005. 223 s. ISBN 80-86898-11-3
18. KNAPP, V. et al. *Učebnice občanského a rodinného práva. Svazek I Obecná část – práva věcná*. 2. dopl. a přepr. vydání. Praha: Orbis, 1955. 441 s.
19. LAVICKÝ, P., POLIŠENSKÁ, P., *Judikatura k rekodifikaci. Věci v právním smyslu*. Praha: Wolters Kluwer, 2013. 412 s., ISBN 978-80-040-0
20. MALÝ, K. a kol. *Dějiny českého a československého práva do roku 1945*. 3. přeprac. vyd. Praha: Linde Praha a. s., 2003. 673 s. ISBN 80-7201-433-1
21. NOVOHRADSKÝ, V., *Opustenie zásady „Superficies solo cedit“ a jeho dôsledky*. Právny obzor, 1951, č. 4
22. PETR, P., *Stará (ne)známá superficiální zásada*. Právní rozhledy, 10/2012
23. REBRO, K., BLAHO, P., *Římske právo*. 2. dopl. vyd. Bratislava: MANZ, 1997. 388 s. ISBN 80-85719-08-8
24. SCHELLE, K., TAUCHEN, J., *Civilní kodexy. 1. díl. Občanské zákoníky*. 1. vydání. Ostrava: Key publishing, 2010. 772 s. ISBN 978-80-7418-070-5
25. SEDLÁČEK, J., ROUČEK, F., *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. díl 2.(§§ 285- 530)*. Praha: ASPI Publishing, 2002. 970 s. ISBN 80-85963-60-4
26. SEDLÁČEK, J., *Vlastnické právo: všeobecné nauky*. Praha: Wolters Kluwer, 2012. 426 s. ISBN 978-80-7357-758-2
27. SKŘEJPEK, M., *Prameny římského práva*. 2. vyd. Praha: LexisNexis, 2004. 375 s. ISBN 80-86199-89-4
28. SKŘEJPEK, M., *Římské soukromé právo. Systém a instituce*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2011. 350 s., ISBN 978-80-7380-334-6
29. SOMMER, O., *Učebnice soukromého práva římského II. díl Právo majetkové*, Praha: Wolters Kluwer, 2011. 356 s. ISBN 978-80-7357-616-5

30. SPÁČIL, J., *Sporné otázky institutu „příslušenství věci“*. Právní rozhledy, 2/2010
31. SPÁČIL, J., *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976- 1474). Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013. 1276 s. ISBN 978-80-7400-499-5
32. ŠVESTKA, J., DVORÁK, J. a kol., *Občanské právo hmotné. 1, díl 1-2., Obecná část – Věcná práva*, Praha: Wolters kluwer, 2009. 460 s. ISBN 978-80-7357-468-0
33. ŠVESTKA, J. a kol., *Občanský zákoník: komentář*. Sv. 1, § 1- 459. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. 1373 s. ISBN 978-80-7179-108-6
34. ŠVESTKA, J. a kol., *Občanský zákoník I. (§ 1-654): Komentář*. 1. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014. 1667 s. ISBN 978-80-7478-370-8
35. VÁŽNÝ, J., *Vlastnictví a práva věcná*. Brno: Československý akademický spolek Právnický, 1937.
36. VRCHA, Pavel. *Převod nemovitostí, které mají charakter příslušenství nemovitosti hlavní*. Právní rádce [online]. 2006. Dostupné z: <http://pravniradce.ihned.cz/c1-19687520>

## 8.2. Judikatura

1. Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 22 Cdo 1964/2003
2. Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. R 75/2004
3. Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 22 Cdo 2517/2006
4. Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 21 Cdo 2098/2005
5. Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 26 Cdo 2340/99
6. Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 22 Cdo 1844/2004
7. Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. R 7/1987
8. Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. R 4/1992
9. Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 25 Cdo 770/98
10. Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 22 Cdo 2958/2008
11. Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 20 Cdo 2369/99
12. Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. R 53/1992
12. Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. Rv II 537/25, Vážný č. 5248
13. Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. Rv I 673/28, Vážný č. 8519
14. Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 26 Cdo 450/2003
15. Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 3 Cdon 1248/96

16. Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 4 Cz 25/85
17. Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 22 Cdo 1455/2008
18. Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 2Cdon 1414/97

### **8.3. Prameny**

1. z. č. 344/1992 Sb. o katastru nemovitostí České republiky
2. Nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení dle občanského zákoníku
3. z. č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník
4. z. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád
5. Vyhláška ministerstva vnitra č. 177/1996 Sb. o odměnách advokátů a náhradách za poskytnutí právních služeb (advokátní tarif)