

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

FAKULTA PRÁVNICKÁ

RIGORÓZNÍ PRÁCE

Vývoj pojetí součásti věci

Mgr. Nikola Formanová

Plzeň 2022

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

FAKULTA PRÁVNICKÁ

katedra občanského práva

obor občanské právo

Rigorózní práce

Vývoj pojetí součásti věci

Mgr. Nikola Formanová

Plzeň 2022

„Prohlašuji, že jsem tuto rigorózní práci zpracovala samostatně, a že jsem vyznačila prameny, z nichž jsem pro svou práci čerpala způsobem ve vědecké práci obvyklým.“

Plzeň

leden 2022

Podpis:

Poděkování

Ráda bych tímto poděkovala svému partnerovi, mé rodině, za podporu a doc. JUDr. Milanu Kindlovi za cenné rady a čas věnovaný konzultacím, díky nimž bylo možné obohatit práci i osobní zkušenosti z jeho soudní i advokátní praxe, JUDr. Alexandru Šímovi za ochotu ujmout se této mé práce v roli konzultanta. V neposlední řadě děkuji JUDr. Tomáši Kindlovi za pomoc s anglickým překladem resumé.

Obsah

Seznam použitých zkratek.....	0
I. Úvod.....	0
Kapitola 1. Pojem věci v právním smyslu.....	7
1.1 Legální definice věci v někdejších předpisech.....	9
1.2 Vymezení pojmu věci v právním smyslu v platném ObčZ.....	14
a) Pozitivní vymezení pojmu věci.....	15
b) Res extra commercium (věci vyňaté z právního obchodu).....	18
c) Negativní vymezení pojmu věci v právním smyslu.....	20
Kapitola 2. Pojem součást věci v právních předpisech/legální definice a účel právního institutu.....	25
2.1 Příslušenství podle obecného zákoníku občanského.....	25
2.2 Vymezení pojmu součást věci v občanských zákonících.....	28
2.3 Účel institutu součásti věci.....	42
Kapitola 3. Stavby jako součást pozemku i jako samostatná věc.....	50
3.1 Pozemky a stavby.....	50
3.2 Stavby jako příslušenství pozemku podle obecného zákoníku občanského.....	52
3.3 Opuštění zásady superficies solo cedit (stavby podle občanského zákoníku č. 141/1950 a č. 40/1964 Sb.).....	58
3.4 Poznámka ke stavbám podle hospodářského zákoníku.....	66
3.5 Stavby podle platné právní úpravy (ObčZ).....	68
Kapitola 4. Porosty jako součást pozemku a jako samostatné věci.....	79
Kapitola 5. Součást věci a příslušenství věci (a vztah těchto dvou institutů).....	88
Kapitola 6. Krátce k úvahám de lege ferenda.....	95
Závěr.....	98
Příloha: Vybrané právní věty citované judikatury.....	105
Seznam použité literatury a pramenů.....	113
Resumé.....	118

Seznam použitých zkratek

Právní předpisy

ObčZ: zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ke dni dokončení této práce ve znění zákonů č. 460/2016 Sb., č. 303/2017 Sb., č. 171/2018 Sb., č. 33/2020 Sb., č. 163/2020 Sb. a č. 192/2021 Sb.

KatZ: zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ke dni dokončení této práce ve znění zákonů č. 86/2015 Sb., č. 139/2015 Sb., č. 318/2015 Sb., č. 106/2016 Sb., č. 298/2016 Sb., č. 183/2017 Sb., č. 225/2017 Sb., č. 163/2020 Sb., č. 481/2020 Sb. a č. 261/2021 Sb.

ObčZ 1964: zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, předpis zrušen ke dni 1. 1. 2014

BytZ: zákon č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, předpis zrušen ke dni 1. 1. 2014

ObčZ 1950: zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník, předpis zrušen ke dni 1. 1. 1992

OZO: zákon č. 946/1811 Sb., obecný zákoník občanský

I. Úvod

Svou rigorózní práci jsem si na výše uvedené téma, týkající se především právního režimu součásti věci v právním smyslu, dovolila vypracovat především proto, že mne rekonstrukce soukromého práva, samozřejmě včetně a hlavně přijetí občanského zákoníku (jímž je zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dnes již ve znění novel, viz také seznam zkratk), přivedla k zamyšlení nad takovými právními instituty, jež jsou součástí občanského práva již skutečně velice dlouhou dobu, a přesto jsou ilustrací toho, že jeden a tentýž výraz nemusí vždy znamenat totéž, neboli, jak jeden a tentýž pojem nemusí mít vždy totožný obsah.

Jak se totiž ukazuje, a jak se v průběhu času (a právních dějin) také opakovaně ukázalo, některé právní pojmy nemůžeme chápat stále stejně. Jejich obsah se během doby měnil, mění, a nelze vyloučit, že se v budoucnu bude měnit opět. A to často bez ohledu na to, že v oněch různých obdobích existovala v podstatě stejná nebo velmi obdobná legální definice daného pojmu.

Právní institut součásti věci je podle mého skromného přesvědčení právě jedním z takových institutů, jehož obsah, navzdory používání identického pojmu v právních předpisech (a dokonce i navzdory jeho prakticky shodnému vymezení přímo v textu zákona) nebyl v průběhu let stejný. Jelikož to, co bylo za součást věci považováno počátkem dvacátého století, nebylo stejné s tím, co bylo obsahem pojmu součásti věci třeba v polovině či na konci téhož století. V osmdesátých letech dvacátého století byl obsah, a tedy i rozsah, právního pojmu součásti věci, značně odlišný od obsahu, jaký tento právní termín měl na konci téhož století, a rozsah a obsah pojmu součásti věci v závěru minulého století se zase lišil od obsahu a rozsahu tohoto pojmu, jak vyplývá z dnes platného ObčZ.

S ohledem na skutečnost, že součást věci byla v právních předpisech (konkrétně samozřejmě civilních kodexech) vymezena v různých dobách obdobně, někdy i doslova stejně, ačkoliv obsah a rozsah tohoto pojmu shodný nebyl a byl tudíž judikaturou a odbornou judikaturou dotvářen v různých obdobích různě, jde o velmi dobrý příklad toho, kdy stejná nebo podobná slova mají v různých dobách různý obsah, a tedy i různý význam.

Jde proto o dobrou a také velmi názornou ilustraci toho, že samotná jazyková podoba právního pojmu je opravdu teprve oním prvním přiblížením k jeho pochopení a správnému (a tudíž zákonu odpovídajícímu) výkladu, jak to konstatoval kromě odborné literatury třeba i Ústavní soud (viz níže). V dnešním platném právu to vyjadřuje, i když pouze ve vztahu k právním jednáním, ustanovení § 556 odst. 1 ObčZ, podle něhož to, co je vyjádřeno slovy, vyloží se podle úmyslu jednatelů. Není tedy rozhodující, jak určitá slova znějí nebo to, jaký je jejich význam v běžném jazyce, ale rozhodující je vůle jednatelů, tedy to, co jednatelů osoba zamýšlela projevit.

Již relativně velice dávno před přijetím ObčZ, ve svém nálezu sp. zn. Pl. ÚS 33/97, Ústavní soud v souvislosti s výkladem právních předpisů konstatoval, že jazykový výklad spočívající ve zjištění smyslu jednotlivých slov, vět a větších větných celků, představuje pouze „*první přiblížení k aplikované právní normě, a je prvním východiskem pro zjištění jejího smyslu a účelu.*“

Z dikce, že *součást věci je vše, co je s věcí spojeno a co od ní nemůže být odděleno, aniž by se věc znehodnotila*, kterou s nevelkými modifikacemi občanské zákoníky v průběhu let volily, vyplývalo v různých dobách, na základě různých předpisů, ale dokonce i v různých dobách na základě jednoho a téhož předpisu, poměrně často něco docela jiného. Tento odlišný obsah téhož pojmu v různých obdobích se nutně odráží i v právní praxi, jež právní pojmy interpretuje, a často do značné míry i dotváří.

Tyto skutečnosti mne zaujaly natolik, že jsem se rozhodla právě vývoji obsahu pojmu součásti věci věnovat svou rigorózní práci a zabývat se v ní proměnami obsahu pojmu součásti věci, vyjádřeného různými předpisy podobně nebo i stejně, případně chápaného dokonce zcela jinak i na základě jednoho a téhož předpisu.

Z týchž důvodů, jež jsem se v předchozím odstavci pokusila naznačit, se ve své práci soustředím na právní předpisy (občanské zákoníky), jež platily a platí v České republice, respektive, jež platily a platí na území, jež je dnes územím České republiky. Ačkoliv na různých místech naší země v minulosti existovaly třeba tábory římského vojska, nechci tím vyjádřit nic jiného, nežli že se budu zabývat občanskými zákoníky československými a poté (tj. v obdob od 1. ledna 1993) i českými.

Již nyní, tj. v Úvodu své rigorózní práce, však musím přiznat, že vždy neplatilo, že by se pod stejným označením nebo pod velmi podobnou legální definicí skrýval nějaký jiný obsah, formulovaný odbornou literaturou a také judikaturou. V minulosti tomu bývalo i jinak a to, co dnes chápeme a především co označujeme jako součást věci, bylo kdysi označováno (pojmenováno) jinak.

Pokud se totiž mám zabývat vývojem právního režimu, respektive právní úpravy součásti věci v naší zemi (tedy jak jsem si dovolila zmínit, v České republice a ve státech, jejichž právním nástupcem Česká republika je), nezbývá než začít, jak je v podobných souvislostech obvyklé, od obecného zákoníku občanského z roku 1811 (který byl vyhlášen císařským patentem č. 946/1811 Sbírkou zákonů soudních, a který se po vzniku Československé republiky stal československým občanským zákoníkem, i když nebyl nikdy oficiálně přeložen do češtiny, viz k tomu dále v subkapitole 1.1).

Obecný zákoník občanský totiž upravoval (konkrétně ve svém ustanovení § 294) pouze příslušenství věci (ačkoliv pojem součást věci použil rovněž, ale nikde jej nevymezoval).

Příslušenstvím přitom obecný zákoník občanský rozuměl zejména to, co je dnes v našem právu označováno jako součást věci. Vedle toho však za příslušenství věci („zugehör“) označoval *"i vedlejší věci, bez nichž nelze hlavní věci užívat, nebo o kterých zákon nebo vlastník určil, aby se jich trvale k hlavní věci užívalo."*¹

Jinak řečeno, obecný zákoník občanský označoval za příslušenství věci jednak to, co pozdější předpisy označily jako součást věci a jednak i to, co dnes označujeme opravdu jako příslušenství věci.

1 Rouček, Fr. - Sedláček, J. et al.: Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, Linhart, Praha 1935, díl II., str. 30

Pro ilustraci si dovolím již zde ocitovat ustanovení § 510 ObčZ, podle kterého je příslušenství věci hlavní vedlejší věc vlastníka u věci hlavní, je-li účelem vedlejší věci, aby se jí užívalo společně s věcí hlavní v rámci jejich hospodářského určení. Pojem příslušenství věci podle obecného zákoníku občanského tedy zahrnoval jak dnešní součást věci, tak i dnešní příslušenství (v souvislosti s tím literatura uváděla například to, že součástmi věci nehmotné jsou předměty vymahatelné jedním nárokem, viz subkapitola 2.1 této práce, včetně pozn. 50).

Jde však pouze o výjimku z toho, co jsem uváděla výše (tj. že pod stejným označením nebo pod velmi podobnou legální definicí se skrýval jiný obsah, formulovaný odbornou literaturou a judikaturou), a tato výjimka ono pravidlo potvrzuje.

Základní metodou, kterou jsem při zpracování své práce využívala, je metoda srovnávací, komparativní, neboť předmětem mé práce je porovnávání obsahu pojmu součásti věci podle jednotlivých občanských zákoníků, případně podle některého z nich v různých obdobích.

Ve své práci se zabývám institutem součásti věci z hlediska českého práva. Přesto se nelze zcela vyhnout některým poukazům na některé zahraniční úpravy a zejména na zahraniční literaturu (například pokud dokládám, že třeba podle rakouského práva je součástí věci vše, co nemůže být bez znehodnocení odděleno, nebo že i podle německého práva je součástí věci to, co nemůže být odděleno, aniž by se tím věc podstatně znehodnotila). Tyto poukazy na zahraniční právní úpravy, stejně jako poukazy na závěry zahraniční právní vědy, jsem však v zájmu celistvosti textu pokud možno začlenila do poznámky pod čarou.

Jelikož jsem práci soustředila na zkoumání toho, jaká právní úprava zkoumaného institutu byla a je, a proč taková je, úvahy o tom, jaká by být měla jsem si dovolila začlenit až do poslední předzávěrečné kapitoly.

Dovoluji si doufat, že při zpracování tématu tak zajímavého, jež mě fascinovalo již od mých prvních zkušeností s výkladem práva, jsem se nedopustila příliš mnoha chyb a pokud jsem se jim nevyhla, chtěla bych se za ně již zde omluvit. Vycházela jsem z toho, že občanské právo má povahu obecného soukromého práva, proto používám termíny soukromoprávní a občanskoprávní jako vyjadřující tentýž význam.

Svou práci jsem rozčlenila do kapitol, jež se z důvodu přehlednosti také dále člení na dílčí subkapitoly. Jelikož v jádru pozornosti mé rigorózní práce je pojetí součásti věci, bylo třeba v první řadě vymezit, o součást čeho, případně o příslušenství čeho, vlastně má jít. Proto jsem první kapitolu své práce věnovala právě vymezení pojmu věci v právním smyslu v právních předpisech, jež platily na území bývalého Československa, a samozřejmě také pojetí věci v právním smyslu *de lege lata*, tedy v nyní platném občanském zákoníku (ObčZ). Navazující kapitoly (počínaje druhou kapitolou, kterou jsem nazvala Pojem součást věci v právních předpisech/legální definice, se již potom věnuji samotnému tématu práce, to jest vymezení pojmu součásti věci v právním smyslu a také vývoji chápání obsahu tohoto pojmu v průběhu doby. Třetí kapitola (Stavby jako součást pozemku i jako samostatná věc) je, jak plyne již z jejího názvu, věnována problematice staveb na pozemku v souvislosti s římskou zásadou *superficiess solo cedit* (podle níž jsou stavby součástí pozemku), jejím opuštěním po zrušení obecného zákoníku občanského a opětovným návratem k ní v ObčZ. Právní prostředí ve státech, které v novověku předcházely České republice na jejím území, stejně jako právní prostředí v České republice, je totiž, právě pokud jde o vztah staveb a pozemků, poznamenáno buď tím, že právo prohlašuje stavby za součásti pozemků (jak je tomu nyní podle ObčZ, a jak tomu bylo za účinnosti obecného zákoníku občanského z roku 1811), a nebo zda jsou naopak prohlašovány za samostatné věci v právním smyslu. Ani zásada, že stavby nejsou součástí pozemku, ani princip, že součástí pozemku naopak jsou, samozřejmě neplatí bez výjimek. Také na tyto výjimky jsem se v této kapitole snažila upozornit. Porosty jsou a byly obvykle považovány za součást věci, ale není to tak vždycky (jak si dovolím demonstrovat *de lege lata* na příkladu lesních školek) a nebylo tomu tak vždycky ani dříve, zejména v době socialismu, kdy existovala pestrá mozaika užívacích práv k půdě, jež měla na povahu vlastnictví k porostům a na jejich právní povahu závažné dopady. Těmto otázkám věnuji čtvrtou kapitolu své práce. Konečně nemohu pominout ani institut příslušenství věci a jeho vztah k institutu součásti věci, jímž se zabývám v kapitole páté (nazvané Součást věci a příslušenství věci /a vztah těchto dvou institutů). Ačkoliv příslušenství věci předmětem mé rigorózní práce není, bylo zapotřebí se jím, alespoň okrajově, zabývat také. Zejména proto, že obdobné funkční vazby jako mezi věcí a její součástí vznikají rovněž mezi věcí hlavní a jejím příslušenstvím (na rozdíl, jak je vymezila v tomto

případě zejména judikatura, si dovolím poukázat právě ve zmíněné poslední kapitole mé práce).

V zájmu přehlednosti textu jsem se také snažila v maximální míře omezit používání zkratk, kromě těch nejběžnějších a vžitých, kde jsem volila v odborné literatuře nejčastěji používané zkratky zavedené nakladatelstvím C.H.Beck (jako zejména ObčZ).

Pokud jde o citace právních předpisů, při první citaci si dovoluji citovat předpis jeho číselným označením v publikační sbírce, například císařský patent č. 946/1811 Sbírký zákonů soudních, zákon č. 164/2001 Sb., zákon č. 185/2001 Sb., apod. a současně i jeho názvem (například obecný zákoník občanský nebo zákon o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změnách některých souvisejících zákonů/lázeňský zákon). Následně, pokud bude zákon v textu práce citován znovu, bude již použit jen jeho název (například obecný zákoník občanský nebo zákon o ochraně přírody a krajiny) případně oficiální zkrácený název (například tedy budu citovat zákon č. 164/2001 Sb., jako lázeňský zákon, zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, jako vodní zákon atd.

Dovolím si také drobnou poznámku k citacím odborné literatury. Všude tam, kde je to možné, se snažím citovat odbornou literaturu i s číselným kódem publikace sloužícím k její mezinárodní identifikaci (tj. kódem pro mezinárodní identifikaci knižních vydání), tj. International Standard Book number, ve zkratce ISBN. Pro větší přehlednost však tento kód neuvádím přímo u poznámek k citaci, ale tato je uvedena až v rámci seznamu použité literatury.

System přidělování ISBN však byl v bývalém Československu zaveden až v roce 1989 technickou normou ČSN 01 01 89, takže tím pádem logicky práce vydané před tímto datem žádné ISBN přiděleno nemají a ani mít nemohou. V těchto případech tedy International Standard Book Number uvádět samozřejmě nemohu.

Kromě toho jsem čerpala celou řadu svých poznatků také z odborných časopisů, jež jsou však v knihovnách velice často svázané do ročníků, takže číselný kód, přidělovaný jednotlivým číslům časopisů není (po odstranění desek daného čísla periodika) již zjistitelný. Totéž platí i pokud jde o citace z odborných časopisů, v nichž jsem měla možnost číst prostřednictvím systémů informací o právu (například ASPI, Beck on-line, CODEXIS apod.) Ani tyto automatizované systémy informací o právu totiž ISBN neuvádějí.

Kapitola 1. Pojem věci v právním smyslu

Právní vztahy obecně, a tudíž i právní vztahy občanskoprávní, jsou tvořeny subjektem, objektem a obsahem. Tato práce pojednává převážně o **objektu**, neboli **předmětu právních vztahů**. Právní teorie rozlišuje dvě koncepce objektu (předmětu) právního vztahu. První z nich definuje předmět právních vztahů jako věci, práva (subjektivní) a nehmotné statky (práva duševního vlastnictví, patenty), přičemž tato teorie připouští, aby právní vztah byl i tzv. bezpředmětný, tedy nemající žádný předmět. Bepředmětným právním vztahem je například smlouva o dílo, jelikož v době vzniku právního vztahu výsledné dílo neexistuje, ale má teprve v budoucnu vzniknout.

Druhá teorie rozlišuje primární a sekundární předmět právního vztahu, kdy primární předmět existuje v právním vztahu vždy a pouze sekundární předmět může chybět. Primárním předmětem právního vztahu je lidské chování, které je právním vztahem upravováno, na něž může a nemusí, být navázán předmět sekundární (nepřímý), jímž je věc, právo nebo nehmotný statek.²

Tato práce se zaměřuje na nejčastější předmět, resp. sekundární předmět právních vztahů, tj. věci. Jestliže jsem si dovolila výše (v Úvodu své práce) konstatovat, že se pod stejným označením nebo v různých dobách pod velmi podobnou legální definicí se nezdá skrývat jiný obsah, formulovaný odbornou literaturou a judikaturou (s výjimkou opět již v Úvodu této práce citovaného ustanovení § 294 obecného zákoníku občanského, podle kterého to bylo jinak, neboť tento § konkrétně označoval jako příslušenství věci v právním smyslu i to, co nyní zákony označují jako její součást), pak nutně ještě dříve, nežli se mohu začít zabývat samotnou součástí věci a případně příslušenstvím věci, musím vysvětlit, co je to ona **věc**. Jestliže se totiž chci zabývat součástí věci v právním smyslu, případně otázkami příslušenství věci, pak je třeba si hned zpočátku vymezit, *čeho* součástí je předmětem zájmu této práce, případně čeho příslušenstvím se chci ve své rigorózní práci zabývat.

2 Knapp, V.: Teorie práva, 1. vydání. Praha, C.H. Beck 1995, str. 203

Musím si proto v první řadě vymezit, co je onou věcí, o jejíž součást má jít. Jak si na to dovolím poukázat níže. Je to tím snazší, že už obecný zákoník občanský, první občanský zákoník, který platil na území Československé republiky po jejím vzniku³, obsahoval legální definici tohoto pojmu, tj. pojmu věci v právním smyslu, ve svém ustanovení § 285 (podle něhož všechno, co je rozdílné od osoby a co slouží k potřebě lidí „služe věc v právním smyslu“).

Málokde je přitom inspirace ObčZ, ostatně v důvodové zprávě opakovaně a velmi otevřeně přiznaná⁴, obecným zákoníkem občanským z roku 1811 tak zřetelná. Ustanovení § 489 ObčZ totiž stanoví, že *věc v právním smyslu je vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí*⁵. Pomineme-li absenci těch nejarchaičtějších výrazů („služe“), jde o text prakticky totožný s dikcí citovaného ustanovení obecného zákoníku občanského.

Dovolím si tedy níže poukázat na to, jak byl pojem věci v právním smyslu v právní praxi chápán, a především přímo zákonem vymezován (s jednou výjimkou, která však, jak bude níže vysvětleno, v podstatě ani výjimkou není).

3 Na základě zákona č. 11/1918 Sb. A n. (Sbírky zákonů a nařízení), o zřízení samostatného státu Československého, podle jehož čl. 2 „veškeré dosavadní zemské a říšské zákony a nařízení zůstávají prozatím v platnosti“ zákon podle svého čl. 4 nabyt „platnosti“ dnem 28. října 1918 („tento zákon nabývá platnosti dnešním dnem“). Citovaným zákonem byl tedy obecný zákoník občanský z roku 1811 recipován do československého právního řádu (a ačkoliv měl platit jen „prozatím“ byl definitivně zrušen až občanským zákoníkem č. 141/1950 Sb.). Prvním zásahem do úpravy občanského práva se však stal již zákon č. 320/1919 Sb. z.a n., kterým se mění ustanovení o obřadnostech smlouvy manželské, o rozluce a o překážkách manželství, srov. Tilsch E.: Občanské právo, část všeobecná, reprint Wolters Kluwer, Praha 2012, str. 33, 34

4 Srov. Např. Také Eliáš, K. Zuklínová, M: Principy a východiska nového kodexu soukromého práva, Linde, Praha 2001, str. 117 a násl.

5 Takto chápaný pojem věci byl převzat z obecné právní teorie, která vychází z justiniánských digest (vycházející z řecké filosofie ovlivněné školou peripatetickou (Aristotelova) a školou stoickou. Srov např. Rouček F., Sedláček J.: Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a Podkarpatské Rusi, Praha, Právnické knihkupectví a nakladatelství V. Linhart, 1935,

1.1 Legální definice věci v někdejších předpisech

Na tomto místě musím předeslat, že tři ze čtyř občanských zákoníků, jež od vzniku Československé republiky⁶ na jejím území postupně platily, obsahovaly definici (tj. upravovaly **legální definici**, neboli vymezení pojmu stanovené závazně přímo zákonem) pojmu věci v právním smyslu. Takže lze beze sporu říci, že bylo pravidlem, že pojem věci v právním smyslu definuje přímo zákon, neboli, že zákon zpravidla obsahuje legální definici tohoto právního pojmu (a ona níže zmíněná výjimka toto pravidlo jen potvrzuje).

Po vzniku Československé republiky na části jejího území (mimo Slovenska a Podkarpatské Rusi) na základě recepčního zákona č. 11/1918 Sb. z.a n., platil i nadále („*prozatím*“) obecný zákoník občanský z roku 1811, který definici pojmu věci obsahoval, neboli který autoritativně stanovil, co je to věc.

Je určitým dějinným paradoxem, že sice šlo o československý právní předpis (zákon Československé republiky), ale přesto ani po vzniku samostatného státu nebyl do českého jazyka (samozřejmě ani nikdy předtím) oficiálně přeložen a stále existovalo jeho oficiální německé znění (což stále i v současnosti vyvolává poměrně značné pochybnosti ohledně použité právní terminologie⁷). Nicméně pro mou práci je podstatné hlavně to, že obecný zákoník občanský legální definici pojmu věci v právním smyslu upravoval.

6 Tento název stát nesl od roku 1920 (původně se jmenoval Republika Československá nebo dokonce jen Československý stát, srov. např. § 1 zákona č. 1/1918 Sb. z.a n., srov také již citovaný zákon o zřízení samostatného státu československého, který však byl publikován až pod č. 11/1918 Sb. z. a n.) až do roku 1960 (s výjimkou let 1938 – 1939, kdy se jmenoval Česko-Slovenská republika).

7 Důvodová zpráva k ObčZ například odůvodňuje opuštění pojmu právní úkon a jeho nahrazení pojmem právní jednání v zásadě tím, že v případě pojmu právní úkon šlo o relikv totalitního práva, zavedený do právního řádu občanským zákoníkem č. 141/1950 Sb., a nadto také tím, že šlo o slovakismus. Někteří autoři však v této souvislosti poukazují na to, že v oficiálním německém textu obecného zákoníku občanského se používá pojmu „Rechtsgeschäft“ který se překládá právě jako právní úkon (přičemž právní jednání se německy řekne „Rechtshandlung“ a tohoto pojmu obecný zákoník občanský nikde nepoužíval), a dále poukazují na to, že dokonce i v době, kdy tento zákoník u nás platil, se německé slovo „Rechtsgeschäft“ jako právní úkon překládalo (cituji v této souvislosti např. Komentář Joklík, Fr. : Obecný zákoník pro republiku Československou, 3. vyd., Praha :Hejda & Tušek, 1922, kde se termín právní úkon používá, dokonce i v nadpisech), podrobněji Kindl, M – Rozehnal, A.: Nový občanský zákoník:Problémy a úskalí, Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, Plzeň 2014, Pro praxi, str. 78.

Jak jsem si dovolila uvést již výše, platilo podle něj, že „*všechno, co je rozdílné od osoby a slouží k potřebě lidí sluje věc v právním smyslu*“. Věcí tedy podle ustanovení § 285 obecného zákoníku občanského bylo „*alles, was von der Personen unteschueden ist*“, neboli vše, co je od osoby rozdílné, „*und zum Gebrauche der Menschen dienst*“, a co slouží potřebám lidí.

Jak z této dikce dovedl Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, autorů Roučka a Sedláčka, (viz pozn. 1), musí tu být vždy přinejmenším nějaká možnost, aby určitý předmět sloužil k užívání lidmi, z čehož se dnes dovozuje, že takový předmět, aby mohl být předmětem právních vztahů, musí být užitečný. Avšak tehdy se z toho dovozovalo, zejména to, že musí být ovladatelný. Podle citovaného komentáře tedy to, že něco má sloužit potřebě lidí, znamenalo, že jde o něco, co je lidmi ovladatelné. Ani kritérium užitečnosti však nebylo ponecháno zcela stranou a určitý předmět (ať už hmotný nebo ne) mohl být považován za věc jedině tehdy, pokud mohl uspokojovat nějakou hospodářskou potřebu člověka nebo lidí⁸.

Obecný zákoník občanský tedy definoval věc v právním smyslu (neboli *res iuris*), ve svém ustanovení § 285, přičemž z této legální definice vyplývalo, že má-li něco být věcí, musí to být jednak

- ovladatelné⁹, a jednak také

- užitečné.

Oba tyto atributy věci v právním smyslu byly dovozovány ze zákonného požadavku, že má-li jít o věc, musí sloužit potřebám lidí. Kromě pozitivního vymezení (že jde o něco, co slouží k potřebě lidí, tedy je jak ovladatelné, tak i užitečné), obecný zákoník občanský vymezoval věc i negativně.

8 V pozn. 1 citovaný komentář, díl II, str. 7, konstatuje, že z toho, že něco má sloužit k užívání lidí musí současně vyplývat, že to musí být dostupné lidskému panství. Proto otevřený vzduch, otevřené moře, mraky, hvězdy, planety nebo atmosferická energie (a tehdy podle citovaného komentáře také ještě sluneční světlo) nejsou věcmi. Ohledně potřeby, aby daný předmět právních poměrů byl užitečný, se uvádělo, že musí být způsobilý sloužit účelům hospodářským, takže třeba hrstka popela za věc považována nebyla (viz tamtéž).

9 Platný ObčZ spojuje ovladatelnost jako podmínku toho, aby vůbec šlo v právním smyslu o věc, toliko s věcmi hmotnými, jak plyne z jeho ustanovení § 496 odst. 1.

Omezoval tedy rozsah pojmu věci v právním smyslu tím, že věci mohlo být jen to, co je od osoby rozdílné. Jde o podobné **negativní vymezení**, jaké dnes formuluje i § 489 ObčZ (který ovšem, jak si ještě dovolím zdůraznit níže v této kapitole, omezuje rozsah pojmu věci v právním smyslu podstatně více. ObčZ z tohoto pojmu nevylučuje jen lidské tělo a jeho části, ale i jiné předměty, jež by jinak s ohledem na ono pozitivní vymezení věcmi v právním smyslu byly, zejména živá zvířata). Nicméně pozitivním vymezením pojmu věci tím, že musí být ovladatelná a užitečná, a negativním vymezením tím, že nesmí jít o osobu (nejen tedy o člověka, ale ani o osobu právnickou), se platný ObčZ inspiroval do té míry, že výklady o tom, kdy to, co není od osoby rozdílné, není, anebo přece jen za určitých okolností je¹⁰, si dovolím ponechat do části 1.2 této kapitoly.

Věci v právním smyslu tedy obecný zákoník občanský definoval v ustanovení § 285 a podle jeho ustanovení § 291 se takto vymezené věci v právním smyslu dělily na věci hmotné a na věci nehmotné. Podle ustanovení § 292 téhož zákoníku pak nehmotnými věcmi byla práva, zejména právo lovit a chytat ryby, ale také „*všechna jiná práva*“. Věcmi hmotnými pak podle citovaného ustanovení byly ty věci, jež lze vnímat smysly.

Podle tohoto pojetí byla tedy věci v právním smyslu například i advokátní kancelář, jak dovodil tehdejší Nejvyšší soud například v rozhodnutí zveřejněném pod č. 4560 ve sbírce Glaser-Ungerov¹¹. Dovoluji si předeslat, že stejně jako obecný zákoník občanský z roku 1811, i ObčZ upravuje vedle věcí hmotných také věci nehmotné, jinak řečeno, že ObčZ obnovil dělení věci na hmotné a nehmotné.¹²

10 V této souvislosti bych ráda již na tomto místě připomněla rozsudek Nejvyššího soudu z 15. 12. 2005 sp. zn. 22 Cdo 2773/2004, který právě z díkce obecného zákoníku občanského dovozuje i pro současnou dobu, že „*lidské tělo ani jeho mrtvola není věcí, pokud v něm sluší spatřovati tělo určité zemřelé osoby...*“

11 Rozhodnutí tehdejšího Nejvyššího soudu pojatá do Glaser - Ungerovy sbírky rozhodnutí pod č. 4421 až 4822 byla publikována v jejím desátém svazku, ročník 1872. I podle tehdejší úpravy však advokátní kancelář mohla být nanejvýš věcí hromadnou, jež vlastně žádnou věcí není, protože jde o určitý soubor věcí, srov. např. Kindl, M: Občanský zákoník: praktický komentář, díl I., Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, Plzeň 2019, str. 304 (kde uvádějí, že ObčZ „*stejně jako kodexy, které mu předcházely, označuje za věci to, co ve skutečnosti věcí není...souhrn věcí, s nimiž je třeba nakládat společně...*“)

12 Přitom ale už starší literatura za platnosti obecného zákoníku občanského dospěla k závěru, že „*pojem věci nehmotné nezdá se být pro právo příliš důležitý*“, protože „*zákony, mluvice o věcech, zpravidla jimi vyrozumívají jen věci hmotné*“, srov. Krčmář, Právo občanské I., Výklady úvodní a část všeobecná, Všehrd, Praha 1932, str. 143 a násl., reprint Tilsch Emanuel, Spáčil Jiří, Wolters Kluwer, Praha 2012,

Obecný zákoník občanský (tj. „československý obecný zákoník občanský“, srov. dílo citované v pozn. 1), byl zrušen a nahrazen občanským zákoníkem č. 141/1950 Sb., který legální definici věci v právním smyslu upravil rovněž. Jenže ji upravil zcela odlišně právě vzhledem k tomu, že obecný zákoník občanský kategorizoval věci na hmotné a nehmotné, což však (tehdy) nová právní úprava nepřevzala.

Zákon č. 141/1950 Sb., který jako nový občanský zákoník, krátce po tehdejších vítězství komunistické strany, ten z roku 1811 nahradil, totiž za věci uznává jen a jen hmotné předměty a institut nehmotných věcí zcela zavrhl. Také to výslovně vyjádřil při vymezení pojmu věci ve svém ustanovení § 23. Podle něj totiž věci v právním smyslu, jsou ovladatelné hmotné předměty a přírodní síly, které slouží k lidské potřebě. Na toto vymezení v občanském zákoníku pak navázaly další právní předpisy, a to taktéž právní předpisy veřejnoprávní, například zákon č. 140/1961 Sb., trestní zákon, v ustanovení § 89 odst. 14 stanovil, že věci se rozumí i ovladatelná přírodní síla. Na tom se ničeho nezměnilo ani dnes, neboť v této souvislosti můžeme připomenout, že i platný trestní zákoník (jímž je zákon č. 40/2009 Sb., v platném znění, ve svém ustanovení § 134 stanoví, že věci se rozumí i ovladatelná přírodní síla.

Otázkou je, zda podle občanského zákoníku č. 141/1950 Sb., byly ovladatelné přírodní síly hmotnými věcmi. Jelikož tehdejší právní úprava znala jen věci hmotné, bylo by třeba i ovladatelné přírodní síly (právě proto, že byly podle zákona věcmi a právní úprava znala jen věci hmotné a žádné jiné) považovat za hmotné. To by představovalo další rozdíl v pojetí tehdejšího občanského zákoníku oproti platné právní úpravě, protože podle ustanovení § 497 ObčZ se na ovladatelné přírodní síly za podmínek zde stanovených přiměřeně použijí ustanovení o věcech hmotných (viz k tomu níže v části 1.2 této kapitoly). Z toho, že ObčZ ukládá použít pro ně přiměřeně ustanovení o věcech hmotných však podle mého názoru nutně plyne, že hmotnými věcmi nejsou. Přírodní síly, ať již ovladatelné či ne, však jen stěží mohou mít nějaké součásti, takže si dovoluji řešení této otázky ponechat stranou.

Občanský zákoník z roku 1964 (zákon č. 40/1964 Sb.) legální definici pojmu věci neobsahoval a vymezení tohoto pojmu přímo v zákoně se vyhnul. Nicméně v ustanovení § 118 odst. 1 stanovil, že předmětem občanskoprávních vztahů jsou věci, a pokud to jejich povaha připouští, také práva nebo jiné majetkové hodnoty.

Z toho jednoznačně plynulo, že věci i podle tohoto občanského zákoníku mohly být výhradně jen hmotné předměty, protože kodex výslovně rozlišoval mezi věcmi na straně jedné a právy na straně druhé. Přitom nehmotnými věcmi jsou (pokud to jejich povaha připouští) především právě práva, tedy co, co podle citovaného § 118 odst. 1 občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. nebylo věcí (neboli to, co občanský zákoník od věcí výslovně odlišoval). To, co bylo napsáno výše o právní povaze ovladatelných přírodních sil podle občanského zákoníku č. 141/1950 Sb., platilo podle mého názoru i po účinnosti občanského zákoníku č. 40/1964 Sb.

Zákon č. 40/1964 Sb., navíc nabyt účinnosti současně se zákonem č. 101/1963 Sb., zákoníkem mezinárodního obchodu (oba zákony nabyly účinnosti dnem 1. dubna 1964). Přitom podle § 13 odst. 1 zákoníku mezinárodního obchodu předmětem právního vztahu mohou být věci, práva nebo jiné hospodářské hodnoty; věcmi jsou podle téhož ustanovení citovaného zákoníku hmotné předměty a ovladatelné přírodní síly, které slouží potřebám lidí. Na rozdíl od občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., tedy zákoník mezinárodního obchodu pojem věci definoval. Nutno ovšem připomenout, že zákoník mezinárodního obchodu byl zrušen už k 1 lednu 1992 ustanovením § 772 bod 2 zákona č. 513/1991 Sb. Obchodního zákoníku. Po 1. lednu 1992 už tedy legální definice věci součástí českého (v roce 1992 ještě československého) právního řádu nebyla.

Občanský zákoník z roku 1964 tak sice představoval výjimku v tom, že sám pojem věci v právním smyslu nevymezoval, avšak na druhé straně legální definice pojmu věci v době, kdy nabyt účinnosti, a řadu let potom, součástí platného práva byla. Ona výjimka tedy spočívala pouze v tom, že legální definice věci nebyla pojata přímo do textu občanského zákoníku, přitom však byla upravena v jiném soukromoprávním kodexu a její vymezení nepochybně dopadalo na všechny občanskoprávní vztahy.¹³

13 Češka Z., a kol.: Občanský zákoník, Komentář, I. Svazek, Panorama, Praha 1987, str. 365

Ostatně právní řád je ucelený a vnitřně propojený normativní systém (například právní řád naší republiky byl definován jako ucelený, propojený a vnitřně diferencovaný systém¹⁴), takže vymezení pojmu kdekoliv v právním řádu platí pro právní řád jako celek, ledaže by byl pojem definován například jen „*pro účely tohoto zákona*“ nebo odvětví nebo by bylo jeho vymezení omezeno jinak. Nejvyšší správní soud například v rozhodnutí sp. zn. 1 As 50/2017 v podobné souvislosti poznamenal, že rozumný zákonodárce nepoužívá různá slova pro totéž, nota bene v témže oboru práva.

Nicméně tyto úvahy platí jen pro právní situaci, jež existovala jenom do konce roku 1991, neboť po 1. lednu 1992 už zákoník mezinárodního obchodu neplatil a legální definice věci v něm obsažená proto už součástí právního řádu nebyla.

1.2 Vymezení pojmu věci v právním smyslu v platném ObčZ

Jak jsem již zmiňovala, občanský zákoník č. 40/1964 Sb. byl zrušen zákonem č. 89/2012 Sb. (ObčZ) a s účinností od 1. ledna 2014 jím byl nahrazen. Legální definici věci opravdu velmi obdobnou té, kterou přinesl obecný zákoník občanský, obsahuje jeho ustanovení § 489. To se přitom zcela zjevně inspirovalo vymezením pojmu věci právě v obecném zákoníku občanském, a proto můžeme mnoho z toho, co bylo napsáno o pojmu věci podle tohoto zákoníku z roku 1811, vztáhnout většinou i na platnou právní úpravu a také na legální definici věci v právním smyslu v platné právní úpravě.

Věc je v ObčZ vymezena jednak pozitivně, jednak i negativně. Pozitivní vymezení je prakticky totožné s tím, jež upravoval v § 285 obecného zákoníku občanského. Věcí je totiž i podle ObčZ vše, co je rozdílné od osob, jenom tehdy, pokud to slouží potřebám lidí.

Osoba může být podle ustanovení § 18 ObčZ fyzická nebo právnická, žádná z těchto osob, tedy zejména ani osoba právnická, věcí podle vymezení pojmu v ustanovení § 489 ObčZ není. Nelze proto například vlastnit obchodní společnost, ale je možná pouze majetková účast v ní.¹⁵

14 Madar, Zdeněk. Slovník českého práva. Praha: Linde, 1995, díl II, str. 956

15 Petrov, J. - Výtisk, M. - Beran, V. a kol. : Občanský zákoník, Komentář, C. H. Beck, Praha 2017, str. 520

a) Pozitivní vymezení pojmu věci

ObčZ stejně jako právní úprava, ze které vychází, akcentuje kritérium užitečnosti věci, když věci je podle něj jenom to, co je nějak užitečné. Součástí pozitivního vymezení pojmu věci v právním smyslu je tedy kritérium užitečnosti.

Dřívější právní věda na základě obdobné dikce ustanovení obecného zákoníku občanského, jakou použil i ObčZ, dovodila i potřebu ovladatelnosti, neboli kritérium ovladatelnosti. ObčZ však, jak už jsem zmiňovala výše, kritérium ovladatelnosti výslovně vztahuje pouze k věcem hmotným (ve svém ustanovení § 496 odst. 1). Je ostatně, alespoň podle mého názoru, obtížné si vůbec představit třeba neovladatelná práva, případně jiné majetkové hodnoty (neovladatelné obchodní tajemství či dobré jméno atd.). Snad by bylo možné uvažovat o „*neovladatelném výrobním postupu*“, který by z důvodu nezvladatelnosti nebyl tou majetkovou hodnotou, jež může být věcí. Podle mého přesvědčení tak lze přisvědčit názoru, plynoucímu z dikce § 498 odst. 1 ObčZ, že kritérium ovladatelnosti je potřeba vztahovat právě jen na věci hmotné¹⁶, a také na přírodní síly (energie), jež jsou věcmi právě za podmínky své ovladatelnosti (a na něž se podle § 497 ObčZ použijí ustanovení o věcech hmotných¹⁷).

Důvodová zpráva k § 489 ObčZ (viz poznámka 16) však naznačuje, že ovladatelnost je třeba chápat tak, že se určitého předmětu „*mohou týkat subjektivní majetková práva, především právo vlastnické*“. V literatuře se v této souvislosti uvádí, že sice „*předměty či energie, které nelze ovládat, nejsou objektivně způsobilé k užívání a naplňování cílů člověka, a proto nemohou být věci v právním smyslu*¹⁸“. Z tohoto hlediska je potom rozhodující „*pro věc v právním smyslu, že si ji lze přivlastnit*“.

Důvodová zpráva z toho tím pádem dovozuje, že „*ne vše, co je pro člověka užitečné (vzduch, déšť slunce, žhavé zemské jádro), lze spojit s pojmem věci, zejména proto, že tyto předměty si nelze přivlastnit*“.

16 Důvodová zpráva (společná k ustanovením § 496 až 498) k této otázce mlčí, důvodová zpráva k § 489 obsahujícímu legální definici pojmu věci, se pak zabývá hlavně kritériem užitečnosti, i když v závěru dodává, „že věc v právním smyslu profiluje její ovladatelnost“ viz také výše v textu.

17 „Hmotný předmět (nebo i ovladatelná přírodní síla) musí tedy být v první řadě ovladatelný, aby mohl být vůbec věcí v právním smyslu“ Švestka, J. - Dvořák, J. - Fiala, J. a kol.: Občanský zákoník, Komentář, Wolters Kluwer, Praha 2014, díl I., str. 1171

18 Petrov, J. - Výtisk, M. - Beran, V. a kol. : Občanský zákoník, Komentář, C. H. Beck, Praha 2017, str. 520

ObčZ tedy podle důvodové zprávy chápe ovladatelnost jako možnost si něco přivlastnit, možnost, aby takový předmět byl objektem subjektivních majetkových práv. Takové pojetí má podle mého názoru značné dopady na celou řadu dalších okolností, jichž bych se chtěla dotknout níže (a také v subkapitole b), kterou jsem věnovala věcem vyňatým z právního obchodu). Je třeba poznamenat, že jde o pojetí do značné míry nové. Dříve se ovladatelnost posuzovala jako závisející na tom, zda jsou lidé schopni určitý objekt ovládat. Uvažovalo se přitom tak, že ovladatelnost je nutné chápat objektivně. Tedy tak, že nezáleží na tom, „*zda určitá věc je ovladatelná v daném okamžiku nebo určitou osobou, ale na tom, zda je v dosahu lidských možností ji ovládat*“¹⁹.

Pokud by ovladatelnost měla být chápána i tak, že se určitého předmětu mohou týkat subjektivní majetková práva, tedy, že věcí ovladatelnou je to, čeho se mohou týkat subjektivní majetková práva, co si tedy lze přivlastnit, pak by bylo možné vztáhnout takto pojaté kritérium ovladatelnosti i na nehmotné věci, tedy i na práva a na jiné majetkové hodnoty (podle ustanovení § 496 odst. 1 ObčZ „jiné věci“) bez hmotné podstaty. I nehmotné věci totiž mohou být předmětem subjektivních práv, zejména práva vlastnického, a v pojetí ObčZ proto mohou být považovány za ovladatelné.

Nicméně podstatné je, že věcí v právním smyslu je to, čeho se mohou týkat subjektivní majetková práva, ať už v tom vidíme ovladatelnost nebo ne²⁰. V dalším textu (v subkapitole níže) si dovoluji poukázat na možné pochybnosti, jež tato koncepce vyvolává ohledně toho, zda tím pádem jsou vůbec věcmi ty předměty, dosud za věci považované, jež jsou vyňaty z právního obchodu a jež nemohou být předmětem vlastnického práva.

Pokud jde o užitečnost, důvodová zpráva konstatuje, že nejde o vnitřní vlastnost věci s věcí trvale a neoddělitelně spojenou, protože o tom, co je užitečné, a co je vzhledem k tomu věcí, rozhoduje lidská vůle a lidské schopnosti a poznání.

19 „*Např., automobil, jenž se stal neovladatelným pro svého řidiče v důsledku poruchy řízení, nepřestal být věcí v právním smyslu...*“ srov. Knapp, V.-Luby, Š a kol: Československé občanské právo, Orbis, Praha 1974, svazek I., str. 277

20 Zvolené příklady (vzduch, žhavé zemské jádro atd.) tomuto pojetí podle mého skromného názoru nasvědčují. Zemské jádro, slunce atd. Jsou ovšem hmotnými předměty, „na druhé straně ovšem se jich subjektivní majetková práva týkat nemohou a nelze si je přivlastnit.“

Také kritérium užitečnosti se však stalo předmětem diskusí. V minulosti vycházela právní věda i praxe z toho, že věci není, „co je ovladatelné, ale neužitečné (např. neupotřebitelné odpadky)“²¹. Někteří autoři se v současnosti domnívají, že se kritérium užitečnosti do určité míry přežilo, a poukazují v této souvislosti na to, že odpad sice je neužitečným předmětem, jehož se jeho vlastník chce nebo dokonce musí zbavit, takže pojmovým znakem odpadu je jeho neužitečnost, přičemž ale zákon výslovně stanoví (srov. § 4 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., dříve § 3 zákona č. 185/2000 Sb.), že jde o movitou věc²². Autoři návrhu ObčZ těmto úvahám oponovali tím, že zákon o odpadech je předpisem práva veřejného a pro právo soukromé proto nemá podstatný význam²³.

Komentář citovaný v pozn. 17 potom rozpor překlenul tím, že zákon o odpadech je zvláštní zákon (tj. *lex specialis*), který podle pravidla přednosti zvláštního zákona (*lex specialis derogat generali*), výslovně formulovaného i v ustanovení § 9 odst. 2 ObčZ, vylučuje použití obecného předpisu (tedy ObčZ) na daný případ, neboli na problematiku odpadů jako věci²⁴. Jinak řečeno, vychází z toho, že k tomu, aby určitý předmět byl věcí v právním smyslu, musí splňovat kritérium užitečnosti, ledaže by zvláštní zákon stanovil něco jiného (jako v citovaném případě stanoví zákon o odpadech).

Již na tomto místě ale stojí za připomenutí problematika tzv. „*res extra commercium*“ neboli věcí z právního obchodu vyňatých.

21 Knapp, V. - Luby, Š. a kol., Československé občanské právo, Orbis, Praha 1974, svazek I., str. 276

22 Kindl, M: Musí být věci užitečné (a zcela ovladatelné)?, Právní fórum č. 9/2006, str. 308 a násl., stejně tak komentář citovaný v pozn. 17, str. 1158, srov též Kindl, M-Rozehnal, a kol.: dílo citované v pozn. 11, str. 296

23 Eliáš, K. : Součást věci a příslušenství věci, Ad Notam č. 4/2007, str. 102

24 Švestka, J. - Dvořák, J. - Fiala, J. a kol., - Dvořák, J. - Fiala, J. a kol.: Občanský zákoník, Komentář, Wolters Kluwer, Praha 2014, díl I, str. 1158

b) Res extra commercium (věci vyňaté z právního obchodu)

Zvláštní zákony v některých případech stanoví, že určité, konkrétní hmotné předměty, nemohou být předmětem vlastnictví a nejsou ani součástí ani příslušenstvím jiné věci. Tak třeba zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve svém ustanovení § 3 odst. 1 stanoví, že povrchové a podzemní vody nejsou předmětem vlastnictví a nejsou součástí ani příslušenstvím pozemku, na němž nebo pod nímž se vyskytují; práva k těmto vodám upravuje (právě jen) tento zákon. Také podle § 4 odst. 1 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), přírodní léčivý zdroj ani zdroj přírodní minerální vody nejsou ani příslušenstvím pozemku a nejsou ani předmětem vlastnictví. Podle § 61 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, nejsou součástí pozemku a nejsou předmětem vlastnictví ani jeskyně.

V případě jeskyní, definovaných posledně citovaným zákonem o ochraně přírody a krajiny (v ustanovení § 10 odst. 1) jako podzemní prostory vzniklé působením přírodních sil, včetně jejich výplní a přírodních jevů v nich, však judikatura všechny jeskyně jako res extra commercium nechápe. Například přírodní dutiny uvnitř ložiska vyhrazených nerostů jsou považovány za součást tohoto vyhrazeného ložiska²⁵. Podle rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1181/2002 totiž *„jde-li o ložisko nerostů vyhrazených, patří jeskyně vlastníku ložiska. Jde-li o ložisko nerostů nevyhrazených, patří vlastníku pozemku, pod jehož povrchem se nachází“*. Zejména závěr o vlastnictví vlastníka pozemku k jeskyni, která je součástí ložiska nevyhrazených nerostů nacházejících se na pozemku, však výrazně koliduje s právní úpravou, podle níž jeskyně vůbec nemůže být předmětem vlastnického práva (srov. výše citované ustanovení § 61 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny) a není ani součástí pozemku.

Již jsem si dovolila výše ocitovat z důvodové zprávy ObčZ (konkrétně k jeho ustanovení § 489), že určující pro závěr, že něco je věcí v právním smyslu je, že se toho *„mohou týkat subjektivní majetková práva, především právo vlastnické“*, přičemž z tohoto hlediska je potom rozhodující *„pro věc v právním smyslu, že si ji lze přivlastnit“*.

²⁵ Srov. Kindl, T: Malá poznámka o věcech (O odpadech, jeskyních a rybnících jako věcech), Právní fórum č. 2/2010, str. 49 a judikaturu zde citovanou

V tomto směru by však *res extra commercium*, jež si na základě výslovných ustanovení zákona nelze přivlastnit, nebyly vlastně v právním smyslu vůbec věcmi. Na základě minulé právní úpravy se přitom dovozovalo, že například povrchová nebo podzemní voda je věcí movitou, ale z právního obchodu vyňatou, tedy že jde sice o *res extra commercium*, ale pořád jde o *res* (tj. věc)²⁶. Avšak v současné době důvodová zpráva k ObčZ naznačuje, že o věc v právním smyslu vůbec nejde (jakkoliv důvodová zpráva samozřejmě nevyjadřuje vůli zákonodárce, ale jen zpracovatele návrhu právní úpravy, je na druhé straně často významným podkladem pro výklad zákona). Pokud bych to měla vyjádřit jinak, důvodová zpráva k ObčZ naznačuje, a spíše i mnohem víc než jen naznačuje, že věci z právního obchodu vyňaté vůbec nejsou věcmi. Jelikož však jde o něco, co je z právního obchodu zákonem vyňato, neboli o něco, co podle zákona nemůže být předmětem občanskoprávních vztahů, nemá zřejmě závěr o tom, zda *res extra commercium* přece jen jsou podle platné právní úpravy věcmi (*res*) anebo nikoliv, velký praktický význam.

Zde si však jen dovolím předeslat, že povrchové a podzemní vody, ani přírodní léčivé zdroje nebo zdroje přírodní minerální vody, a zpravidla ani jeskyně nejsou součástí ani příslušenství pozemku a nejsou ani předmětem vlastnictví (i když to judikatura v případě jeskyní v ložiscích nerostů vykládá jinak).

Povrchové nebo podzemní vody, případně vody minerální nebo léčivé, stejně jako léčivá bahna (*peloidy*) jen stěží mohou mít nějaké součásti v právním smyslu, u jeskyní to však může být jinak. Otázkami případných součástí či příslušenství věci z právního obchodu vyňatých (jež podle důvodové zprávy k ObčZ zřejmě nelze ani považovat za věci v právním smyslu) se budu zabývat v kapitole věnované součásti věci. Komentář citovaný v pozn. 17 upozornil, že povahu věcí z právního obchodu vyňatých mohou být i věci, kdy je občanskoprávní dispozice s nimi vyloučena nebo omezena, jako jsou třeba drogy, jedy, výbušniny, vojenská výzbroj a podobně²⁷. V pravém smyslu slova však o *res extra commercium* nejde. Tank nebo samopal mohou být předmětem vlastnického práva, ale jejich vlastníkem nemůže být každý.

26 Kindl, M. : Zase jednou (nebo dvakrát) *res extra commercium*, Právník č. 12/2003, str. 1199 a násl.

27 Knapp, V.-Luby, Š a kol: Československé občanské právo, Orbis, Praha 1974, svazek I., str. 279

V této souvislosti si dovolím ocitovat rozhodnutí Nejvyššího soudu pod sp. zn. 8 Tdo 129/2017 „*Omamné a psychotropní látky jsou hmotnými věcmi, protože mohou sloužit potřebám lidí a jsou ovladatelné. I když lze s nimi legálně nakládat jen za splnění zákonných podmínek (viz zákon č. 167/1998 Sb., o návykových látkách a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů), nepozbývají povahy věci ani při jejich neoprávněném přechovávání či dispozicích s nimi. Proto je možno omamnou nebo psychotropní látku považovat i za cizí věc, k jejímuž zmocnění směřoval úmysl pachatele trestného činu loupeže ve smyslu § 173 odst. 1 tr. zákoníku, přestože osoba, vůči které byl tento trestný čin spáchán, držela takovou látku neoprávněně*²⁸.

c) Negativní vymezení pojmu věci v právním smyslu

Přestože pomineme „*věci z právního obchodu vyňaté*“, u nichž není vzhledem k důvodové zprávě k ObčZ postaveno na jisto, zda jsou nebo nejsou věcmi (viz výše), přesto můžeme, opět s ohledem na ustanovení ObčZ, konstatovat, že vše, co je od osoby rozdílné, a co slouží potřebám lidí, přesto věcí v právním smyslu být nemusí.

Věc totiž není v ObčZ vymezena pouze pozitivně (tím, co věc v právním smyslu je), ale rovněž negativně. ObčZ totiž stanoví, co věcí v právním smyslu není, ač by jinak bylo nebo být mohlo.

Věcí, jak plyne z pozitivního vymezení tohoto pojmu v ustanovení § 489 ObčZ, je vše, co je od osoby rozdílné. Jakkoliv totéž stanovil již obecný zákoník občanský (viz výše), jde o logické vyjádření toho, že právě osoby, ať už fyzické nebo právnické, jsou subjekty právních vztahů, a že tedy vztahy upravené právem vznikají jen mezi osobami, jež jsou jejich subjekty.

Osoby jsou tedy subjekty soukromoprávních vztahů („*subjekty práv a právních povinností v rámci občanskoprávního vztahu i mimo něj jsou osoby...*“²⁹). Věci naopak jsou předmětem právních vztahů. Odborná literatura v této souvislosti zpravidla dovozuje, že jde o předmět druhotný nebo též nepřímý (přímým předmětem se rozumí lidské chování, jímž se realizují práva a povinnosti stran, neboli chování subjektů³⁰).

28 R 11/2018, Sbírka soudních rozhodnutí a stanovisek 3/2018

29 Švestka, J. - Dvořák, J. a kol.: Občanské právo hmotné, Wolters Kluwer, Praha 2009, str. 160

30 Švestka, J. - Dvořák, J. a kol.: Občanské právo hmotné, Wolters Kluwer, Praha 2009, str.238

Ustanovení § 118 občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. (který byl zrušen a nahrazen ObčZ) to stanovilo výslovně v prvním odstavci (když stanovilo, že předmětem občanskoprávních vztahů jsou věci a práva, pokud to jejich povaha připouští), v dalších ustanoveních pak bylo vymezení rozsahu předmětu občanskoprávních vztahů doplňováno.

Jestliže jsou však osoby subjekty právních vztahů, zatímco věci jsou jeho nepřímým předmětem, objektem, pak musíme připomenout, že subjekt právního vztahu se nemůže stát jeho objektem a naopak, tj. že ani objekt právního vztahu nemůže být jeho subjektem³¹.

Ustanovení § 19 odst. 1 ObčZ sice fyzickou osobu nedefinuje, ale stanoví, že člověk se považuje za osobu, protože má vrozená, již samotným rozumem a citem poznatelná přirozená práva³². Ustanovení § 20 odst. 1 ObčZ definuje právnickou osobu jako organizovaný útvar, o němž zákon stanoví, že má právní osobnost, nebo jehož právní osobnost zákon uzná³³. Podle § 18 téhož zákona přitom osoba může být právě jen fyzická nebo právnická, a tedy žádná jiná (žádná další).

To, co je rozdílné od osoby, tedy je rozdílné od živého člověka (včetně nascitura), ale je to rozdílné také od osoby právnické. Na to, kdo je živým člověkem přitom musíme nahlížet z právního hlediska. Nejvyšší soud už v rozhodnutí sp. zn. 33 Odo 240/2005 judikoval, že způsobilost fyzické osoby mít práva a povinnosti, tedy její právní osobnost, zaniká buď smrtí nebo prohlášením za mrtvého. Může přitom dojít k situaci, kdy se neví o tom, že někdo zemřel, a tudíž nebyl ani prohlášen za mrtvého, anebo kdy byl prohlášen za mrtvého někdo, kdo je naživu³⁴.

31 Melzer, F. - Tégl, P.: Občanský zákoník III. (§ 419 – 654, Věci a právní skutečnosti), LEGES, 2014, str. 204

32 Tato formulace je zvláštní s ohledem na to, že sloveso „považuje se“ podle důvodové zprávy k ObčZ vyjadřuje právní fikci, tedy situaci, kdy něco sice není dáno, neexistuje, ale právo takovému stavu přičítá stejné důsledky, jako kdyby to existovalo (srov. Kindl, M- Rozehnal, A. a kol.: Občanský zákoník, Praktický komentář, díl I., Aleš Čeněk, Plzeň 2019, str. 31).

33 Podle rozhodnutí zveřejněného pod č. 52/1995 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek (jde o rozhodnutí Vrchního soudu v Praze sp. zn. 7 Cmo 33/92) „*právními osobami jsou útvary, o kterých to stanoví zákon. Takové určení však nemusí být výslovné, postačí pokud zákon stanoví, že určitý útvar má atributy právní subjektivity*“.

34 Zákon na takové situace pamatuje. Podle § 71 odst. 2 ObčZ se na člověka, který byl prohlášen za mrtvého, hledí, jako kdyby zemřel. Zjistí-li se však, že je ještě naživu, k prohlášení za mrtvého se podle § 76 odst. 1 ObčZ nepřihlíží.

Podle ustanovení § 92 odst. 1 ObčZ, je lidské tělo pod právní ochranou i po smrti člověka, protože není pouhým hmotným substrátem osobnosti, ale její integrální součástí³⁵. Proto není věcí v právním smyslu ani lidské tělo, i když právní osobnost člověka už zanikla. Věcí není ani část lidského těla, a to ani pokud je oddělena.

Výslovně to stanoví § 493 ObčZ, podle něhož lidské tělo, ani jeho část, třebaže byly od těla odděleny nejsou věcí. Věcí proto není ani tělo člověka jako celek, ale ani jeho přirozené nebo umělé části (protézy, plomby, implantáty aj.). Zákon tedy v první řadě vylučuje z pojmu věci jak části lidského těla, tak i lidské tělo jako takové, tedy jako celek³⁶.

Učebnice Československé občanské právo z roku 1974, citována pozn. 19, v této souvislosti počátkem 70. let minulého století uváděla, že „*donedávna se ještě učilo, že části lidského těla (živého i mrtvého) nikdy nejsou věcmi v právním smyslu*³⁷“, a to dokonce i s odkazem na ustanovení § 285 obecného zákoníku občanského z roku 1811, že však praxe ukázala, „*že je možno s částmi lidského těla, resp. s částmi mrtvého těla disponovat*“³⁸. ObčZ problém nakládání s částmi lidského těla vyřešil odlišným způsobem v ustanovení § 112³⁹. Podle tohoto ustanovení člověk může přenechat část svého těla jinému jen za podmínek stanovených jiným (zvláštním) právním předpisem⁴⁰. To však neplatí, jedná-li se o vlasy nebo podobné části lidského těla, které lze bezbolestně odejmout bez znecitlivění, a které se přirozenou cestou obnovují; ty lze přenechat jinému i za odměnu, a hledí se na ně jako na věc movitou.

Ohledně částí lidského těla, jež se přirozeně obnovují, tedy platí fikce, že jde o věci movité (podle důvodové zprávy se fikce, tedy stav, kdy se z něčeho, co není, vyvozují právní důsledky, jako kdyby to bylo, vyjadřuje slovními spojeními „hledí se“ nebo „považuje se“).

35 Švestka, J. - Dvořák, J. - Fiala, J. a kol.: Občanský zákoník, Komentář, Wolters Kluwer, Praha 2014, str. 341

36 Lidské tělo a jeho části jako věci jsou vyloučeny nejen v rámci ObčZ, ale výslovně to stanoví i čl. 1 a 6 Listiny základních práv a svobod a Evropská úmluva o lidských právech v čl. 2 až 5.

37 Knapp, V.-Luby, Š a kol: Československé občanské právo, Orbis, Praha 1974, svazek I., str. 277

38 Knapp, V.-Luby, Š a kol: Československé občanské právo, Orbis, Praha 1974, svazek I., tamtéž

39 V souladu s čl. 21 Úmluvy o lidských právech a o biomedicíně, srov. sdělení Ministerstva zahraničních věcí č. 96/2001 Sb.

40 Zákon o darování, odběrech a transplantacích tkání a orgánů a o změně některých zákonů (transplantační zákon 285/2002 Sb.

Pokud někdo zapracuje například krev do léčivého přípravku, bude se i na tento přípravek hledět jako na věc movitou⁴¹. Podstatné nicméně je, že ani ty části lidského těla, jimiž může člověk v souladu s právem disponovat (jako jsou typicky vlasy), nejsou v právním smyslu věcí (i když se na ně hledí, jako kdyby věcí, a to věcí movitou, byly).

Je nezbytné zohlednit i to, že ObčZ je pouze subsidiárně použitelným předpisem (vyjma osobního stavu, jehož úprava se zásadně řídí ObčZ⁴²), takže se jeho ustanovení nepoužijí, stanoví-li zvláštní předpis jinak. Dispozice s částmi lidského těla přitom jako zvláštní předpis (lex specialis) upravuje zákon č. 285/2002 Sb., o darování, odběrech a transplantacích tkání a orgánů a o změně některých zákonů (transplantační zákon).

Jenže ani zákon č. 285/2002 Sb., transplantační zákon ani ustanovení § 112 ObčZ nepokrývají veškerou problematiku týkající se lidského těla a jeho částí. Proto je potřeba připomenout rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2773/2004 (viz výše pozn. 10: *„lidské tělo ani jako mrtvola není věcí, pokud v něm sluší spatřovati tělo určité zemřelé osoby“*...), podle něhož je obecnou zásadou, že ani nakládání s lidskými ostatky nemůže být předmětem závazkového vztahu. Lidské tělo totiž *„ani jako mrtvola není věcí“*, pokud tu jsou osobnostní práva, jež mohou pozůstalé osoby uplatňovat. *„Jakmile tomu tak není, jest i mrtvola věcí (např. mrtvoly z dávných dob jako mumie nebo prehistorické nálezy)“*.

V této souvislosti také považují za potřebné upozornit na ustanovení § 134 zákona č. 40/2009 Sb., trestního zákoníku. Podle něj se ustanovení o věcech vztahují i na živá zvířata, viz níže) a zpracované oddělené části lidského těla, nevyplývá-li z jednotlivých ustanovení trestního zákona něco jiného. Trestní zákoník však neztotožňuje části lidského těla s věcmi v právním smyslu, ale pouze stanoví, že ustanovení o věcech je třeba použít i na ně (jak lze dovodit z rozhodnutí Nejvyššího soudu, na něž si dovolím upozornit níže).

41 Srov. § 2 odst. 2 písm. l) zákona č. 387/2007 Sb., o léčivech a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o léčivech)

42 Podle § 9 odst. 1 ObčZ občanský zákoník upravuje osobní stav osob. Důvodová zpráva k ObčZ z toho vyvozuje, že „je tedy v důsledku toho vyloučeno, aby se úprava statusových otázek ocitla mimo občanský kodex“. Ve skutečnosti se ale i úprava osobního stavu osob řídí zvláštním právním předpisem, pokud jej upravuje (jako například zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech /zákon o obchodních korporacích/).

Už od počátku prací na ObčZ jeho autoři zdůrazňovali, že „o (živých) zvířatech bude prohlášeno, že věcmi v právním smyslu nejsou, a že na jejich poměry lze aplikovat předpisy o věcech pouze analogicky“⁴³.

Ustanovení § 494 ObčZ pak skutečně stanoví, že **živé zvíře** není věcí. Ustanovení o věcech se proto na živé zvíře použijí jen obdobně (analogicky) a jen v tom rozsahu, v jakém to neodporuje jeho povaze jako smysly nadaného živého tvora. V usnesení sp. zn. 6 Tdo 1014/2015, publikovaném ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, část trestní, pod č. 25/2016 Nejvyšší soud konstatoval, že ustanovení § 134 trestního zákoníku, podle něhož se ustanovení o věcech vztahují i na živá zvířata (a části lidského těla) není s § 494 ObčZ (ani s jeho ustanovením § 493) v kolizi, „*poněvadž neztotožňuje věc v právním smyslu a živé zvíře, ale pouze stanoví, že příslušná ustanovení (o věcech, pozn. autora) je nutno vztáhnout i na živá zvířata*“.

Na živá zvířata se tedy použijí ustanovení o věcech pouze analogicky a pouze za podmínek stanovených § 494 ObčZ, mrtvá zvířata však věcmi jsou. Stejně tak jsou věcmi i oddělené části zvířat, jako je ovčí vlna nebo kožešina mrtvého zvířete⁴⁴.

Legální definici pojmu věci *de lege lata* je proto potřeba dovodit ze souboru ustanovení § 489, 493 a 494⁴⁵. V této souvislosti si dovoluji připomenout, že na ovladatelné přírodní síly, s nimiž se obchoduje, se použijí přiměřeně ustanovení o věcech hmotných (srov. § 497 ObčZ). To znamená, že ovladatelné přírodní síly podle ObčZ hmotnými věcmi nejsou (jinak by nebylo třeba stanovit, že se na ně ustanovení o hmotných věcech použijí alespoň přiměřeně). Ovladatelné přírodní síly tedy mají právní režim věcí hmotných (pokud se s nimi může obchodovat), i když hmotnými věcmi nejsou. Přesto se zpravidla považují za věci v právním smyslu, například komentář Švestka, J. - Dvořák, J. - Fiala, J. a kol.: Občanský zákoník, Komentář, Wolters Kluwer, Praha 2014, v této souvislosti uvádí, že „*pokud je přírodní síla ovladatelná, je vždy věcí movitou*“⁴⁶.

43 Eliáš, K. - Zuklínová, M.: Principy a východiska nového kodexu soukromého práva, Linde, Praha 2001, str. 150

44 Kindl, M- Rozehnal, A. a kol.: Občanský zákoník, Praktický komentář, díl I., Aleš Čeněk, Plzeň 2019, str. 300, Petrov, J. - Výtisk, M. - Beran, V. a kol. : Občanský zákoník, Komentář, C. H. Beck, Praha 2017, str. 527

45 Kindl, M. : Právo nemovitostí, C. H. Beck, Praha 2015, str. 36

46 Švestka, J. - Dvořák, J. - Fiala, J. a kol.: Občanský zákoník, Komentář, Wolters Kluwer, Praha 2014, str. 1174, Petrov, J. - Výtisk, M. - Beran, V. a kol. : Občanský zákoník, Komentář, C. H. Beck, Praha 2017, str. 529 uvádí, že je „*možné na ně jako na věci nahlížet*“ protože je ObčZ zařazuje do dílu

Jiní autoři zase z ustanovení § 497 ObčZ dovozují, že ovladatelné přírodní síly jsou „kvazihmotné věci movité“⁴⁷, současně upozorňují, že ne všechna ustanovení o věcech hmotných lze na ovladatelné přírodní síly vztáhnout, takže například nebudou tvořit obvyklé vybavení domácnosti⁴⁸.

S ohledem na výše uvedené (tedy, že ne všechna ustanovení o věcech hmotných lze na ovladatelné přírodní síly vztáhnout), se zřejmě nesetkáme ani se součástmi přírodní síly.

Kapitola 2. Pojem součást věci v právních předpisech/legální definice a účel právního institutu

2.1 Příslušenství podle obecného zákoníku občanského

Jak jsem si dovolila uvést již v Úvodu této práce, první právní úpravu soukromého práva v Československé republice (viz poznámka č. 6) představoval obecný zákoník občanský. Ten však pojem součásti věci nevymezoval, ani s ním až na výjimku nijak nepracoval.

Podle jeho § 294 se příslušenstvím rozumělo to, co bývá s věcí trvale spojeno, kromě toho i přírůstek věci, pokud není od ní oddělen, a také „vedlejší věci, bez nichž nelze hlavní věc upotřebiti nebo o kterých zákon nebo vlastník určil, aby se jich trvale k věci hlavní upotřebilo“, tedy také to, co dnes právní předpisy označují jako příslušenství věcí.

„Rozdělení věcí“ (dovozuje tedy to, že ovladatelná přírodní síla je věcí, systematickým výkladem).

47 Lavický, P. a kol.: Občanský zákoník I., C. H. Beck, Praha 2014, str. 1761

48 Lavický, P. a kol.: Občanský zákoník I., C. H. Beck, Praha 2014, str. 1761

Obecný zákoník občanský tedy definoval příslušenství věci (avšak způsobem, kterým nyní definujeme její součást). Třeba v ustanovení § 1047 však v souvislosti s úpravou směny použil i pojem součást věci⁴⁹, když stanovil, že věc musí být odevzdána a převzata se všemi součástmi a příslušenstvím. Vzhledem k tomu, že zde zákoník použil pojmu součásti věci oproti jejímu příslušenství, mělo by součástí věci být něco jiného než příslušenství. Součást věci by tedy vlastně měla být něčím jiným, nežli tím, co bývá s věcí trvale spojeno.

Vzhledem k širokému vymezení příslušenství v citovaném ustanovení § 294; to, co bývá s věcí trvale spojeno, kromě toho i přírůstek věci, pokud není od ní oddělen, a také „vedlejší věci, bez nichž nelze věci hlavní upotřebiti, nebo o kterých zákon nebo vlastník určil, aby se jich trvale k věci hlavní upotřebilo“, by toho na součást věci, pokud bychom ji chtěli chápat jako něco docela odlišného, opravdu už moc nezbylo (nejspíše dokonce vůbec nic). Je tedy spíše třeba vycházet z toho, jak na problematiku příslušenství nahlížela tehdejší literatura. Ta k tomu totiž přistupovala tak, že zákonem použitý pojem příslušenství zahrnuje jak příslušenství v užším smyslu, tak i součást věci (viz níže s odkazem na práci citovanou v pozn. 1), i když samotný (užší) pojem součásti se v kodexu rovněž vyskytuje.

Nutno ovšem upozornit, že tehdejší odborná literatura velmi často vycházela z užšího pojetí příslušenství jako věcí, jež trvale slouží užívání věci hlavní a jsou k tomu určeny⁵⁰. Můžeme tedy říci, že i tehdejší literatura věnovaná výkladu obecného zákoníku občanského vykládala pojem příslušenství stejně, jako jej vykládáme (a zákon vymezuje) v současné době. Tomu svědčí i příklady, jež jsou v díle, citovaném v poznámce 50 pod čarou, uvedeny: klíč k vratům, žebřík, dobytek, hospodářské nářadí, zásoby, jichž je třeba k provozu statku, atd⁵¹. Příslušenstvím věci podle citovaného díla (a to jak věci nemovité, tak věci movité) mohly navíc být pouze movité věci (srov. pozn. 50 pod čarou).

49 Podle § 1047 obecného zákoníku občanského směřující jsou dle smlouvy povinni, věci směněné dle úmluvy s jejich součástmi i se vším příslušenstvím v pravý čas, na místě náležitém a ve stavu, ve kterém byly, když se uzavřela smlouva, ve svobodné držení odevzdati a převzítí.

50 Krčmář, Právo občanské I., Výklady úvodní a část všeobecná, Všeherd, Praha 1932, reprint: Wolters Kluwer, Praha 2012, str. 150

51 Krčmář, Právo občanské I., Výklady úvodní a část všeobecná, Všeherd, Praha 1932, reprint: Wolters Kluwer, Praha 2012, tamtéž. Autor zdůrazňuje, že vlastník nemůže za příslušenství určit jakoukoliv věc podle své libovůle (např. Klavír za příslušenství chléva), ale je třeba zohlednit „objektivní vhodnost“.

Jindy se za příslušenství ve smyslu citovaného ustanovení § 294 obecného zákoníku občanského považovalo za to, „*co uvedeno jest s věcí jistou v trvalé spojení*⁵²“, přičemž však tím, co je takto s věcí spojeno měl být jednak

- přírůstek věci a jednak

- vedlejší věci, bez nichž nelze věc hlavní užívat, a to podle faktického stavu, podle zákona nebo podle vlastníkovy vůle⁵³. To co je v dnešním pojetí součástí věci, tedy v poznámce níže citované dílo do rozsahu pojmu příslušenství vlastně nezahrnovalo, takže jde opět o příklad výše zmíněného užšího pojetí pojmu příslušenství věci.

K tomuto užšímu chápání příslušenství (opět prakticky v současném pojetí) se přiklonil třeba jeden z nejvýznamnějších právníků konce 19. století, Antonín Randa, podle kterého je příslušenství vždy věc v právním slova smyslu. Tedy v podstatě věc samostatná, „*jejíž poměr k věci hlavní se jen některých poměrů týká*⁵⁴“. Při pojetí příslušenství jako věci v právním smyslu, i když věci vedlejší, nemůže jít o to, co se chápe jako „část“ věci v právním smyslu, tedy o to, co se dnes chápe jako součást věci.

Komentář z roku J. Krčmáře z 1932 (citovaný v mimo jiné v pozn. 50 pod čarou) však je naopak příkladem velmi širokého pojetí příslušenství věci ve smyslu § 294 obecného zákoníku občanského. Pojem příslušenství totiž podle něj zahrnuje nejen vedlejší věci určené nebo nezbytné k užívání s věcí hlavní (tedy příslušenství v užším a také dnešním smyslu slova), ale také přírůstky a plody, a rovněž „*součásti a kusy věci*⁵⁵“. O kusy věci přitom jde, pokud se z nich věc skládá, jako třeba dům z cihel, zatímco součástí věci byla jakákoliv část věci („*tudíž kus jest součástí věci...ale nikoliv každá součást věci...jest kusem*“), součást věci, jež není kusem věci, je podle citovaných autorů například rám obrazu. Protože obecný zákoník občanský rozlišoval věci na hmotné a nehmotné, vycházelo citované dílo z toho, že součástmi věci nehmotné jsou předměty vymahatelné jedním nárokem⁵⁶.

52 Veselý, F. X.: Všeobecný slovník právní, náklad. Vlastním, Praha 1898, díl III., str. 958

53 Veselý, F. X.: Všeobecný slovník právní, náklad. Vlastním, Praha 1898, díl III., str. 958

54 Randa, A.: Držba dle práva rakouského v pořádku systematickém, J. Otta, Praha 1890, reprint: Wolters Kluwer, Praha 2008, str. 79

55 Rouček, Fr. - Sedláček, J. et al.: Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, Linhart, Praha 1935, díl II., str. 30

56 Rouček, Fr. - Sedláček, J. et al.: Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, Linhart, Praha 1935, díl II., str. 31

Z hlediska terminologického je podstatné, že obecný zákoník občanský pojem součást věci sice ve výjimečném případě použil, ale nikde jej nevymezoval, a že obsah tohoto pojmu byl zformulován až literaturou zabývající se tehdejší soukromým právem. Samotný zákoník pracoval především s pojmem příslušenství věci, jehož rozsah, jak jsem si dovolila ukázat výše na příkladech, nebyl zcela nesporný a jednoznačný.

2.2 Vymezení pojmu součást věci v občanských zákonících

Poprvé⁵⁷ se pojem **součásti** věci objevil až v občanském zákoníku z roku 1950 (tj. v zákoně č. 141/1950 Sb.), konkrétně v ustanovení § 24.

Podle něj 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. Podle občanského zákoníku z roku 1950 byl tedy vztah celku (věci hlavní) a její součásti podmíněn tím, že při případném oddělení by se poškodila nebo podstatně znehodnotila

- buď samotná věc, anebo
- její oddělitelná (sou)část.

Pokud bychom si tedy vzali příklad stromu, bylo by třeba jej považovat za součást pozemku, protože jeho (například) odstraněním se znehodnotil jak pozemek, tak pochopitelně především i samotný strom. Jelikož však dané podmínky nebyly stanoveny kumulativně, byla by podle tohoto pojetí součástí auta v tomto smyslu i vadná součástka, jejímž odstraněním se auto neznehodnotilo (spíše naopak), ale kterou bylo možno vyjmout bez její destrukce, takže se oddělením minimálně podstatně znehodnotila (podrobněji se k tomu vrátím v následující subkapitole).

⁵⁷ Součást věci jako právní institut je právní teorií rozlišován již od počátků právní nauky vůbec. Za první definici součásti, dle mého názoru, můžeme považovat fragment č 113 v 17. titulu poslední 50. knihy Digest (Digesta seu Pandektae) „*V celku je obsažena část*“ (D. 50, 17, 113), který formuloval Gaius.

Pozdější právní úpravy (s dále zmíněnou výjimkou zákoníku o mezinárodním obchodu) tuto dvojí podmíněnost (tím, že se oddělením součásti znehodnotí věc nebo tím, že se oddělením součásti znehodnotí oddělená součást) opustily a také ustanovení § 505 ObčZ převzalo téměř doslova dikci právní úpravy z občanského zákoníku č. 40/1964 Sb.

Kromě tohoto obecného vymezení součásti věci, další ustanovení zmíněné vymezení upřesnilo, jak v pozitivním, tak i v negativním smyslu. Podle § 25 citovaného občanského zákoníku totiž součástí pozemku je všechno, co na něm vzejde, ale na druhé straně stavby nejsou součástí pozemku. Součástí pozemku tak byly třeba i plevely nebo náletové křoviny, jež samotný pozemek fakticky znehodnocovaly, a jež bylo nutné pro jeho zhodnocení naopak odstranit.

Podobně věc řeší v platném ObčZ § 507, podle něhož rostlinstvo vzešlé na pozemku, je vždy jeho součástí (byť s ohledem na zvláštní předpisy není tento závěr tak univerzální, jak by se zdálo, viz dále).

Negativně byla součást věci vymezena tak, že stavby součástí pozemku nebyly. Občanský zákoník z roku 1950 tedy opustil římskou zásadu *superficies solo cedit*, z níž vycházela úprava v obecném zákoníku občanském (viz subkapitola 3.1). Stavbami jako součástí pozemku nebo naopak stavbami, jež součástí pozemku nejsou se bude zvlášť zabývat kapitola třetí.

Občanský zákoník č. 141/1950 Sb., byl nahrazen zákonem č. 40/1964 Sb. Podle jeho ustanovení § 120 je součástí věci vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila. Zákon č. 40/1964 Sb., tedy opustil pojetí, kdy součást věci byl i takový předmět, který se oddělením od jiné (hlavní) věci sám znehodnotil, přičemž ke znehodnocení hlavní věci nedošlo. Důvodová zpráva o příčině této poměrně zásadní změny neříká vůbec nic, když k ustanovením § 118 a násl. uvádí jen tři krátké věty, z nichž součástí věci se netýká jedna jediná z nich⁵⁸.

58 Důvodová zpráva k ustanovení § 120 občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., zní: Občanský zákoník stanoví, čeho se může právní vztah týkat, tedy jeho předmět. Jsou jím především věci. Ustanovení o nich mohou platit pro případy, kdy předmětem právního vztahu jsou práva (například právo autorské) jen přiměřeně. Citováno podle Češka, Z. a kol. : Občanský zákoník, Komentář, I. Svazek, Panorama, Praha 1987, str. 365

Povahu součásti věci v době platnosti občanského zákoníku z roku 1964 charakterizovala řada soudních rozhodnutí, z nichž je třeba zmínit zejména rozhodnutí zveřejněné pod č. 4/1992 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek. Podle něj součást věci „*není způsobilým předmětem právních vztahů*“, ale naopak sdílí všechno, co se po právní stránce týká oné věci, s níž je spojena. Tak tomu je podle citovaného rozhodnutí i v případě, „*kdy se faktickým spojením s jinou věcí stala součástí jiné věci i věc, jež byla původně samostatná*“. Například pokud někdo zasadí do pozemku sazenici stromu (tedy původně movitou věc), stane se stromek po zasazení součástí pozemku, bez ohledu na to, že dříve byl také samostatnou věcí. Pokud přišijeme knoflík na košili, stane se jedna původně samostatná movitá věc (knoflík) součástí jiné movité věci (košile). Totéž nastane, namontujeme-li motor do auta, novou součástku do hodin, zabudujeme-li do stavby radiátor nebo elektrickou zásuvku a podobně.

Zákoník mezinárodního obchodu nejenže svého času obsahoval legální definici věci (zatímco tehdy platný občanský zákoník č. 40/1964 Sb. ji naopak neobsahoval), ale také vymezoval součást věci, přičemž v ustanovení § 16 odst. 1 v podstatě doslova převzal dikci občanského zákoníku z roku 1950. Součástí věci podle něj totiž bylo vše, co k věci podle její povahy náleží a nemůže být od ní odděleno, aniž by se tím věc nebo její oddělitelná část poškodila nebo podstatně znehodnotila. Zákoník mezinárodního obchodu navíc v § 16 odst. 2 výslovně upravoval smysl institutu součásti věci. Stanovil totiž, že právní účinky týkající se věci, týkají se i jejich součástí, a tyto součásti nejsou proto samostatným předmětem právního vztahu. Umožňoval však, na rozdíl od tehdy platného občanského zákoníku, aby strany ujednaly i něco jiného (což tehdejší literatura podrobila značné kritice, viz dále). Příslušenství věci zákoník mezinárodního obchodu definoval v ustanovení § 17 odst. 1 tak, že jde o věci náležející vlastníku věci hlavní, které jsou jím určeny k tomu, aby s věcí hlavní byly trvale užívány (viz dále v kapitole o příslušenství).

Ustanovení § 120 občanského zákoníku z roku 1964 bylo novelizováno zákonem č. 509/1991 Sb., který k němu s účinností od 1. ledna 1992 přidal druhý odstavec. Podle nového ustanovení § 120 odst. 2 citovaného zákona platilo, že stavba není součástí pozemku (podrobněji viz třetí kapitola této práce). Od účinnosti zákona č. 509/1991 Sb., tedy i občanský zákoník z roku 1964 vymezoval pojem součásti věci jednak pozitivně (§ 120 odst. 1) a jednak také negativně (v § 120 odst. 2).

Do doby než-li nabyl účinnosti zákon č. 509/1991 Sb. (což se stalo 1. ledna 1992) znělo totiž ustanovení § 120 občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., jenom tak, že „*součástí věci je vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se věc znehodnotila*“. Druhý odstavec, týkající se právní povahy stavby na pozemku tj. že stavba není součástí pozemku, tam totiž původně nebyl, jak jsem uvedla již výše. Přesto ani před účinností zákona č. 509/1991 Sb., nebyly stavby považovány za součást věci (tedy že by na ně bylo nahlíženo ve smyslu zásady *superficies solo cedit*, ze které vycházel obecný zákoník občanský). Právní postavení staveb plynulo už z toho, že citovaný občanský zákoník stanovil (v § 119 odst. 2), že nemovitostmi jsou jednak pozemky, a jednak stavby spojené se zemí pevným základem. Jestliže stavba, alespoň ta, která byla spojena se zemí pevným základem, byla nemovitostí, znamenalo by to už samo o sobě (*ipso facto*), že byla samostatnou věcí v právním smyslu (totiž věcí nemovitou).

Součástí věci tak, jak už jsem si dovolila opakovaně citovat, jak z odborné literatury, tak i z celé řady soudních rozhodnutí, **sama věcí v právním smyslu není** (například v rozhodnutí zveřejněném pod č. 4/1992 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek soud dovedil, že „*součást věci není způsobilým předmětem občanskoprávního vztahu*“, protože není věcí v právním smyslu. Podle rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 21 Cdo 230/2010 přitom součástí věci tvoří s věcí hlavní jeden jediný předmět, atd.). Pokud však součástí věci není (a ani podle občanského zákoníku z roku 1964 nebyla) věcí, ale stavby spojené se zemí pevným základem naopak věcmi byly (což zákon výslovně stanovil v již citovaném § 119 odst. 2 občanského zákoníku č. 40/1964 Sb.), pak logicky stavba spojená se zemí pevným základem nemohla být součástí pozemku.

V následující kapitole (3.), věnované právě povaze staveb jako součástí pozemku, ale i naopak jako samostatných věcí, si však dovolím upozornit, že závěr o tom, že stavby nejsou součástmi pozemku, i když se posléze (od 1.1.1992, kdy nabyl účinnosti zákon č. 509/1991 Sb.) opíral o výslovné ustanovení zákona, přesto neplatil univerzálně, a že některé stavby spojené se zemí pevným základem za součást věci, i tehdy, prohlašovány byly.

Proto bych již nyní, v zájmu souvislosti a přehlednosti textu, ráda upozornila třeba na nálezný Ústavního soudu sp. zn. Pl. 16/93, podle něhož byly součástí pozemku inženýrské sítě (což je závěr, který v současnosti vyvrací výslovné ustanovení ObčZ, totiž jeho § 509, takže dnes, kdy obecně platí, že stavby jsou součástí pozemku, inženýrské sítě součástí pozemku naopak nejsou, viz k tomu podrobněji níže), zejména meliorační zařízení, tedy stavby určitého druhu.

Podle judikatury byly ale součástí pozemku i jiné stavby spojené se zemí pevným základem, jako jsou chodníky, zahradní bazény či jezírka, pergoly, opěrné zdi, nejrůznější přístavby a podobně (za mnohá rozhodnutí k tomu srov. ono publikované pod č. 4/1992 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek, jež uvádí mnohé příklady staveb, které podle něj byly součástí pozemku, případně součástí jiné stavby).

Nejvyšší soud už pod sp. zn. 22 Cdo 737/2002 judikoval, že *„zpevněná plocha představuje určité ztvárnění či zpracování povrchu pozemku a je jeho součástí“*, a že *„...podle judikatury dovolacího soudu je zpevněná plocha pouze druhem pozemku“*.

V rozhodnutí sp. zn. 22 Cdo 818/2019 pak ohledně vyasfaltované manipulační plochy Nejvyšší soud uzavřel, že *„podle okolností věci jde buď o součást pozemku, anebo může být tvořena samostatnými věcmi movitými (např. panely volně položené na pozemku)“*.

Podle rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 52/2002 dokonce účelové komunikace *„představují pouze určitou kvalitu pozemku. Podle citovaného rozhodnutí jsou totiž účelové komunikace pouze názvem pro určitý druh pozemku a představují určité ztvárnění či zpracování jeho povrchu. Nemohou tedy být současně ...stavbou ve smyslu občanskoprávním“*.

Podobně podle rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1118/2005 tenisový dvorec, představovaný navrstvením jednotlivých přírodních stavebních materiálů, vytvořený zpracováním a ztvárněním pozemku, není stavbou ve smyslu § 120 odst. 2 tehdy platného občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., ale je součástí pozemku.

Povahu součásti věci tedy v době platnosti občanského zákoníku z roku 1964 charakterizovala celá řada soudních rozhodnutí. Podle nich ustanovení § 120 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb. (vložené, jak už jsem zmínila, do tehdejšího občanského zákoníku novelou provedenou zákonem č. 509/1991 Sb.) dopadalo jen a jen na takové stavby (stavby ve smyslu občanského práva), které jsou samostatnou věcí, ať již nemovitou nebo movitou. To plyne z tehdy obecně přijímaného závěru, že (nepřímým) předmětem občanskoprávních vztahů jsou věci, takže hmotný předmět, který není věcí, předmětem občanskoprávních vztahů být nemůže⁵⁹.

Ačkoliv to (na rozdíl od platné právní úpravy v ObčZ) tehdejší občanský zákoník nestanovil výslovně, soudní praxe i tak konstantně dovozovala, že ani porosty vysazené na pozemcích nemají zpravidla povahu samostatné věci, ale obvykle jsou naopak součástí pozemku⁶⁰ (jak plynulo například z rozhodnutí zveřejněného pod č. 56/1977 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek a mnoha dalších). V následující, třetí kapitole, si dovoluji poukázat na to, že tomu tak bylo již dlouho předtím, ještě v době platnosti občanského zákoníku občanského (samozřejmě s tím, že právní úprava tehdy zahrnovala součást věci do pojmu příslušenství).

Nicméně právě v období 70. let minulého století se začala prosazovat tendence, že celá řada porostů (v závislosti na způsobu užívání pozemku a zejména závislosti na právním režimu tohoto užívání) povahu součásti věci nemá, ale že jde o samostatné věci, a to o věci movité (protože nemovitostmi byly pouze pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem, strom, i když pevně spojený se zemí, musel být, byl-li věcí, jedině věcí movitou). Judikaturou tedy byl rozsah pojmu součásti věci při nezměněné právní úpravě podstatně zúžen. Také těmto otázkám se budu věnovat v kapitole čtvrté.

Jak pozitivně, tak i negativně, pojem součásti věci vymezuje i ObčZ, a to v ustanoveních § 505 až 509. Podle ustanovení § 505 ObčZ je součástí věci vše, co k ní podle její povahy náleží, a co nemůže být od věci odděleno, aniž se tím věc znehodnotí.

59 Fiala, J. - Kindl, M. a kol.: Občanské právo hmotné, Aleš Čeněk, Plzeň 2007, str. 191, kde autoři pochopitelně vycházeli z toho, že právní úprava zná jen věci hmotné

60 Knappová, M. - Švestka, J. a kol.: Občanské právo hmotné 1, ASPI, Praha 2002, str. 234

Vztah věci a její součásti (vyjádřený spojením „vše, co k ní podle její povahy náleží“) klade důraz na funkci věci hlavní a její povahu. Přitom, jak dovodil Nejvyšší soud například v rozhodnutích sp. zn. 22 Cdo 2250/99 nebo sp. zn. 30 Cdo 3034/2006 je tuto „povahu“ a to, že podle této povahy něco „k věci patří“ posuzovat z hlediska lidských zvyklostí objektivně.

V ObčZ (s účinností od 1. ledna 2014) je tedy legální definice součásti věci obsažena v jeho ustanovení § 505. ObčZ přitom součást věci vymezuje nejenom tak, že jde o vše, co je s věcí neoddělitelně spojeno, ale musí jít i o něco, co nemůže být od věci odděleno, aniž se věc znehodnotí. Jde o stejné pojetí jako v občanském zákoníku z roku 1964. To, že jde o součást věci, je totiž podmíněno tím, že v případě oddělení dojde ke znehodnocení věci, zatímco znehodnocení samotné součásti je právně nevýznamné. V § 505 ObčZ je tedy součást věci pozitivně vymezena tak, že jde o vše, co by v případě oddělení od věci způsobilo její znehodnocení.

Odborná literatura i judikatura jsou zajedno v tom, že pojem znehodnocení je třeba vykládat na základě ustanovení ObčZ stejně, jako byl interpretován na základě jiných, dřívějších předpisů, zejména dříve platných občanských zákoníků (nota bene, kdy ustanovení § 120 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb. a § 505 ObčZ jsou v podstatě stejné).

Stejně jako v dřívějších úpravách, může jít o znehodnocení různého druhu. Vymontujeme-li z auta motor nebo oddělíme kolo (což byly příklady zvolené při výkladu předchozí občanského zákoníku a zmiňované v rámci pozn. 60 a na téže její straně), půjde o znehodnocení funkční, protože auto bez motoru a kol nejede (pomineme rezervní pneumatiku, jež je obvykle považována za příslušenství vozidla). Vydloubnutím perly z čelenky či náhrdelníku nebo briliantu z prstenu, dochází i podle platné právní úpravy, ke znehodnocení estetickému, jež se navíc odráží ve snížení hodnoty věci.

V tomto směru oproti dřívějším úpravám ani ObčZ nepřináší nic nového a judikatura i literatura, jež sloužily k výkladu předchozího občanského zákoníku, jsou plně použitelné i k výkladu ObčZ, konkrétně jeho § 505⁶¹.

61 Tak Petrov, J. - Výtisk, M. - Beran, V. a kol., Občanský zákoník, Komentář, C. H. Beck, Praha 2017, str. 538, dokládají závěr, že znehodnocením je stav, kdy věc může sloužit svému účelu méně kvalitně nebo vůbec judikaturou z konce 90. let minulého století (rozhodnutími Nejvyššího soudu sp.

I Nejvyšší soud v rozhodnutí sp. zn. 22 Cdo 3830/2017 konstatoval, že judikatura ohledně součásti věci podle § 120 občanského zákoníku z roku 1964 je plně použitelná i k výkladu ObčZ.

Znehodnocení tedy může mít, stejně jako tomu bylo dříve, i podle ObčZ různou podobu. Judikatura již v rozhodnutí sp. zn. 25 Cdo 770/98 (viz pozn. 61) vyjádřila tento stav tak, že věc hlavní po oddělení součásti nemůže sloužit svému, objektivně posuzovanému, účelu stejně kvalitně jako před oddělením součásti. Případně svému objektivně danému účelu dokonce nemůže sloužit vůbec. Oddělíme-li od auta kolo, auto zkrátka nepojede, tedy po funkční stránce bude znehodnoceno tak, že nebude moci plnit svou objektivně danou funkci (stručně řečeno jezdit) vůbec. Ulomíme-li zpětná zrcátka, auto sice bude jezdit, ale jeho funkce bude omezena, nebude svůj účel plnit tak kvalitně, jako před oddělením těchto součástí. Vykácíme-li stromy tvořící větrolam, půjde opět o funkční znehodnocení pozemku určeného pro účely ochrany před účinky větru.

Pokud ale pokácíme jiné stromy (a přitom nepůjde například o sad či podobně), pak se tento efekt projeví v ceně pozemku, takže půjde o znehodnocení spočívající ve ztrátě peněžní hodnoty. Jestliže někdo vydloubne drahý kámen z prstenu, nebrání to nijak tomu, aby byl prsten i nadále nošen. Nepůjde tedy o funkční znehodnocení dané věci. Odstranění drahokamu se však pochopitelně odrazí v ceně šperku, a nadto pochopitelně bude i vypadat mnohem, nebo přinejmenším o něco hůř. Půjde zde tedy o znehodnocení cenové, případně znehodnocení estetické. Právě estetické znehodnocení se však často, či spíše zpravidla, projeví ve snížení ceny, i v tomto případě tedy půjde o snížení peněžní hodnoty dané věci.

Takovým znehodnocením však podle odborné literatury může být jen **podstatné snížení** peněžní hodnoty (stejně jako jen podstatné snížení funkčnosti v případě znehodnocení funkčního)⁶². Podle těchto závěrů „*nepatrné znehodnocení svědčí o tom, že oddělený předmět nebyl součástí věci*“⁶³.

zn. 25 Cdo 770/98 a sp. zn. 22 Cdo 2250/99).

62 Petrov, J. - Výtisk, M. - Beran, V. a kol., Občanský zákoník, Komentář, C. H. Beck, Praha 2017, str. 538

63 Melzer, F. - Tégl, P.: Občanský zákoník III. (§ 419 – 654, Věci a právní skutečnosti), LEGES, 2014., str. 240

To samozřejmě může v praxi vyvolávat určité problémy. Jak si dovolím uvést v další subkapitole, smyslem institutu součásti věci je to, že součást sdílí právní osud věci, s níž je spojena (tzv. věci hlavní), a že svůj vlastní právní osud nemá, takže nemůže sama být předmětem právních vztahů, což je základní funkcí součásti věci⁶⁴. Mohou vznikat otázky, zda třeba relativně levný knoflík utržený od košile či saka, které jistě lze nosit i bez zapnutého knoflíčku, je součástí takového oděvu či nikoliv.

Proto bych se přikláněla spíše k tomu, aby z ryze praktických důvodů bylo to, co k věci podle její povahy náleží, a co po oddělení vede ke znehodnocení věci, i když nevelkému, bylo v pochybnostech spíše považováno za součást věci.

Tento závěr si dovoluji učinit tím spíše, že ani odborná literatura nevykládá pojem znehodnocení věci právě striktně. Například dovozuje, že o součást věci jde i tehdy, pokud se jejím oddělením věc neznehodnotí, ale naopak zhodnotí. To nastane v případech, kdy bude odstraněna součástka, jež jak se ukázalo, ve skutečnosti brání funkčnosti věci, nebo se jinak neosvědčila⁶⁵.

Oddělením se ovšem rozumí právě jen oddělení určité části věci, nikoliv zánik věci jako takové. O oddělení části věci tedy nepůjde, když někdo odstraní část věci tak neobratně, že se věc například celá rozpadne (odstraní část stavby, jež se v důsledku toho zřítí, vyjme baterii z přístroje tak, že jej při tom zničí atd.).

V ustanovení § 506 doplňuje ObčZ pozitivní vymezení součásti věci velmi zásadním způsobem, když do tohoto pojmu výslovně zahrnuje prostor nad povrchem a pod povrchem pozemku, a také to, co z tohoto pojmu dřívější občanský zákoník z roku 1964 (v § 120 odst. 2, s účinností od 1. ledna 1992) naopak výslovně vylučoval, tj. stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení (myšleno též zřízená na pozemku), včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech, ale vyjma staveb dočasných. Otázce staveb jako součásti pozemku se však budu věnovat v následující kapitole (třetí).

64 Lavický, P. a kol., Občanský zákoník I., C. H. Beck, Praha 2014, str. 1792

65 Lavický, P. a kol., Občanský zákoník I., C. H. Beck, Praha 2014, str. 1791

Právní povaha prostoru nad pozemkem, jako dvourozměrné vyčleněné části zemského povrchu, byla vždy předmětem právního výkladu. V rámci komentáře k ustanovení § 1023 ObčZ⁶⁶ autor zaznamenal rozdílnost výkladu českých právníků začátku dvacátého století. Zatímco L. Arndts ve svém díle Učební kniha pandekt, vycházejí z myšlenek Jheringa⁶⁷, omezuje prostor nad a pod pozemkem jeho užitečností resp. možností jej účelně užívat, A. Randa jakékoliv omezení odmítá. Tento směr následovali i L. Heyrovský a J. Sedláček a F. Rouček. Dle Randy nemá jakékoliv omezení oporu v římském právu.

Zcela v rozporu s dosavadním právním výkladem je přednesení myšlenky, že tento „prostor“ nelze považovat za věc ani její část, neboť je to „pouhé nic“. Skutečnost, že něco nevidíme nebo nemůžeme fyzicky vnímat, neznamena, že to nemůže být předmětem právních vztahů. Úprava věcí nehmotných by tak postrádala jakýkoliv smysl. Další skutečnost, pro kterou je nutné odmítnout myšlenku, že tento „nevyplněný“ prostor nemůže mít charakter součásti věci je, že jsou k němu zákonem vztahována práva vlastníka pozemku. Pokud zákon k čemukoli vztahuje právo jednotlivce, znamená to, že se jedná o předmět právních vztahů, neboť v jeho důsledku dochází ke vzniku práva na jedné a povinnosti na druhé straně. Vlastník pozemku má právo nerušeně užívat prostor nad i pod pozemkem, z čehož mu plyne právo brojit proti každému, kdo by jeho právo narušoval. Ostatní tedy mají povinnost jeho panství nad těmito prostory respektovat a nezasahovat do něj, mimo výjimek, jež zákon stanoví⁶⁸.

66 Spáčil, J. A kol: Občanský zákoník III. Věcná práva (§976-1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C.H. Beck, 2013

67 Rudolf von Jhering (1818-1892) je někdy označován jako „koperníkovská postava“ právní vědy (například P. Holländrem v předmluvě z roku 2009 k vydání reprintu Jheringova díla z roku 1875: Jhering R. *Boj o právo*. Právní věda všedního dne. Aleš Čeněk. Plzeň 2009 str. 5. Jeho učení podpořilo přerod z dosavadního pojmového dogmatismu k „účelovému chápání“ právní normy. Je definován jako průkopník sociologického chápání práva

68 § 1023 odst. 1 ObčZ., Vlastník pozemku musí snášet užívání prostoru nad pozemkem nebo pod pozemkem, je-li pro to důležitý důvod a děje-li se to takovým způsobem, že vlastník nemůže mít rozumný důvod tomu bránit.

Prostor nad a pod pozemkem nelze od pozemku nijak oddělit, neboť zde bude existovat i v případě, že se v podzemí či na pozemku postaví například stavba (jež by měla prostor například ohraničovat), tyto prostory zde tedy budou existovat bez ohledu na vůli člověka (vlastníka pozemku), a pokud by byly od pozemku odděleny, případně bylo odděleno právo s těmito prostory nakládat, dojde zcela jistě ke snížení hodnoty pozemku. Dle mého názoru tedy prostor nad a pod pozemkem zcela bez pochyby naplňují veškeré znaky součásti věci a s ohledem na úzkou vazbu mezi těmito prostory a pozemkem je zcela logické, že musí představovat součást pozemku.

To, že ObčZ stejně jako předcházející občanský zákoník, podmínil vztah věci a součásti jen tím, že oddělením součásti se znehodnotí věc, přičemž to, zda nebo že se takovým oddělením znehodnotí samotná součást, není pro tento vztah naopak podstatné, si vynutilo další doplnění právní úpravy součásti věci, doplňující pozitivní vymezení tohoto pojmu. Podle § 507 ObčZ je totiž součástí pozemku vždy i rostlinstvo na něm vzešlé. Pokud se tedy oddělením (vykácením, vypálením, jiným odstraněním atd.) rostlin neznehodnotí pozemek, ale naopak se takovým jednáním ve skutečnosti třeba i zhodnotí (pokud jsou odstraňovány rostliny, které pozemek naopak zaplevelily, nebo jsou odstraňovány nálety, jež brání plnění funkce pozemku, pro který byl určen, atd.) rostlinstvo na pozemku vzešlé jeho součástí je. Je tomu tak proto, že ustanovení § 507 ObčZ má povahu *legis specialis* vůči obecnému ustanovení (vymezení) v § 505 téhož zákoníku. Tedy je třeba normy vykládat dle platící zásady přednosti zvláštní právní normy před obecnou (tj. *lex specialis derogat generali*).

Kromě toho však lze i v případě takového oddělování částí věci jako jsou náletové křoviny, plevel a podobně použít úvahu uvedenou v díle Občanský zákoník I., Lavický P. a kol.. (viz citace v pozn. 65), kde odborná literatura dovozuje, že o součást věci jde i tehdy, pokud se jejím oddělením věc neznehodnotí, ale naopak zhodnotí. Jak už bylo zmiňováno, krom odstranění náletových dřevin, když bude odstraněna součástka, jež bránila funkčnosti přístroje.

Již jsem si dovolila zmínit, že v českém právním řádu platí celá řada nepsaných pravidel (jak dovodil i Ústavní soud například v nálezu sp. zn. Pl. ÚS 33/97 a dalších), a mezi nimi i již opakovaně zmíněný princip přednosti zvláštního zákona před obecným (tj. *lex specialis derogat generali*).

Obecně platí, že ObčZ je lex generalis (s výjimkou úpravy osobního stavu osob), jak sám stanoví § 9 odst. 2 ObčZ. Proto je třeba poukázat na ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, podle něhož vlastníkem porostů jiných než-li trvalých, na pozemcích daných smluvně do užívání, není vlastník pozemku, ale jeho uživatel (z čehož plyne, že tyto jiné než-li trvalé porosty nemohou být součástí pozemku, neboť mají vlastní právní osud). Porosty, jichž se týká citované ustanovení zákona č. 229/1991 Sb., tedy součástí pozemku nejsou.

Judikatura navíc dovedla i další případy, kdy porosty nalézající se (a rostoucí) na pozemku, nejsou jeho součástí. Nejvyšší soud to rozhodl v rozsudku sp. zn. 25 Cdo 73/2004, který byl dokonce publikován ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek (a to pod č. 87/2005 této sbírky). Podle citovaného rozhodnutí Nejvyššího soudu je *„pozemek lesní školky produkční plochou určenou k pěstování sadebního materiálu, který se v něm pouze předpěstovává, a předpěstované sazenice stromů jsou určeny k prodeji a ozelenění veřejných či jiných prostranství či zahrad, případně k obnově lesa, nedochází k jeho znehodnocení (ke ztrátě jeho peněžní hodnoty) tím, že sazenice stromů jsou z něj vyzvednuty (vytěženy); tento pozemek je naopak dále využitelný pro nový pěstební materiál. (...) Byly-li tyto stromy jako pěstební materiál určeny k dalšímu přesazení, nedošlo k jejich trvalému spojení s půdou a nejednalo se proto o trvalé porosty. (...) Sazenice stromů se tudíž nestaly součástí pozemku (...), neboť podle své povahy (svým určením) nenáležely k tomuto pozemku, který vzhledem k tomu, že se jednalo o pěstební pozemek lesní školky, ani nemohl být vyzvednutím stromků znehodnocen“*. Rozsudek byl zveřejněn s právní větou, podle níž *„pěstební materiál (sazenice stromků) vysazený v provozované lesní školce není trvalým porostem a tudíž součástí pozemku“*.

Se závěry tohoto rozhodnutí se Nejvyšší soud ztotožnil i v dalších svých rozhodnutích, například sp. zn. 25 Cdo 1335/2013, v němž dovedl, že stromy vysazené v rámci zahradnictví jako sazenice určené pro další výsadbu nejsou součástí pozemku, nýbrž jsou movitou věcí, která jako každá jiná movitá věc, může být jako zboží obchodovatelná.

Na rozdíl od velmi konstantní judikatury odborná literatura po přijetí ObčZ, respektive po jeho účinnosti, dospěla k závěru, že citovaný judikát byl překonán vývojem právní úpravy (tj. právě ustanovením § 507 ObčZ), a že po účinnosti ObčZ jej tedy již nelze použít, případně, že jeho použití je minimálně velice sporné⁶⁹.

Hlavní autor návrhu ObčZ (prof. Karel Eliáš) se však v tomto směru přiklonil na stranu soudní praxe, když probíhající diskusi uzavřel závěrem, že „*při pěstování sadebního materiálu v zahradnických nebo školkařských obchodních závodech*“, *je-li k tomu využíván cizí a k danému účelu speciálně upravený pozemek, na základě smlouvy s jeho vlastníkem, se trvalost takového spojení z hospodářského hlediska nebo funkčního hlediska subjektivně (inter partes) ani objektivně nepředpokládá (ke spojení s pozemkem dojde až v místě finálního vysazení rostlin) a zvláště u stromů se mu i fyzicky brání, zejména přesazování (školkováním) semenáčků a podřezáváním sazenic; navíc jde o materiál, který se v rámci produkce a obchodování také běžně přemísťuje nebo krátkodobě i dlouhodobě skladuje. V těchto případech jde spíše o rostliny na pozemku než v pozemku, podobně jako tomu je u movitých staveb. Lze se tedy ztotožnit s dosavadními závěry judikatury, že takový pěstební materiál má právní povahu movitých věcí v podobě zásob nebo zboží*“⁷⁰.

Lze proto konstatovat, že podle názoru minimálně části odborné literatury a podle konstantních závěrů soudní praxe (judikatury) **pěstební materiál**, tj. sazenice stromů v lesních školkách, součástí pozemku není.

V ustanovení § 508 ObčZ stanoví, kdy není součástí nemovité věci zapsané ve veřejném seznamu **stroj** nebo jiné upevněné zařízení. Touto problematikou, coby problematikou staveb jako součástí pozemku, se budu zabývat v následující kapitole.

K negativnímu vymezení pojmu součástí věci ObčZ slouží také jeho § 509. V původním znění stanovil, že součástí pozemku nejsou inženýrské sítě, zejména vodovody, kanalizace nebo energetická či jiná vedení. Jde o nejrůznější rozvody energie, tepla, vody, o zdravotně technické rozvody (jak se označuje jinak kanalizace), ale i kabelové rozvody (například televizní apod.).

69 Švestka, J. - Dvořák, J. - Fiala, J. a kol. , Občanský zákoník, Komentář, Wolters Kluwer, Praha 2014, str. 1192, dovozují, že citovaný judikát již není po účinnosti ObčZ vůbec použitelný, zatímco Melzer, F. - Tégl, P., Občanský zákoník III. (§ 419 – 654, Věci a právní skutečnosti), LEGES, 2014, str. 334, dovozují, že jeho použití po účinnosti ObčZ je velmi diskutabilní.

70 Eliáš, K. : Stromy a občanský zákoník, Právník č. 11/2015, str. 882

Původně judikatura zastávala názor, že všechny takové rozvody jsou součástí jiné věci (jak Nejvyšší soud dovodil zejména v rozhodnutí sp. zn. 3 cz 3/90 a Ústavní soud v nálezu Pl. ÚS 16/93, v němž dovodil, že meliorační rozvody jsou součástí pozemku), později se však názor soudní praxe změnil.

V rozhodnutí sp. zn. 22 Cdo 1308/2003 už Nejvyšší soud rozhodl, že ani vodovodní, ani kanalizační přípojky součástí pozemku nejsou, přičemž vlastníkem přípojek zřízených po 1. lednu 2002 je bez ohledu na vlastnictví pozemku osoba, která je na své náklady pořídila, zatímco vlastníkem starších přípojek je vlastník stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci, případně vlastník pozemku, který je na vodovod nebo kanalizaci připojen, není-li tu žádná stavba. ObčZ sice v § 509 respektoval závěry soudní praxe, jeho autoři se však k této otázce v důvodové zprávě (k § 505 až 509) nijak nevyjádřili.

Zatímco první věta § 509 vymezovala součást věci (konkrétně pozemku) negativně, tak, že inženýrské sítě takovou součástí nejsou, druhá věta naopak stanovila vyvratitelnou domněnku, že stavby a zařízení provozně související s inženýrskými sítěmi, naopak jsou součástí těchto inženýrských sítí. Jak na to poukázala literatura⁷¹, bylo třeba zmíněnou domněnku stanovit jako vyvratitelnou zejména proto, že v případě některých staveb by bylo obtížně představitelné, že jde o součást inženýrských sítí. Na citovaném místě si autoři například kladli otázku, zda snad Staroměstská radnice může být součástí kanalizační stoky vybudované v jejím sklepení (tedy inženýrské sítě)?

Ustanovení § 509 ObčZ bylo změněno novelou provedenou zákonem č. 460/2016 Sb., a od účinnosti tohoto zákona (28. února 2017) už stanoví, že součástí pozemku, za zde stanovených podmínek, nejsou liniové stavby, což je pojem širší, než-li inženýrské sítě. Problematikou novelizovaného znění § 509 ObčZ a liniových staveb jako takových se budu zabývat opět v následující kapitole, věnované problematice staveb, ať již staveb, které jsou součástí věci, anebo staveb, jež jsou samostatnou věcí v právním slova smyslu a součástí pozemku nejsou.

71 Švestka, J.- Dvořák, J. - Fiala, J. a kol., Občanský zákoník, Komentář, Wolters Kluwer, Praha 2014, str. 1203

2.3 Účel institutu součásti věci

Právní institut součásti věci je zákonným vyjádřením skutečnosti, že existují věci, jakožto hmotné předměty, které lze z hlediska právní teorie charakterizovat jako věci složené, tedy věci, které jsou vnitřně strukturovány a tvořeny relativně samostatnými částmi více nebo méně vzájemně spojenými⁷².

Jak jsem si již vícekrát dovolila uvést, obecný zákoník občanský vymezoval ve svém ustanovení § 294 toliko příslušenství věci (ačkoliv třeba v ustanovení § 1047 použil jak pojmu součást věci, tak právě i pojmu příslušenství věci).

Odborná literatura na základě citovaného ustanovení § 294 obecného zákoníku občanského dovozovala, že „součást věci není věcí“, a proto „není ani předmětem právního obchodu“. Tím pádem tedy součást věci „sdílí osudy věci, ke které patří⁷³“, takže veškerá práva k věci se vztahují i na její součásti. Již v této době byla tedy součást věci pojímána stejně jako v současné době a nejen obsah tohoto pojmu, ale také účel tohoto právního institutu byl chápán stejně jako dnes.

Prvním občanským zákoníkem, který obsahoval legální definici pojmu součásti věci, byl zákon č. 141/1950 Sb. Smysl existence institutu součásti věci byl i v době jeho účinnosti chápán stejně, jak jej vyložila literatura zabývající se obecným zákoníkem občanským (např. výše citovaný komentář), a jak jej chápeme i dnes.

Podle rozhodnutí tehdejšího Nejvyššího soudu sp. zn. Cz 139/56, jež bylo zveřejněno pod č. 91/195 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, například předmětem kupní smlouvy nemůže být reálně neoddělená část celku. Podle rozhodnutí zveřejněného v citované sbírce pod č. 5/1959 zase exekuci na vyklizení součásti nemovité věci lze povolit jen v rámci exekuce na vyklizení této nemovité věci. Součást věci tedy nebyla považována za věc, a proto nemohla být předmětem právních vztahů, nemohla být prodávána, darována, směňována, vypořádána v rámci vypořádání spoluvlastnictví a podobně.

⁷² Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 27. 10. 2011, sp. zn. 23 Cdo 2476/2010.

⁷³ Rouček, Fr. - Sedláček, J, a kol., Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, Linhart, Praha 1935, díl II., str. 31 a násl.

Občanský zákoník č. 40/1964 Sb. definoval součást věci v ustanovení svého § 120 (po účinnosti zákona č. 509/1991 Sb. V § 120 odst. 1). Právní teorie i praxe přitom vycházely z toho, že součást věci není věcí v právním smyslu, a proto sdílí právní režim věci, k níž patří a „*práva a povinnosti, jejichž předmětem je věc, se vztahují na její součásti*“⁷⁴.

Ani podle občanského zákoníku z roku 1964 tedy součást věci nemohla být předmětem právních vztahů, ale naopak se jí týkalo vše, co se po právní stránce týkalo věci, anebo jinak řečeno, sdílela právní osud té věci, jejíž součástí byla. Jestliže za účinnosti občanského zákoníku č. 141/1950 Sb. judikatura dovodila, že (v citovaném rozhodnutí zveřejněném pod č. 5/1959 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek), že exekuci na vyklizení součásti nemovité věci lze povolit jen v rámci exekuce na vyklizení této nemovité věci. Pak po účinnosti občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. zase dospěla k obdobnému závěru, že „*výrok soudního rozhodnutí, týkající se věci hlavní, se bez dalšího týká i její součásti*“ (srov. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 20 Cdo 2369/99). Citovaný judikát ovšem poněkud překvapivě připustil, že pokud součást věci předmětem rozhodnutí být nemá, „*je nutné to ve výroku rozhodnutí vyslovit*“⁷⁵.

Dovodil tudíž, že mohou nastat situace, kdy součást věci předmětem rozhodnutí o věci být nemá, což znamená, že může mít svůj vlastní právní osud, který je odlišný od právního osudu té věci, jejíž součástí je.

74 Češka, Z. a kol.: Občanský zákoník, Komentář, I. Svazek, Panorama, Praha 1987, str. 372

75 Nejvyšší soud k tomu doplnil, že není-li součást od věci oddělena, „*tvoří s věcí hlavní věc jedinou, jež je podrobena jednotnému právnímu režimu; platí, že práva a povinnosti, jejichž předmětem je konkrétní věc, se vztahují i na všechny její součásti. Tyto hmotněprávní závěry nalézají logicky odpovídajícího výrazu i v poměrech procesních; je-li nepřímým předmětem soudním rozhodnutím ukládané povinnosti nebo deklarovaného určení, zda tu právní vztah nebo právo je či není (srov. § 80 písm. b), c), o.s.ř.), dopadá výrok rozhodnutí bez dalšího i na její součásti. Jestliže kupř. § 345 odst. 1 o.s.ř. stanoví, že ukládá-li rozhodnutí, jehož výkon se navrhuje, aby povinný vydal nebo dodal oprávněnému věc, postará se předseda senátu o výkon rozhodnutí tím, že dá (povinnému) odebrat věc se vším, co k ní patří, pak to znamená, že nařízený výkon rozhodnutí se vztahuje na všechny její součásti (§ 120 obč. zák.), jakož i na její příslušenství (§ 121 odst. 1 obč. zák.). Samozřejmou výjimku (mající-co do součásti-věcný základ ve výše popsaných okolnostech její oddělitelnosti) představuje situace, kdy z toho, jak věc byla ve výroku rozhodnutí identifikována, je nepochybné, že povinnost k vydání (dodání) se na součást event. příslušenství nevztahuje“.*

V subkapitole 2.1 jsem si už dovolila upozornit na § 16 odst. 2 zákoníku mezinárodního obchodu, který dokonce výslovně upravoval smysl institutu součásti věci. Stanovil totiž, že právní účinky týkající se věci, týkají se i jejích součástí a tyto součásti nejsou proto samostatným předmětem právního vztahu (ledaže by se strany dohodly nějak jinak)⁷⁶.

Této možnosti dohodnout se jinak (tj. dohodnout se tak, že součást věci právní osud věci, s níž je spojena nesdílí), odpovídá právě i judikát citovaný v předchozím odstavci. Odborná literatura (citovaná právě v subkapitole 2.1 této práce) však možnost dohody o tom, že součást věci právní osud věci sdílet nebude, striktně odmítala. Vylučovala možnost takového ujednání s tím, že podstatou a účelem součástí věci je právě to, že se jí bezpodmínečně týkají práva a povinnosti týkající se věci, a že naopak ona sama (tj. samotná součást věci) samostatným předmětem právních vztahů být už z povahy věci nemůže. Ostatně, pokud judikatura chápe součást věci a věc, se kterou je spojena, jako jednu jedinou věc (viz i judikát citovaný výše a pozn. 66 pod čarou), lze si opravdu jen obtížně představit, že by jednotlivé části jedné jediné věci měly různý právní osud (i když i ObčZ v tomto směru z těchto závěrů poněkud vykročil, viz k tomu níže).

Právě v tom, že součást věci není věcí, takže nemůže být sama předmětem soukromoprávních vztahů, že sdílí právní osud věci, jejíž součástí je (s níž je spojena), a že je na součást věci a na věc hlavní nahlíženo jako na jednu jedinou věc, je přitom vlastní smysl právní úpravy součásti věci a letité existence tohoto právního institutu.

⁷⁶ Knapp, V. - Luby, Š. a kol.: Československé občanské právo, Orbis, Praha 1974, svazek I., str. 285 konstatují, že součást věci není věcí v právním smyslu, takže právní úkony, týkající se věci, se týkají i jejích součástí. Z toho dovozují, že „je velmi pochybná klauzule § 16 odst. 2 zákoníku mezinárodního obchodu, že může být ujednáno něco jiného...lze sotva mluvit, že právní účinky týkající se věci, nepostihnou její součást“, a proto dovozují, že ustanovením je míněno něco jiného, totiž, že věc může být dodána i bez některých svých součástí.

Nutno říci, že až na nevelké odchylky (například v citovaném ustanovení zákoníku mezinárodního obchodu) je na účel právního institutu součásti věci nahlíženo zhruba dvě stě let stále stejně, i když třeba pod jiným jménem (jak jsem uváděla, obecný zákoník občanský zakomponoval součást věci do institutu příslušenství věci, především spolu s tím, co dnes platné právo jako příslušenství označuje). Účel součásti věci je po celou tuto dobu konstantně spatřován v tom, že jde o něco (o „vše“), co je spojeno s určitou věcí, nemůže mít svůj vlastní právní osud, a právě proto sdílí osud té věci, se kterou je to spojeno.

Protože je na součást (či součásti) věci a věc, o jejíž součásti jde, nahlíženo jako na jednu jedinou věc, a protože součást věci nemá svůj vlastní právní osud, ale zásadně sdílí právní osud věci, se kterou je spojena, usnadňuje se a v mnoha směrech i umožňuje právní styk týkající se věci. Nemusíme totiž do smlouvy o převodu lesního pozemku složitě identifikovat jednotlivé stromy, což by v řadě případů (například při koupi mnohahektarového lesního pozemku nebo podobně rozlehlého pozemku s ovocným sadem atd.) nebylo v praxi vůbec možné.

Nemusíme při koupi pozemku, jehož součástí je například budova obytného domu, složitě vypisovat, kolik je v této budově zabudovaných radiátorů, umyvadel, vodovodních baterií, elektrických zásuvek, zda je do ní zabudován kotel a podobně, nemusíme při koupi auta vypisovat, že má čtyři kola, a že má motor, volant, nádrž převodovku atd.⁷⁷.

Již z těchto několika příkladů je zřejmé, že může jít o součást věci movité (nádrž auta nebo jeho volant) a samozřejmě věci nemovité (jako například porosty jako součást pozemku nebo podle platné právní úpravy stavba jako součást pozemku).

⁷⁷ Některé příklady srov. Knapp, V. - Luby, Š. a kol.: Československé občanské právo, Orbis, Praha 1974, svazek I., str. 286) „okna stavby, vestavěné ledničky, zábradlí na schodech“ tehdy i „lampy v televizoru“ atd.), řadu dalších příkladů srov. Kindl, M. - David, O.: Úvod do práva životního prostředí, Aleš Čeněk, Plzeň 2005, str. 98 - 103

Součást věci tedy slouží k usnadnění a někdy dokonce umožnění (třeba v případě mnohahektarového lesního pozemku se statisíci stromů) právního obchodu. Bez existence tohoto institutu by v některých případech nakládání s věcmi ani nebylo reálně možné. Zkusme si kupříkladu představit, kolik stránek by musela mít smlouva o převodu rozlehlého lesního pozemku, pokud by do ní bylo nutné vypisovat (a pokud možno přesně popisovat) jednotlivé stromy, nehledě už k tomu, že tento stav by se mohl v průběhu kontraktačního procesu měnit (vítr by některý strom vyvrátil apod.) Právní nesamostatnost součásti věci nám tedy v celé řadě případů umožňuje s věcí vůbec nakládat.

Tato funkce součásti věci se samozřejmě projevuje v tom, že součást věci nemůže být samostatným předmětem právních vztahů, takže smlouvy, jimiž by na jiného měla být převedena neoddělitelná součást věci, nemají žádné právní účinky (jak Nejvyšší soud dovodil již v rozhodnutí sp. zn. 25 Cdo 770/98 a následně v mnoha dalších. Dnes by šlo o zdánlivé právní jednání). Součást věci sdílí osud věci, s níž je spojena, a to bez ohledu na to, zda si to subjekty právního vztahu uvědomují anebo ne.

Dokonce sdílí právní osud věci, se kterou je spojena, i tehdy, pokud si to strany výslovně nepřejí, tedy i proti jejich vůli.

Kdyby někdo převedl jinému dům, který je samostatnou věcí, nebo pozemek, jehož součástí je dům, s tím, že mu však nepřevádí zabudovaný kotel, nemělo by takové ujednání žádné právní účinky a dokonce proti vůli stran by kotel jako součást věci stejně následoval osud stavby, případně pozemku, při jejich převodu. Kdyby strany opravdu chtěly, aby kotel zůstal původnímu vlastníku domu či pozemku, muselo by před převodem dojít k jeho oddělení.

Skutečnost, že součást věci nemůže být **samostatným předmětem právních vztahů**, ale sdílí právní osud té věci, jejíž součástí je, se tedy projevuje i tak, že tento osud součásti věci sdílí i proti případné vůli stran, respektive nezávisle na ní. Když někdo omylem zasadí strom do cizího pozemku, stane se strom součástí takového cizího pozemku a vlastnictvím jeho vlastníka. V této souvislosti Nejvyšší soud například v rozhodnutí sp. zn. 22 Cdo 4253/2014 dovodil, že jestliže někdo neoprávněně zabuduje do své věci cizí věc tak, že se z ní stane nesamostatná, avšak oddělitelná součást, nabude k ní vlastnické právo, protože jde již jen o součást jiné věci.

Ze zásad, jež jsem se právě pokusila vyložit, i z uvedené funkce institutu součásti věci vychází i ObčZ. Přesto však lze říci, že právní režim součásti věci poněkud rozvolňuje.

Především totiž připouští vznik závazkových práv i k pouhé součásti věci. Podle ustanovení § 2202 ObčZ lze totiž pronajmout i **část nemovité věci**. Předmětem závazkového vztahu tedy nemusí být vždy celá (nemovitá) věc, ale i její části, tedy zřejmě i její součásti. Jestliže součást nemovité věci může být předmětem nájmu, zjevně může být i předmětem jiných závazkových vztahů, zejména těch obdobných, jako je **pacht** anebo případně **výpůjčka**.

Judikatura navíc v současné době vychází z toho, že pokud je součást věci charakterizována tím, že v důsledku jejího oddělení se věc znehodnotí (jak výslovně stanoví i § 505 ObčZ), pak to logicky znamená, že součást věci může být fakticky oddělitelná. Pokud s ní strany chtějí nakládat (viz výše, kdyby strany opravdu chtěly, aby kotel zůstal původnímu vlastníkovu domu či pozemku, muselo by před převodem dojít k jeho oddělení), pak je možná i existence nároku na oddělení součásti od věci hlavní.

V již shora citovaném rozhodnutí sp. zn. 22 Cdo 4253/2014 Nejvyšší soud dovodil, že *„zásada, že součást věci nemůže sdílet jiný právní osud než věc, platí především pro vlastnické vztahy; chování, týkající se této věci, může být předmětem relativních právních vztahů. To ovšem podle zmíněného rozhodnutí předpokládá, že součást věci lze identifikovat, a že ji lze oddělit (např. motor automobilu). Pokud však je určitá součást věci fakticky oddělitelná, je tím možná existence nároku na oddělení od mateřské věci (srov. římskoprávní actio ad exhibendum)...“*

Z toho potom Nejvyšší soud dále dovodil, že „*doposud neoddělená, leč oddělitelná součást věci, může být (nepřímým) předmětem např. kupní smlouvy; tak pokud někdo prodá doposud neoddělitelný, nicméně ve smlouvě konkretizovaný motor z automobilu, vzniká prodávajícímu povinnost tento motor oddělit a předat do vlastnictví kupujícího. I když vlastnické právo nemůže kupujícímu vzniknout dříve, než je motor oddělen, přeci jen může být, i coby neoddělená součást, předmětem kupní smlouvy.*“ Nejvyšší soud potom uzavřel, že pokud je určitá věc oddělitelnou součástí jiné věci, je nutné připustit žalobu na její vydání, přičemž situaci je třeba řešit analogií ustanovení ObčZ o přírůstku, tj. podle jeho § 1074.

Ačkoliv citované rozhodnutí dopadá především na případy, kdy je určitá součást od věci, jejíž součástí je, oddělitelná fyzicky, citované závěry lze zřejmě vztáhnout i na případy, kdy je součást věci oddělitelná i právně. Přesněji řečeno, nelze je vztáhnout na ty případy, kdy právo oddělení určité součásti od věci neumožňuje. Citovaný judikát v této souvislosti doplňuje (spíše však jen *obiter dictum*), že jeho závěry o oddělitelné součásti věci se týkají pouze věcí dělitelných, avšak, že nedělitelné věci jsou nejen ty věci, v jejichž případě není fyzické oddělení vůbec možné, ale třeba i takové věci, u kterých by jejich fyzické rozdělení vedlo k podstatnému snížení jejich hodnoty (tedy jinak řečeno k jejich znehodnocení). Argumentuje se zde zejména ustanovením § 1144 odst. 1 ObčZ, podle něhož soud nemůže věc rozdělit, jestliže by se tím snížila podstatně její hodnota.

Nicméně lze uzavřít, že judikatura připouští ujednání, týkající se pouhé součásti věci, tedy ujednání, jejichž předmětem není věc jako taková, ale jen její (sou)část.

ObčZ je ovšem předpisem, který pro občanskoprávní vztahy platí jen **subsidiárně**, použije se tedy pro tyto vztahy jen tehdy, pokud je neupravují jiné předpisy. Výslovně to stanoví již zmiňované ustanovení § 9 odst. 2 ObčZ, podle něhož se soukromá práva a povinnosti majetkové a osobní povahy tímto zákoníkem řídí jen v tom rozsahu, ve kterém je neupravují jiné právní předpisy. Kromě toho však i v samotném kodexu logicky existují ustanovení obecná a ustanovení zvláštní a pro jejich vzájemný vztah také platí princip *lex specialis derogat generali*.

V ObčZ je jedním z takových zvláštních ustanovení i § 2202. Podle jeho odst. 1 věty druhé lze pronajmout i část nemovité věci s tím, že co se dále stanoví ohledně nájmu o věci, platí i pro nájem pouhé její části.

Ačkoliv obecně platí, že součást věci, už proto, že s věcí hlavní vlastně tvoří věc jedinou, nemá vlastní právní osud, a že po právní stránce sdílí vše, co se týká věci hlavní (takže sdílí osud věci hlavní), a že podstatou a účelem institutu součásti věci je právě to, že se jí bezpodmínečně týkají práva a povinnosti týkající se hlavní věci, a že naopak ona sama (tj. samotná součást věci) samostatným předmětem právních vztahů být už z povahy věci nemůže, zákon v citovaném ustanovení výslovně připouští něco docela jiného. Pokud jde o nájem, může tedy i část věci, a tedy i její součást, být předmětem právních vztahů.

Nájemní vztahy se proto nemusí týkat věci jako takové (tj. věci jako celku), ale mohou se týkat jen pouhé součásti věci a věci hlavní se naopak týkat nemusí. Nelze tedy zřejmě vyloučit například nájem jednotlivého ovocného stromu na pozemku pronajímatele (jehož součástí takový strom je), případně nájem třeba i všech ovocných stromů na pozemku, aniž by došlo k nájmu pozemku (jehož vlastník, tj. případný pronajímatel, bude pozemek třeba sám sekat a přivlastňovat si nasušené seno apod.).

Ačkoliv zákon výslovně mluví o nájmu nemovité věci, nezakazuje nikde, aby předmětem nájmu byla případně i část (a tedy i součást) věci movité. Z logiky věci plyne, že pokud předmětem nájmu může být jen část movité věci, třeba byt ve stavbě, jež je součástí pozemku anebo i samostatnou věcí v právním smyslu (blíže k těmto otázkám srov. kapitolu třetí), pak zřejmě nic nebrání tomu, aby mohla být předmětem nájmu i část věci movité.

Praktické to bude zejména pokud půjde o části movitých staveb. Předmětem nájmu by mohla být také třeba část marinkoty nebo obytného přívěsu apod.

Podle § 2341 ObčZ se v případě, kdy chybí zvláštní úprava pachtu, použijí i pro vztahy z pachtu přiměřeně ustanovení o nájmu. Lze tedy přenechat část nemovité věci i do pachtu (například lze pachtýři přenechat polovinu pole, část pozemku se stavbou atd.) a tedy je možné do pachtu přenechat i pouhou součást věci (část ovocného sadu, například jen ovocné stromy, nebo lesní porost, aniž by byl propachtován pozemek, parkoviště, které, coby jen ztvárněný povrch, je také součástí pozemku atd.).

Přes tyto odchylky lze však uzavřít, že po celou dobu existence institutu součástí věci je na jeho funkci pohlíženo stále stejně. Totiž tak, že usnadňuje a mnohdy dokonce umožňuje nakládání s věcí (právní obchod s věcí) tím, že součást věci není věcí a není tedy ani samostatným předmětem občanskoprávních vztahů, a že proto následuje právní osud věci, se kterou je spojeno, a to nezávisle na vůli stran či dokonce i proti jejich vůli.

Tím se historie fungování součástí věcí liší od příslušenství věci (v onom dnešním, tj. užším smyslu), na jehož funkci se v různých dobách nahlíželo různě, jak si na to dovolím upozornit v příslušné kapitole.

Kapitola 3. Stavby jako součást pozemku i jako samostatná věc

3.1 Pozemky a stavby

Pozemky jsou zákonem definovány jako: určitým způsobem ohraničená součást zemského povrchu. KatZ přináší legální definici pojmu pozemek ve svém ustanovení § 2 písm. a), kde vymezuje pozemek jako takovou část zemského povrchu, která je oddělena od sousedních částí zemského povrchu hranicí územní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí stanovenou regulačním plánem, územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, veřejnoprávní smlouvou nahrazující územní rozhodnutí, územním souhlasem nebo hranicí danou schválením navrhovaného záměru stavebním úřadem, hranicí jiného práva podle § 19, hranicí rozsahu zástavního práva, hranicí rozsahu práva stavby, hranicí druhů pozemků, popřípadě rozhraním způsobu využití pozemků.

Pozemek je tedy velmi často vymezován právě tím, co se označuje jako účelové určení, neboli tím, k čemu je využívání takového pozemku určeno. Kromě jiných obvyklých účelů, zejména za účelem pěstování rostlin (ať už jde o pozemky zemědělské, lesní, nebo o zahrady či třeba veřejnou zeleň), je obvyklým způsobem využívání pozemků také umístování staveb na jejich povrchu, případně i pod ním (pak hovoříme o stavbách pozemních). V dalším textu své práce se proto hodlám zabývat právě těmi pozemky, na nichž jsou nebo mají být umístěny nejrůznější stavby.

V různých obdobích řešily předpisy vztah pozemku a stavby různým způsobem. Stavba na pozemku umístěná byla původně chápána jako něco, co je s pozemkem spojeno, za podmínky, že je to sním spojeno trvale, posléze pak jako samostatná věc. V současné době, podle nyní platné právní úpravy v ObčZ, je opět pojímána jako součást věci, tj. jako to, co je s věcí spojeno a nemůže od ní být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila.

Nechci, a s ohledem na účel této práce, ani nemohu, se hlouběji zaobírat tím, že právo se člení na dva subsystemy, na právo veřejné a na právo soukromé.

Ačkoliv ObčZ v § 1 odst. 1 stanoví, že uplatňování soukromého práva je nezávislé na uplatňování práva veřejného, například Ústavní soud (v nálezu sp. zn. Pl. ÚS 26/08) „*meritorně vychází z toho, že v současné době není soukromé právo odděleno čínskou zdí od práva veřejného*“, ale že naopak dochází ke stále častějšímu prolínání jejich prvků, a že citované ustanovení § 1 odst. 1 ObčZ nelze vykládat tak, že by snad mělo znemožňovat ingerenci veřejnoprávních předpisů do soukromoprávní oblasti (jak Ústavní soud dovodil již po účinnosti ObčZ v nálezu sp. zn. II ÚS 117/2014). Ani odborná literatura nevzala tuto úpravu za svou, a považuje ji často za „*pouhou nenormativní proklamaci spíše zdánlivého principu*“⁷⁸.

Nicméně soukromé a veřejné právo jako dva rozdílné subsystemy práva existují. Existuje také řada pojmů, jež používají jak veřejnoprávní, tak i soukromoprávní předpisy, které však v každém z obou zmiňovaných subsystemů znamenají něco docela jiného. Z hlediska mého zájmu v této práci mezi ně patří například pojmy stavebník nebo stavba.

Zatímco ve veřejném (správním) právu je **stavebníkem** účastník stavebního řízení, podle ObčZ je stavebníkem osoba oprávněná z práva stavby, neboli slovy zákona (srov. § 1240 odst. 1 ObčZ osoba, která není vlastníkem pozemku (je „*jinou osobou*“ než vlastník pozemku) a přesto má právo mít na povrchu pozemku nebo pod jeho povrchem stavbu.

78 Švestka, J- Dvořák, J. - Fiala, J. a kol., Občanský zákoník, Komentář, Wolters Kluwer, Praha 2014, str. 14, kde se uvádí i řada příkladů, proč takový princip vlastně platit nemůže.

Stavebníkem podle ObčZ je tudíž osoba, které patří právo stavby coby nemovitá věc (srov. § 1242 ObčZ). Podobně je tomu i se samotným pojmem stavby. **Stavba** ve veřejném právu je chápána jako výsledek stavební činnosti podléhající úřednímu povolení (i když ne vždy), nebo dokonce i jako tato stavební činnost samotná⁷⁹. V soukromém právu se však stavbou rozumí věc. Ústavní soud už v nálezu sp. zn. Pl. ÚS 16/93 konstatoval, že stavbou v soukromém právu se rozumí samostatná věc (která má povahu stavby hlavní) a také stavba movitá.

Právě v tomto smyslu budu v dalším textu pojmu stavba používat. Tam, kde budu mluvit o stavbě, bude tím míněna stavba ve smyslu soukromého práva, tj. stavba, která je nemovitou nebo movitou věcí, vždy, ale je věcí v právním smyslu.

3.2 Stavby jako příslušenství pozemku podle obecného zákoníku občanského

V době platnosti obecného zákoníku občanského byly stavby za určitých podmínek (např. že nešlo o stavby dočasné nebo o stavby, jež byly movitou věcí), považovány za příslušenství pozemku, což byl zákoníkem použitý souhrnný pojem, zahrnující jak dnešní příslušenství, tak ale i to, co pozdější předpisy, počínaje občanským zákoníkem č. 141/1950 Sb. označovaly již jako součást věci. V době platnosti obecného zákoníku občanského však odborná literatura konstatovala, že kodex nerozlišuje součásti od příslušenství, protože jak součásti, tak i příslušenství upravuje pod jedním společným názvem (příslušenství)⁸⁰.

V téže souvislosti pak doktrína dovodila, že § 297 citovaného zákoníku vyslovuje tři základní myšlenky: jednak tu, že stavby jsou součástí pozemku, dále tu, že součásti staveb jsou také součástí pozemku, a konečně tu, že příslušenství stavby je příslušenstvím pozemku.

79 Srov. Bárta, J.: Pěkné nadělení (Stavba jako předmět vlastnictví a jako předmět administrativně právní úpravy), Právník č. 10 – 11/2003, str. 859 a násl.

80 Rouček, Fr. - Sedláček, J. a kol. : Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, Linhart, Praha 1935, díl II, str. 43

Citované ustanovení § 297 totiž stanoví, že k nemovitým věcem patří ty, které byly na pozemku zřízeny s tím úmyslem, aby tam trvale zůstaly (tím se vyslovuje, že se norma netýká dočasných staveb), jako domy na jiné budovy (a právě tím se vyslovuje, že stavby jsou součástí pozemku), ale že k nemovité věci patří i co je do země zapuštěno a ve zdi upevněno, přinýtováno a přibito. Jako kotle na vaření piva a na pálení kořalky, zazděné skříně atd. (čímž zákon vyslovil, že i faktické součásti staveb jsou v právním smyslu součástí pozemku), a konečně, že k nemovitým věcem patří i takové věci, které jsou určeny, aby byly trvale užívány v nějakém celku, jako třeba provazy, řetězy, hasicí nářadí a podobně (a tím se vyslovuje, že to, co je příslušenstvím stavby, je právně příslušenstvím pozemku).

Již v době platnosti obecného zákoníku občanského tedy právní věda dospěla k závěru, který je výše uveden pokud jde o součásti pozemků, že součást věci nejenže nemůže mít vlastní právní osud, ale že nemůže navíc sama mít ani žádné součásti.

Nepřichází tedy v úvahu jakési řetězení součástí v tom smyslu, že bychom hovořili o součásti součástí („součásti součástí součástí součástí...“⁸¹).

Nikdy nemůže jít o součást součástí, ale vždycky může jít jen a jen o součást věci. Proto zámeček ve dveřích není součástí dveří, ale je součástí pozemku, na němž se nachází budova, která je součástí tohoto pozemku, případně je součástí stavby, pokud tato stavba z nějakých zákonných důvodů není součástí věci, ale je samostatnou věcí v právním smyslu (například proto, že je movitá, nebo že je dočasná, nebo že jde o nemovitou stavbu, která patří někomu jinému, nežli komu patří pozemek, atd.).

Jak se příkladmo uvádí v citované publikaci (Kindl, M. - David, O.: Úvod do práva životního prostředí, Aleš Čeněk, Plzeň 2005), klika či zámeček by mohly být součástí dveří jedině tehdy, kdyby tyto dveře byly někde opřené o zeď jako samostatná věc, nebo kdyby ležely někde ve skladu apod. To současně znamená, že součást věci (například klika na dveřích, jež obchodník nabízí k prodeji, nebo klika na dveřích, které jsou uskladněny kdesi ve sklepě) přestane být součástí této věci, jakmile se tato věc sama stane součástí jiné věci, tedy jakmile věc, o jejíž součást dosud šlo, sama věcí v právním smyslu být přestane.

81 Kindl, M. - David, O.: Úvod do práva životního prostředí, Aleš Čeněk, Plzeň 2005, str. 102

Zatímco věc, o jejíž součást původně šlo (například zmíněné dveře) přestane být věcí, třeba proto, že bude nasazena na určené místo v domě či jiné stavbě, původní součást této věci (například klika či zámek) přestane být její součástí, ale stane se součástí úplně jiné věci (pozemku, pokud je stavba součástí pozemku, a stavby, pokud součástí pozemku není).

Podstatné je, že součást věci, jak ostatně plyne z toho, že nemá svůj vlastní právní osud (s výjimkami, jež jsem si již dovolila uvést, jako je např. nájem části nemovité věci, viz dále), nemůže sama mít žádné součásti.

To, co by se mohlo jevit jako ona zmiňovaná součást součástí, je totiž ve skutečnosti součástí právě oné věci, jejíž součástí je i to, s čím je ona součást fakticky spojena. Pružiny v pražském orloji proto nejsou součástí hodinového stroje, ale pozemku, na němž stojí Staroměstská radnice, neboť jak pozemek, tak i radnice patří Praze (Praha je podle ustanovení § 1 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, veřejnoprávní korporací, tudíž právnickou osobou a jako taková je způsobilá mít vlastní majetek). Stejně tak ventilek není součástí pneumatiky, ale jde o součást auta a popínavé rostliny na stromě zase nejsou součástí tohoto stromu, ale jsou součástí pozemku, ačkoliv se jeho povrchu vůbec nedotýkají, atd.

To, že stavby jsou součástí pozemku, a že součásti staveb jsou také součásti pozemku (viz Rouček, Fr. - Sedláček, J. a kol. : Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, Linhart, Praha 1935, díl II), dovedla tehdejší právní věda vzhledem k tomu, že obecný zákoník občanský vycházel ze staré zásady *superficies solo cedit* (česky doslova: „povrch ustupuje půdě“).

Zmíněný princip znamená, že pozemek má v právním smyslu přednost před tím, co je na (nebo v) něm, tj. že předměty zřízené na pozemku s tím úmyslem, aby tam zůstaly, jsou jeho součástí. Ačkoliv tato zásada byla zřejmě zformulována až římským právníkem Gaiem ve druhém století našeho letopočtu, literatura ji dovozuje již v textech o mnoho set let starších. Zákon XII desek z pátého století před naším letopočtem podle mnoha historiků také s tímto principem pracoval, protože podle něj součást stavby a staviva do ní použité náležely vlastníku pozemku (jak plyne z desky VI., jež také stanoví, že dřevo vestavěné do stavby se nevytrhává, proto patří vlastníku pozemku⁸²). Podstatné nicméně je, že obecný zákoník občanský vycházel z přednosti pozemku před stavbou (resp. obecně před čímkoli na povrchu), tedy z toho, že stavba sdílí právní osudy pozemku, na němž byla postavena.

Pojmem *superficies* byly tudíž chápány věci spojené s pozemkem, takže bylo „*vyloučeno, že by superficies byla předmětem jiných práv, než pozemek (solum)*“⁸³.

Jako příklady uvádělo již i římské právo právě setbu na cizím pozemku, zasazení stromů na cizí pozemek nebo postavení domu s tím, že „*at' staví vlastník pozemku cizím materiálem nebo vlastník materiálu na cizím pozemku, vlastníkem budovy se stane vždy vlastník půdy*“. Přitom platilo, že vlastník stavebního materiálu (staviva) zastavěného do stavby se nemůže domáhat proti vlastníku jeho vydání, a to dokonce ani tehdy, když mu byl tento materiál ukraden, třeba i samotným vlastníkem pozemku⁸⁴.

82 Text z Desky VI. jsem převzala z díla: Skřejpek, M. *Prameny římského práva*, LexisNexis CZ, Praha 2004, str. 37

83 Sommer, O.: *Učebnice soukromého práva římského*, Všeherd, Praha 1946, reprint: Wolters Kluwer, Praha 2011, I, díl II., str. 230

84 Na druhou stranu však v případě, kdy do stavby bylo zabudováno cizí stavivo, jež bylo vlastníkem ukradeno, mohl okradený původní vlastník stavebního materiálu, žalobou nazývanou *actio de tigno iuncto* žalovat vlastníka pozemku o náhradu (o pokutu rovnající se až dvojnásobku ceny staviva), přitom bylo naopak právně zcela bezvýznamné, zda vlastník pozemku o tom, že je stavivo kradené, věděl nebo ne, neboť se vycházelo z toho, že měl být opatrný při opatřování stavebního materiálu (ve smyslu zásady *vigilantibus iura scripta sunt*, právo přeje bdělý, či opatrným), srov. Sommer, O.: *Učebnice soukromého práva římského*, Všeherd, Praha 1946, reprint: Wolters Kluwer, Praha 2011, I, díl II., str. 185.

Obecný zákoník občanský z výše zmíněných zásad římského práva vycházel, a také podle něj proto platilo, že „*vlastník pozemku stane se vlastníkem stavení na něm zřízeného, necht' on staví nebo staví jiný, se stavivem vlastním nebo cizím*“⁸⁵, přičemž „*rozumí se, že toto pravidlo netýká se staveb přenosných*“. To znamená, že stavby, jež nebyly spojeny pevným základem se zemí, tedy stavby, které byly movitými věcmi, nebyly ani podle obecného zákoníku občanského součástí pozemku (tak, jako jí nejsou ani dnes podle ObčZ).

Odráží staré římské *actio de tigno iuncto* (Sommer, O.: Učebnice soukromého práva římského, Všehrad, Praha 1946, reprint: Wolters Kluwer, Praha 2011, díl II., str. 230), přitom najdeme i v obecném zákoníku občanském, a to konkrétně v jeho ustanovení § 417 a násl. V ustanovení § 417 totiž obecný zákoník upravuje případ, kdy někdo stavěl na vlastním pozemku z cizího materiálu, v § 418 případ, kdy stavěl na cizím pozemku ze svého materiálu a konečně v § 419 případ, kdy někdo stavěl na cizím pozemku, navíc ještě z cizího materiálu.

Podle citovaného ustanovení § 417 vystavěl-li někdo na své půdě stavení, ale užil k tomu cizí stavební materiál („cizích hmot“), stává se stavba jeho vlastnictvím, ale musí použité stavební hmoty jejich vlastníkovvi nahradit (pokud na něj nebyly převedeny). Podmínkou pro aplikaci citovaného ustanovení bylo, že

- jde o stavbu trvalou, a současně

- nejde o stavbu movitou⁸⁶.

85 Randa, A.: Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém, Česká akademie pro vědy, slovesnost a umění, reprint ASPI, Praha 2008, str. 121

86 Rouček, Fr. - Sedláček, J. a kol. : Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, Linhart, Praha 1935, díl II, str. 447

Stavěl-li někdo sice z vlastního materiálu, ale zato na cizím pozemku, stala se stavba opět vlastnictvím vlastníka pozemku. Poctivý stavebník mohl požadovat náhradu nutných a účelně vynaložených (řečí tehdejšího kodexu „užitečných“) nákladů. Za poctivého stavebníka byl přitom považován ten, kdo se mylně domníval, že staví na vlastním pozemku. Nároky nepoctivého stavebníka, neboli toho, kdo stavěl na cizím pozemku, ačkoliv věděl, že pozemek, na němž staví, mu nepatří, byly postaveny na roveň nárokům nepřikázaného jednatele (v tehdejší terminologii jednatele nezmocněného). Jestliže však ten, kdo zřizoval stavbu, jednal v omylu, že staví na vlastním pozemku, zatímco skutečný vlastník pozemku o stavbě věděl a bez prodlení („hned“) mu další stavební činnost nezakázal, stal se naopak vlastníkem pozemku stavebník, který byl povinen nahradit dosavadnímu vlastníkovi pozemku jeho cenu.

Pokud byl stavebník nepoctivý, anebo pokud byla stavba vlastníkem pozemku poctivému stavebníkovi, bez zbytečného odkladu zakázána, citované ustanovení § 418 obecného zákoníku občanského na daný případ nedopadalo, ale ten byl posuzován podle ustanovení § 415 téhož kodexu. To upravovalo řešení situace, kdy někdo zpracuje cizí věc nebo ji spojí nebo smísí se svou věcí.

V ustanovení § 419 řešil obecný zákoník občanský situaci, kdy někdo staví na cizím pozemku z cizího materiálu. I pro takový případ zákon stanovil, že stavba se stává vlastnictvím vlastníka pozemku. Vypořádání se přitom řídilo „předchozím paragrafem“, ovšem kromě toho, že by pozemek mohl připadnout do vlastnictví stavebníka (platilo, že v takovém případě se § 418 věta třetí obecného zákoníku občanského, nepoužije⁸⁷).

Pokud jde o vztah stavebníka a vlastníka pozemku, platilo, že stavebník musí nahradit cenu stavebního materiálu, který zabudoval do stavby, jeho dřívějšímu majiteli.

Podobně jako dnes nejsou součástí pozemku podzemní stavby se samostatným účelovým určením, neboť je § 498 odst. 1 ObčZ prohlašuje za nemovité věci, nebyly ani tehdy „*sklepy pod cizími pozemky*“ jejich součástí, ale byly považovány za samostatné nemovité věci, které měly být evidovány ve zvláštních sklepních knihách⁸⁸.

87 Rouček, Fr. - Sedláček, J. a kol. : Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, Linhart, Praha 1935, díl II, str. 456

88 Rouček, Fr. - Sedláček, J. a kol. : Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, Linhart, Praha 1935, díl II, str. 122

Pokud jde o právní úpravu obsaženou v obecném zákoníku občanském, mohu proto uzavřít, že „stavby definitivní jsou vždy částmi věci nemovité, ať už jejich spojení s půdou provedl vlastník pozemku anebo kdokoliv jiný“ (a že „to, co je částí věci nemovité, sdílí ve všech směrech její právní osudy“⁸⁹).

Na tuto právní úpravu obecný zákoník občanský navázal ustanovením § 297a, svou podstatou velmi podobným dnešnímu ustanovení § 508 ObčZ. Význam § 297a spočíval v tom, že stroje a zařízení v něm uvedená, nejsou ani součástí pozemku, ani pro ně neplatí, že sdílí „ve všech směrech právní osudy“ věci nemovité⁹⁰.

Ze zásady *superficies solo cedit* právní úprava vycházela až do účinnosti občanského zákoníku č. 141/1950 Sb. (a vychází z ní i v současnosti, protože ObčZ na úpravu v obecném zákoníku občanském nejen v tomto směru navázal, ale v zásadě právní úpravu ze zmíněného římskoprávního principu vycházející, převzal⁹¹).

3.3 Opuštění zásady superficies solo cedit (stavby podle občanského zákoníku č. 141/1950 a č. 40/1964 Sb.)

Občanský zákoník č. 141/1950 Sb. však zásadu přednosti pozemku před tím, co je na něm umístěno opustil, když výslovně stanovil, že stavby nejsou součástí pozemku, výslovně tedy vyjádřil (v ustanovení § 25), že zásada *superficies solo cedit* byla opuštěna⁹².

Zatímco do účinnosti občanského zákoníku č. 141/1950 Sb., se vlastnictví ke stavbám, jež byly trvale spojeny s pozemkem, řídilo podle vlastníka pozemku (jelikož stavba byla jeho součástí), došlo jeho účinností k radikální změně.

89 Krčmář, J., Právo občanské I., Výklady úvodní a část všeobecná, Všeherd, Praha 1932, reprint Tilsch Emanuel, Spáčil Jiří, Wolters Kluwer, Praha 2012, str. 169

90 Krčmář, J., Právo občanské I., Výklady úvodní a část všeobecná, Všeherd, Praha 1932, reprint Tilsch Emanuel, Spáčil Jiří, Wolters Kluwer, Praha 2012, str. 172

91 Knapp, V. - Luby, Š. a kol. , Československé občanské právo, Orbis, Praha 1974, svazek I., str. 286 konstatují, že „ustanovení § 25 obč. zák. z roku 1950 vyjádřilo skutečnost, že tato zásada byla opuštěna a nadále v našem socialistickém právu neplatí.“

92 Knapp, V. - Luby, Š. a kol.: Československé občanské právo, Orbis, Praha 1974, svazek I., str. 286 konstatují, že „ustanovení § 25 obč. zák. z roku 1950 vyjádřilo skutečnost, že tato zásada byla opuštěna a nadále v našem socialistickém právu neplatí.“

Ustanovení § 155 citovaného zákoníku z roku 1950 stanovilo, že vlastníkem stavby může být i jiná osoba, než-li je vlastník pozemku. Podle jeho dalších ustanovení, konkrétně podle § 158 citovaného kodexu platilo, že socialistická právnická osoba může si zřídit a mít vlastní stavbu na pozemku, který jí byl odevzdán do trvalého užívání (podle ustanovení § 103 odst. 2 téhož). V ostatních případech však bylo možné, podle § 159 téhož, na cizím pozemku zřídit trvalou stavbu jen na základě práva stavby. V prvním citovaném ustanovení (§ 155) tedy kodex výslovně připustil různost osoby vlastníka u stavby a u pozemku, na němž byla stavba zřízena, a v § 159 a následujících pak upravil věcné právo k věci cizí, jehož obsahem je oprávnění určité osoby mít na cizím pozemku svou vlastní stavbu.

Právo stavby je tedy opět institutem, který respektuje různost vlastnictví stavby a pozemku, na němž se stavba nalézá (ObčZ tento institut rovněž využívá, aby vůbec umožnil zřízení některých staveb nebo staveb na některých pozemcích, protože podle něho naopak stavby součástími pozemku jsou).

Jen na okraj si dovolím poznamenat, že právo stavby v době účinnosti obecného zákoníku občanského upraveno nebylo. Do právního řádu ho zavedl až zákon č. 86/1812 ř.z., který byl posléze nahrazen zákonem č. 88/1947 Sb., Občanský zákoník č. 141/1950 Sb., tento právní institut ještě upravoval jako jeden z více právních důvodů, opravňujících určitou osobu, aby měla na cizím pozemku svou stavbu. Pozdější občanský zákoník však již zvolil jiné způsoby řešení vztahů vlastníka stavby a pozemku.

Nicméně z citovaných ustanovení občanského zákoníku č. 141/1950 Sb., plynulo, že stavba není součástí pozemku a jeho § 25 to stanovil výslovně. Důvodová zpráva k ustanovení § 24 a následujícím citovaného zákona v této souvislosti uvedla, že samostatnými věcmi v právním smyslu nejsou jen stavby dočasné (jako příklad uváděla „weekendové chaty a kiosky⁹³“), ale i všechny budovy a veškeré jiné stavby, jejichž povaha je trvalá.

Právní osud trvalých staveb se tedy stal nezávislým na právním osudu pozemku a nadále již takové (trvalé) stavby nebyly považovány za jeho součást. To navíc platilo nejen o stavbách zřízených až po účinnosti občanského zákoníku č. 141/1950 Sb.

93 Citováno podle Fábry, V.: Základní otázky československého pozemkového práva, Academia, Praha 1967, str. 242

Součástí pozemku totiž přestaly být, a staly se tudíž samostatnými věcmi, všechny trvalé stavby, tedy i všechny takové stavby zřízené i před účinností občanského zákoníku z roku 1950 (tedy i stavby postavené za účinnosti obecného zákoníku občanského nebo případně i dříve). Podle rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2128/2011 občanský zákoník č. 141/1950 Sb. v § 25 stanovil, že stavby nejsou součástí pozemku. Podle § 562 tohoto zákoníku platilo: „*Ustanoveními tohoto zákona se řídí, pokud není dále stanoveno jinak, i právní poměry vzniklé před 1. lednem 1950; do tohoto dne se tyto právní poměry řídí právem dřívějším*“. Z toho je zřejmé, že ode dne účinnosti uvedeného zákoníku přestaly být stavby součástí pozemku, i když šlo o stavby zřízené dříve, tedy za účinnosti obecného zákoníku občanského. Nejvyšší soud v citovaném rozhodnutí poznamenal, že „*lze podotknout, že v opačném případě by stavby, postavené před 1. lednem 1951, byly až dodnes součástí pozemku, to však judikatura odmítla*“.

Občanský zákoník z roku 1964 (tj. zákon č. 40/1964 Sb.) sice výslovně ustanovení, že stavby nejsou součástí pozemku původně neobsahoval (bylo do něj nicméně vloženo novelou provedenou zákonem č. 509/1991 Sb., avšak až s účinností od 1. ledna 1992). Z legální definice součásti věci (kterou podle § 120 citovaného zákona v původním znění, bylo vše, *co k věci podle její povahy náleží a nemůže být od ní odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila*) by se mohlo zdát, že stavby se opět součástmi pozemků staly (samozřejmě stavby trvalé).

Odborná literatura však dovodila, že vypuštění ustanovení obdobnému § 25 zákona č. 141/1950 Sb., neznamenal návrat k zásadě, že stavby jsou součástí pozemku (tj. *superficies solo cedit*), a že vynechání výslovné úpravy bylo odůvodněno zřejmě tím, že byla považována za nadbytečnou (tj. za *superfluum*), protože stavby spojené se zemí pevným základem byly současně označeny za věci nemovité (v ustanovení § 119 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb.).

Toto ustanovení totiž výslovně prohlašuje stavby spojené se zemí pevným základem za nemovité věci (tj. za samostatné věci), a to „*přestože je nelze oddělit od pozemku, aniž by se tím znehodnotily*⁹⁴“.

94 A přestože ani důvodová zpráva k zákonu č. 40/1964 Sb., v tomto směru neuváděla vůbec nic, srov. Fábry V.: Základní otázky československého pozemkového práva, Academia, Praha 1967, str.243, citovanou zprávu viz Ministerstvo spravedlnosti, Právnický ústav: Občanský zákoník, Orbis, Praha 1956, str. 83, 84

Právní věda proto dospěla k závěru, že bez ohledu na absenci výslovné právní úpravy „*můžeme bezpečně soudit, že podle našeho práva stavba není součástí pozemku*⁹⁵“.

Zásada, že *stavby nejsou součástí pozemku* tedy platila jak podle občanského zákoníku č. 141/1950 Sb., tak i podle občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., který jej nahradil.

V občanském zákoníku č. 40/1964 Sb. kromě výše citovaných ustanovení potvrzovala tento závěr i další ustanovení. Zejména tímto kodexem nově zavedený institut práva osobního užívání pozemku, které sice umožňovalo fyzické osobě („občanovi“) užívání pozemku i pro účely stavby, ale pozemek současně zůstával „*předmětem socialistického společenského vlastnictví*⁹⁶“.

Podle ustanovení § 198 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., sloužilo právo osobního užívání pozemků k tomu, aby si občané na pozemcích, k nimž toto právo bude zřízeno, mohli vystavět rodinný domek, rekreační chatu nebo garáž (zřídit zahrádku), přičemž toto právo bylo možné zřídit i k takovým pozemkům, na nichž byly takové stavby již postaveny (případně zahrádky již zřízeny). Právo osobního užívání nebylo časově omezeno a přecházelo i na dědice.

Vzhledem k taxativně stanoveným účelům, pro něž bylo možné právo osobního užívání pozemků zřídit, bylo zjevné, že zákoník vychází z rozdílnosti v osobě vlastníka stavby a pozemku (arg. „aby si občané mohli postavit...“). Jinak řečeno, šlo o další doklad toho, že kodex nepočítá s tím, že by stavby, pro jejichž postavení bylo možné zřídit právo osobního užívání pozemku, byly v právním smyslu součástí těchto pozemků.

Judikatura (srov. rozhodnutí zveřejněná pod č. 2/1981 a pod č. 21/1981 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek, proto také dospěla k závěru, že právo osobního užívání nelze postihnout výkonem rozhodnutí.).

95 Knapp, V. - Luby, Š. a kol.: Československé občanské právo, Orbis, Praha 1974, svazek I., str.287, shodně i Čížková, V.: Právo stavět na cizím pozemku pop účinnosti nového občanského zákoníku, Socialistická zákonnost č. 7/1964, str. 48

96 Fábry, V.: Vlastnictvo bytov, Slovenská akadémia vied, Bratislava 1971, str. 187

Zákon č. 40/1964 Sb., přitom vycházel z toho, že vlastníkem stavby na pozemku v osobním užívání a osobním uživatelem může být jen a jedna tatáž osoba. Zřídit právo osobního užívání jiné osobě, než-li vlastníkovu stavby judikatura nepřipouštěla (srov. rozhodnutí zveřejněné pod č. 78/1969 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek).

Přesto, že v původním znění (až do roku 1992) občanský zákoník neobsahoval výslovné ustanovení o tom, že stavby nejsou součástí pozemku, vycházely literaturu i judikatura z toho, že některé stavby přesto součástí pozemků jsou.

Například ve sborníku rozhodnutí tehdejších nejvyšších soudů z roku 1974 soudní praxe vycházela z toho, že pozemky mohou být „*opatřeny stavbami různého druhu*“, přičemž jako příklad byly uváděny různé kůlny, dřevníky, zahradní altány, ale i bazény nebo studny⁹⁷. Takové stavby nemohou být předmětem kupní nebo jiné smlouvy, protože jsou zpravidla součástí pozemku a nemají povahu samostatných věcí (výjimkou mohla být studna, která není součástí pozemku, ale jeho příslušenstvím).

Podle rozhodnutí zveřejněného již pod č. 11/1964 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek, přístavba rodinného domu byla součástí stavby rodinného domu. Jedna stavba tedy byla součástí jiné stavby. Stejný závěr byl vysloven i ve stanovisku zveřejněném pod č. 42/1972 citované sbírky. V rozhodnutí zveřejněném pod č. 53/1992 citované sbírky byl zase vysloven závěr, že v případech přestaveb a přístaveb již existujících staveb, je s ohledem na konkrétní okolnosti nutné vždy pečlivě zvažovat, zda se staly součástí původní nemovitosti (původní stavby), anebo zda přístavbou či přestavbou došlo ke změně druhu stavby, anebo zda přestavbou nevznikla samostatná („nová“) nemovitá věc. Citované rozhodnutí tedy připouštělo, že za určitých okolností, může být přístavba, a dokonce i přestavba, již existující stavby samostatnou věcí. Zatímco za jiných okolností půjde o novou součást oné, již existující, stavby jako věci v právním smyslu.

Judikatura tedy vycházela z toho, že stavba jako výsledek stavební činnosti je stavbou ve smyslu občanského práva právě jenom tehdy, jestliže je samostatnou věcí v právním smyslu. Pokud však nějaký výsledek stavební činnosti věci v právním smyslu není, nejde v občanskoprávním, resp. soukromoprávním, pojetí ani o stavbu.

97 Nejvyšší soud o občanském soudním řízení a o řízení před státním notářstvím, Sevt, Praha 1974, str. 592

Protože výsledek stavební činnosti je ve smyslu soukromého práva stavbou jen tehdy, pokud je současně věcí v právním smyslu, není vůbec rozhodující, zda jde z hlediska veřejného práva, tedy zejména stavebněprávních předpisů, o stavbu povolenou nebo nepovolenou. Ani stavba, která byla podle stavebněprávních předpisů řádně kolaudována, tedy ve smyslu soukromoprávním, být stavbou nemusí. Jakkoliv tedy Ústavní soud vyložil, že „*meritorně vychází z toho, že v současné době není soukromé právo odděleno čínskou zdí od práva veřejného*“, a že naopak dochází k prolínání prvků soukromého a veřejného práva stále častěji (jak jsem si již dovolila upozornit v kapitole č. 3.1), je na druhé straně nutné upozornit, že pokud jde o právní režim staveb a o samotné chápání, neboli vymezení, pojmu stavby, je rozdíl mezi soukromým a veřejným právem zjevný a navíc velmi zásadní. Stavby, jež byly věcmi v právním smyslu, mohly být jednak věcmi samostatnými, mohlo ale také jít o příslušenství jiné věci, zejména o příslušenství pozemku nebo jiné stavby. Výsledky stavební činnosti, které neměly povahu věci (nebyly v právním smyslu věcí, a to ani samostatnou, ani vedlejší věcí u jiné věci hlavní), byly považovány za součást věci. Od počátku roku 1992 sice tehdy platný občanský zákoník ustanovení o tom, že stavby nejsou součástí pozemku, již opět obsahoval (jak jsem si na to dovolila upozornit již několikrát výše). To ale nezměnilo nic v nahlížení na výsledky stavební činnosti („stavby“), jež byly tím, co je s pozemkem či jinou věcí trvale spojeno a nemůže od ní být odděleno, aniž by tím došlo ke znehodnocení věci.

Rozhodnutí zveřejněné pod č. 4/1992 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek přitom přineslo řadu příkladů různých výsledků stavební činnosti, které samostatnými věcmi nejsou. Příkladem uvádělo, že součástí pozemku jsou obruby, ploty, opěrné zdi, zahradní schody, zahradní bazény a květinová jezírka.

Ústavní soud potom, v již také citovaném nálezu sp. zn. Pl. ÚS 16/93, zobecnil, že stavba není součástí pozemku tehdy, jde-li o nemovitou stavbu, jež má povahu věci hlavní, takže pozemek je určen k zastavění právě touto stavbou, případně, jde-li o stavbu movitou. Podle citovaného nálezu Ústavního soudu tedy platilo, že jestliže je pozemek určen k zastavění určitou stavbou, pak právě taková stavba jeho součástí být nikdy nemůže⁹⁸.

98 Kindl, M – David, O.: Úvod do práva životního prostředí, Aleš Čeněk, Plzeň 2005, str. 107

Současně nikdy nemohou být součástí pozemku stavby movité, protože podmínkou toho, aby šlo, a mohlo jít o součást věci, je to, že taková stavba je s pozemkem, tj. s věcí, spojena trvale. V tomto nálezu, na rozdíl od nynější právní úpravy v ObčZ (a také právní úpravy v obecném zákoníku občanském) Ústavní soud za stavby, jež jsou součástí pozemku zpravidla a typicky označil **stavby podzemní**, jako meliorační zařízení nebo odvodňovací stavby (například odvodňovací systém rašeliniště).

V rozhodnutí sp. zn. 22 Cdo 1221/2002 potom Nejvyšší soud konstatoval, že zatímco „*stavební předpisy chápou pojem stavba dynamicky, tedy jako činnost, popřípadě soubor činností, směřujících k uskutečnění díla (někdy ovšem i jako toto dílo samotné)*“, naopak pro účely občanského práva je pojem stavba nutno vykládat staticky, tedy jako věc v právním smyslu, jako výsledek určité stavební činnosti, který je způsobilým předmětem občanskoprávních vztahů. Pokud takovým způsobilým předmětem občanskoprávních vztahů není, jde o součást pozemku, a vlastnictví k této součásti pozemku nabývá vlastník pozemku přírůstkem.

Judikatura za platnosti občanského zákoníku z roku 1964 řešila i případy, kdy určitá stavba (ve veřejnoprávním smyslu, například terénní úprava, tj. určitá stavební činnost) je vlastně jenom ztvárněním povrchu pozemku. Dospěla proto k závěru, že v některých případech nelze takovou stavbu hospodářsky, ale ani fakticky oddělit od pozemku, na němž se nachází, takže představuje jen určité ztvárnění jeho povrchu a tvoří s ním tím pádem jedinou věc.

V rozhodnutích sp. zn. 22 Cdo 1221/2002, sp. zn. 22 Cdo 165/2004 anebo sp. zn. 22 Cdo 2344/2004 potom konstatovala, že součástí pozemku je typicky parkoviště, lom, meliorační zařízení anebo za určitých podmínek hráz rybníka.

Podle rozhodnutí zveřejněného pod č. 76/2007 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek může být účelová komunikace samostatnou věcí, která není součástí pozemku, jestliže způsob jejího provedení umožňuje rozlišit, kde končí pozemek a začíná stavba, a pokud takové odlišení je možné, může i taková komunikace být předmětem občanskoprávních vztahů jako samostatná věc.

Nezpracovaný vrt (díru vyvrtanou do země) považovala (a považuje) judikatura rovněž za součást pozemku (srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 622/2008). Naproti tomu studna či jiný vrt z betonových skruží, je nemovitou věcí a příslušenstvím pozemku, jak Nejvyšší soud judikoval pod sp. zn. 22 Cdo 576/2011.

Například podle rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2417/2011 je vzletová a přistávací dráha letiště pouhým zpracováním povrchu pozemku, tedy určitou změnou jeho kvality, a je proto „součástí letiště“. Podle již shora citovaného rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1221/2002, „v případě hráze rybníka je významný způsob jejího stavebního provedení, tj. zda jde převážně o hráz vzniklou navršením zeminy, která plynule přechází v pozemek pod ní ležící, nebo zda převažují stavební materiály (beton apod.), které tvoří samostatnou stavbu na pozemku“. Rozhodující proto je zjistit, zda lze určit, kde končí pozemek a začíná samotná hráz, tedy zda lze vymežit a oddělit vlastnictví vlastníka pozemku a vlastníka hráze.

Již několikrát jsem si dovolila zmínit, že součástí pozemku mohl být (a podle platné právní úpravy může, viz níže subkapitola 3.5) jen takový výsledek stavební činnosti, který je s pozemkem spojen trvale. Součástí pozemku tedy nemohla (a ani dnes nemůže) být **stavba dočasná**. Zde se opět projevuje rozdíl mezi pojetím veřejnoprávním a pojetím soukromoprávním. Zatímco podle stavebních (správních) předpisů je dočasnou stavbou stavba, jejíž trvání je časově omezeno, v soukromém právu se dočasnost stavby chápe docela jinak.

Už v rozhodnutí sp. zn. 2 Cdo 240/97 totiž Nejvyšší soud vyložil, že za stavbu, která je v občanskoprávním smyslu pouze dočasná, je nutné považovat stavbu na cizím pozemku, který je stavebník oprávněn užívat pouze dočasně. Obsah stavebního povolení, tedy to, zda je nebo není stavba dočasná z hlediska stavebního práva, není pro obsah práva mít na cizím pozemku stavbu, právně významný.

Rozhodující je jen to, zda právo stavebníka užívat cizí pozemek k umístění stavby je dočasné nebo trvalé. Podle rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2261/2001 po uplynutí sjednané doby nebo potom, co právo stavebníka mít stavbu na cizím pozemku zanikne jiným způsobem, stavebník prostě toto právo ztrácí, což může vést až k odstranění stavby.

Z uvedených kritérií, jež pro charakterizování stavby jako dočasné v soukromoprávním smyslu vytvořila judikatura, mimo jiné plyne, že dočasná stavba může být pořízena pouze na cizím pozemku (na cizím pozemku, který je stavebník oprávněn užívat pouze dočasně). Z těchto hledisek však vlastník na svém vlastním pozemku stavbu, která by byla v občanskoprávním smyslu dočasná, zřídit vůbec nemůže⁹⁹.

Součástí pozemku, jak bylo již rovněž zmíněno, pochopitelně nemohou být ani stavby movité. To, že jde o věci movité, totiž znamená, že nejsou pevně (trvale) spojeny s pozemkem.

3.4 Poznámka ke stavbám podle hospodářského zákoníku

Na rozdíl od doby, kdy platil obecný zákoník občanský, ale i od doby, kdy nabyla účinnosti novela občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., provedená zákonem č. 509/1991 Sb., a kdy občanské právo (a zejména občanský zákoník) upravovalo vymezené vztahy mezi kterýmikoliv osobami, v mezidobí to bylo jinak.

Zejména po účinnosti občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., se totiž pro použití té či oné nebo jiné právní úpravy stalo rozhodujícím, kdo je subjektem právních vztahů, které takový předpis upravuje. Podle původního znění § 1 citovaného občanského zákoníku, občanský zákoník upravoval vztahy mezi občany a socialistickými organizacemi a také občanskoprávní vztahy mezi občany navzájem.

Zatímco ještě občanský zákoník č. 141/1950 Sb., ve svém ustanovení § 18 odst. 1 stanovil, že způsobilost k právům a povinnostem mohou mít kromě fyzických osob také „osoby rozdílné“ od osob fyzických – osoby právnické, občanský zákoník č. 40/1964 Sb., už nahradil pojem právnické osoby pojmem organizace. Přitom zpravidla šlo o organizace socialistické. Ačkoliv právo znalo i organizace jejichž povaha socialistická nebyla. Musím na tomto místě připomenout, že už i občanský zákoník č. 141/1950 Sb s pojmem socialistické organizace pracoval, když v § 21 stanovil, že právnickým osobám socialistickým, zejména dobrovolným organizacím vytvořeným lidem a národním nebo komunálními podnikům, přísluší zvláštní ochrana.

99 Švestka, J.- Dvořák, J. - Fiala, J. a kol.: Občanský zákoník, Komentář, Wolters Kluwer, Praha 2014, díl I., str. 1195

Podle ustanovení § 18 občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., socialistickými organizacemi byly státní, družstevní a společenské organizace, ale i jiné organizace za předpokladu, že jejich činnost přispívá k rozvoji socialistických vztahů¹⁰⁰.

Naproti tomu, ne každá organizace jejíž činnost socialistický právní řád dovoloval, byla považována za socialistickou organizaci. Organizacemi, jež nebyly považovány za socialistické, byly například organizace církevní, společnosti se zahraniční kapitálovou účastí, kanceláře zahraničních leteckých společností apod¹⁰¹. Režim nesocialistických organizací se řídil občanským zákoníkem (srov. § 488 zákona č. 40/1964 Sb.). Ve vztazích mezinárodního obchodu zase platil, jak jsem již zmiňovala výše, zákoník mezinárodního obchodu, který (v § 8) stále pracoval s pojmem právnické osoby¹⁰².

Vztahy mezi socialistickými organizacemi navzájem se však neřídily občanským zákoníkem, ale zákoníkem hospodářským, tj. zákonem č. 109/1964 Sb. (dále budu uvádět již jen „hospodářský zákoník“). Podle ustanovení § 11 odst. 4 hospodářského zákoníku platilo, že stavba je ve vlastnictví státu, byla-li stavba pořízena státní organizací. Citované ustanovení hospodářského zákoníku, tedy řešilo otázku vlastnictví stavby, kterou sice pořídila socialistická organizace, ale na cizím pozemku.

To byl zásadní rozdíl oproti úpravě obsažené tehdy v § 221 občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. Podle tohoto ustanovení totiž v případě, kdy stavbu zřídil na cizím pozemku občan (tedy fyzická osoba), ačkoliv nebyl oprávněn ho užívat nebo byl oprávněn pozemek užívat jen k nějakému jinému účelu, rozhodoval o vlastnictví ke stavbě soud podle hledisek uvedených v citovaném ustanovení. Soud mohl rozhodnout i o povinnosti stavebníka stavbu na své náklady odstranit. Podle již zmíněného ustanovení § 488 citovaného občanského zákoníku se této úpravy použilo i tehdy, pokud stavbu zřídila nesocialistická organizace.

100 Podle rozhodnutí tehdejší státní arbitráže (sp. zn. 178/68) tzv. „jinými“ socialistickými organizacemi byly organizace, jež nebyly ani státní, ani družstevní, ani společenské, ale jejich činnost přispívala k rozvoji socialistických společenských vztahů, například různé kulturní fondy, tehdejší Ústředí advokacie, krajská sdružení advokátů, myslivecká sdružení a sdružení rodičů a přátel školy apod., srov. Hospodářské právo č. 12/1968, str. 919

101 Madar, Z. a kol.: Právnický slovník, Orbis, Praha 1988 díl II, str. 293

102 Zákoník mezinárodního obchodu v ustanovení § 8 odst. 2 definoval „československé právnické osoby“ jako podniky pro zahraniční obchod a hospodářské organizace, zapsané v tehdejším podnikovém rejstříku.

Jestliže však stavbu na cizím pozemku zřídila socialistická organizace, stala se *ex lege* jejím vlastníkem, pokud šlo o nestátní (např. společenskou nebo družstevní) organizaci, nebo se stal rovněž *ex lege* vlastníkem stát, pokud stavbu pořídila státní organizace.

Šlo tedy o speciální ustanovení, jež vylučovalo ingerenci soudu do vztahů z případné neoprávněné stavby, protože podle zákona byla stavba, ačkoliv byla na cizím pozemku pořízena neoprávněně, vždycky vlastnictvím stavebníka, nebo vlastnictvím státu, byla-li stavebníkem státní organizace¹⁰³.

3.5 Stavby podle platné právní úpravy (ObčZ)

ObčZ se v mnoha směrech s předchozí právní úpravou občanskoprávních vztahů rozešel. Jedním z případů, kdy k takové záměrné diskontinuitě došlo, je právě návrat k zásadě *superficies solo cedit*, neboli návrat k principu, že stavby jsou součástí pozemku, na němž byly zřízeny.

Obnovení zásady, že stavba je součástí pozemku, se pochopitelně netýká těch výsledků stavební činnosti, které byly za součást pozemku považovány už podle dřívější úpravy. Nejrůznější ztvárnění terénu, opěrné či okrasné zídky, obruby, zahradní chodníky a schody, jezírka apod., které byly považovány za součást pozemku podle dřívější úpravy, jsou součástmi pozemků samozřejmě i nadále.

Zmíněná změna (obnovení principu, že výsledky stavební činnosti jsou součástí pozemku) se proto týká těch staveb, jež mají povahu stavby hlavní, jinak řečeno těch staveb, které podle dřívější úpravy součástí pozemku nebyly¹⁰⁴.

Výjimkou jsou stavby podzemní. Judikatura dlouhodobě vycházela z toho, že pokud podzemní stavby neměly povahu hlavní stavby, jako třeba pražské metro nebo železniční či dálniční tunely (srov. k tomu například také nález Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 6/93, který jsem si již dovolila citovat), bude takový výsledek podzemní stavební činnosti, součástí pozemku.

103 Kolektiv: Komentář k hospodářskému zákoníku a zákonu o hospodářské arbitráži, Institut ČSKVŘ, Praha 1974, str. 32, Čapek, K.: Hospodářský zákoník a předpisy souvisící, Panorama, Praha 1979, str. 43

104 Důvodová zpráva k ObčZ v této souvislosti uvádí, že „především se však pojetí nemovité věci vrací k zásadě *superficies solo cedit*, v důsledku čehož se stavba, nejedná-li se o stavbu jen dočasnou, prohlašuje za součást pozemku“.

Nová právní úprava naopak (srov. rovněž již citované ustanovení § 498 odst. 1 ObčZ), prohlašuje podzemní stavby se samostatným účelovým určením za nemovité věci, jinak řečeno, za samostatné věci v právním smyslu.

Zatímco takové stavby, jako třeba již zmíněné metro, samozřejmě nebyly prohlašovány za součást pozemku ani před účinností ObčZ, třeba s vinnými sklepy nebo různými účelovými podchody to bylo jinak. ObčZ právní situaci podzemních staveb změnil, ne již z hlediska toho, zda jsou nebo nejsou součástí pozemku rozhodující, zda jde o stavbu hlavní a zda pozemek je určen k zastavění právě takovou stavbou (dálničním tunelem, tunelem metra apod.), ale zda stavba nalézající se v podzemí je nebo není funkčně samostatná.

Literatura v této souvislosti poukazuje právě na zásadní význam funkční samostatnosti podzemní stavby. Sklep pod rodinným domem nebo podzemní garáže či parkovací prostory pod obchodním centrem z tohoto hlediska nejsou podzemními stavbami se samostatným účelovým určením. Parkovací prostory pod obchodním centrem tak budou součástí stavby obchodního centra nebo součástí pozemku (pokud obchodní centrum je samo součástí pozemku apod.). Literatura nepovažuje za funkčně samostatná ani meliorační zařízení, jichž se týkal náleží Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 16/93, a konstatuje ohledně nich, že jejich právní status se účinností ObčZ nezměnil¹⁰⁵.

Tyto úvahy se opírají o ustanovení § 506 odst. 2 ObčZ. Podle něj totiž není-li podzemní stavba nemovitou věcí, je součástí pozemku, a to i tehdy, když zasahuje pod jiný pozemek.

I ObčZ tedy připouští, aby podzemní stavby součástí pozemku byly, pokud nejsou nemovitými věcmi. Aby byly (mohly být) nemovitými věcmi, musí jít o stavby se samostatným účelovým určením.

Podzemní stavba (aby šlo o takovou stavbu) se sice musí nalézat pod povrchem pozemku, ale jejímu právnímu režimu nebrání, pokud má vstup na povrchu pozemku, což je v praxi samozřejmě pravidlem, protože užívání z povrchu nepřístupné podzemní stavby si lze jen obtížně představit.

105 Petrov, J. - Výtisk, M. - Beran, V., Občanský zákoník, Komentář, C. H. Beck, Praha 2017, str. 531

Proto si dovolím uzavřít, že zásadní změna, kterou přinesl ObčZ tím, že se vrátil k principu *superficies solo cedit*, tedy že stavby jsou součástí pozemku, se netýká

- ani staveb dočasných

- ani staveb movitých

- ani těch výsledků stavební činnosti, které již podle dřívější právní úpravy součástí věci byly (s výše zmíněnou výjimkou některých podzemních staveb).

Změna právního režimu staveb, kterou přivedl ObčZ návratem k superficiální zásadě (tedy jinak řečeno zásadě *superficies solo cedit*) se tedy týká pouze těch nemovitých staveb, které byly podle dřívější úpravy samostatnými věcmi v právním smyslu.

Nic se však nezměnilo, ani pokud jde o všelijaká ztvárnění povrchu pozemku, o zahradní chodníky, opěrné zdi, obruby atd. (také pokud jde o meliorační zařízení (viz výše), které byly už za dřívější právní úpravy považovány za součást pozemků a jsou jimi pochopitelně i za účinnosti nové právní úpravy dle ObčZ.

Nic se ale nezměnilo, ani pokud jde o stavby movité, jež za dřívější úpravy součástí pozemku nebyly a nejsou jí ani podle ObčZ. Nic se konečně nezměnilo ani pokud jde o stavby dočasné, kde také chybí trvalost spojení s pozemkem, jež je podmínkou toho, aby mohlo jít o součást věci. Stavby dočasné nebyly součástí věci (pozemku) podle dřívější úpravy a nejsou součástí pozemku ani nyní, kdy to § 506 odst. 1 ObčZ stanoví výslovně¹⁰⁶.

Přitom je třeba si uvědomovat, že v soukromém právu se za dočasnou stavbu považuje stavba, jež byla na cizím (a právě jen na cizím, viz výše) pozemku zřízena na základě časově omezeného práva. Protože právo stavby lze zřídit jen jako dočasné (jak stanoví § 1244 odst. 1 ObčZ), je dočasnou stavbou i stavba „*vyhovující právu stavby*“ (jak stavby zřízené na základě tohoto práva vymezuje § 1242 citovaného zákoníku).

¹⁰⁶ Podle citovaného ustanovení „*součástí pozemku je...stavby zřízené na pozemku...s výjimkou staveb dočasných...*“

Kromě toho, že součástí pozemku nejsou stavby dočasné, stavby movité a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, vymezuje § 509 ObčZ ještě i další stavby, jež součástí pozemku rovněž nejsou. Podle původního znění ObčZ šlo o inženýrské sítě, zejména vodovody, kanalizace nebo energetická a jiná vedení. Zákon č. 460/2016 Sb., však tuto výjimku podstatně rozšířil, a to na všechny **liniové stavby**. Od jeho účinnosti (tj. od 28. 2. 2017) nejsou součástí pozemku veškeré liniové stavby, a to zejména vodovody, kanalizace, energetická nebo jiná vedení a jiné předměty, které ze své povahy zasahují pravidelně více pozemků. ObčZ tedy jak v původním, tak i v nynějším znění zvolil demonstrativní výčet umožňující vyjasnit, co se rozumí liniovou stavbou (původně inženýrskou sítí, která je samozřejmě také liniovou stavbou). K občanskoprávnímu vymezení pak ObčZ doplnil, že liniovými stavbami jsou takové stavby, které pravidelně zasahují více pozemků.

Ve veřejném právu platí zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury elektronických komunikací (tzv. liniový zákon). Podle jeho ustanovení § 1 odst. 1, jde v případě liniových staveb o stavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací. Zatímco třeba v případě pojmu stavba jde ve veřejném a soukromém právu o něco zásadně odlišného, v případě vymezení pojmu liniové stavby, slovy Ústavního soudu (viz výše), „čínská zeď“ mezi soukromým a veřejným právem zřejmě neexistuje. Přesto pojem liniové stavby není, co do svého obsahu a rozsahu v soukromém a veřejném právu stejný. V případě veřejného práva jde o stavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktura elektronických komunikací, v případě soukromého práva jde sice také o ně, ale nejenom o ně. Rozsah pojmu liniové stavby ve smyslu § 509 ObčZ je podstatně širší a nezahrnuje jenom stavby dopravní, vodní energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ale i mnohé jiné.

Například v nálezu sp. zn. Pl. ÚS 9/2004 Ústavní soud dospěl k závěru, že liniovou stavbou je cyklostezka. Cyklostezka přitom rozhodně není stavbou dopravní infrastruktury ve smyslu zákona č. 416/2009 Sb., protože takovými stavbami jsou jednak stavby dálnic nebo silnic I. třídy nebo stavby s nimi související, jednak stavby dráhy celostátní nebo stavby s nimi související, a konečně další stavby umístěvané v koridorech (srov. § 1 odst. 2 citovaného zákona).

V rozhodnutí sp. zn. 22 Cdo 4211/2011 Nejvyšší soud akceptoval, že liniovou stavbou je vodovodní přípojka (spor byl veden o zřízení věcného břemene vedení liniové stavby vodovodní přípojky). V rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 3774/2015 vyšel Nejvyšší soud z kritérií v zásadě shodných s tím, co stanoví § 509 ObčZ, když dovedl, že část plotu (jejíhož vydání se žalobce domáhal), nebyla součástí pozemku, ale byla součástí vybudované stavby oplocení obory, kdy oddělením žalobcem požadované části plotu by došlo ke znehodnocení oborního oplocení jako celku, neboť jde o oplocení zasahující na celou řadu pozemků různých vlastníků. Proto podle názoru Nejvyššího soudu není takové oplocení součástí některého z dotčených pozemků, ale toto oplocení jako celek tvoří samostatnou věc v právním smyslu, ve smyslu ustanovení § 509 ObčZ tedy liniovou stavbu, zasahující více pozemků.

Obecné vymezení liniové stavby přineslo zejména rozhodnutí Nejvyššího správního soudu, sp. zn. 8 AOS 3/2013, podle kterého *„liniové stavby jsou stavby, u nichž podstatně převládá jeden rozměr, tj. délka nad šířkou a výškou“*.

Lze shrnout, že součástí věci, tedy ve smyslu § 509 ObčZ nejsou výsledky stavební činnosti, obvykle zasahující více pozemků, u nichž převládá jejich délka nad ostatními rozměry. Tyto stavby jsou samostatnými věcmi a nikoliv součástmi pozemku. Zatímco movité, dočasné a také liniové stavby součástí pozemku nejsou nikdy, jiné předměty podle vůle dotčených vlastníků součástmi věci být nemusí.

Podle ustanovení § 506 odst. 1 in fine, je součástí pozemku také to, co je zapuštěno v pozemku anebo upevněno ve zdech. Proto jsem si dovolila výše uvést, že nemusíme při prodeji pozemku se stavbou složitě vypočítávat a ve smlouvě vypisovat, kolik je ke zdem stavby připevněno umyvadel, vodovodních baterií, elektrických zásuvek, radiátorů, kotlů a kamen, upevněných svítidel apod.

Na druhou stranu v případě některých takových strojů či jiných upevněných zařízení ObčZ připouští, aby za podmínek, které stanoví právě § 508, za součást věci (pozemku, případně stavby, pokud je stavba samostatnou věcí), považovány nebyly. ObčZ tedy umožňuje dohodu o tom, že určitý předmět, který by se jinak stal součástí věci, se součástí věci nestane.

V první řadě ovšem musí jít o stroj nebo jiné upevněné zařízení. Proto se také výhradě upravené nyní v § 508 odst. 1 ObčZ říká „**strojová výhrada**“¹⁰⁷. Strojovou výhradu upravoval už obecný zákoník občanský, a to v ustanovení § 297a, přičemž podmínky, za nichž stroj nebyl součástí věci, stanovil obdobně jako nyní platná právní úprava.

Stroj, případně jiné upevněné zařízení musí být ve vlastnictví jiné osoby, než-li která je vlastníkem nemovité věci, k níž je zařízení upevněno (viz k tomu níže). Jiných předmětů, než-li strojů a upevněných zařízení se přitom § 508 ObčZ netýká. Není tedy možná výhrada u jiných součástí pozemku, třeba u porostů, u zahradních schodů, ale i schodiště v domě, který je součástí pozemku, ohledně vchodových dveří či vrat apod. Zařízení podle odborné literatury naopak jsou třeba výtahy nebo klimatizační jednotky¹⁰⁸.

Podstatné také je, aby pro případ, že se nebude postupovat podle § 508 odst. 1 ObčZ, šlo o součást nemovité věci. Níže uvedeného postupu podle § 508 odst. 1 ObčZ tedy nejde použít, pokud například půjde o movitou stavbu nebo jinou movitou věc. Komentář citovaný níže (Lavický, P a kol.: Občanský zákoník I, C.H. Beck, Praha 2014), uvádí, že v případě movité věci nelze podle výslovného ustanovení zákona strojovou výhradu využít, jako příklad uvádí volant zamontovaný do auta, přičemž ilustrativnější bude motor či převodovka automobilu. V těchto případech půjde o součást movité věci, kde strojovou výhradu použít nelze. Jestliže někdo, kdo je vlastníkem motoru, převodovky či volantu, zamontuje, či nechá zamontovat, takové zařízení do cizího vozidla, stane se jeho věc součástí cizího vozidla. Jako součást věci (vozidla) sdílí právní osud věci, se kterou je spojena, stává se tedy vlastnictvím vlastníka vozidla.

Charakter věci jako věci nemovité však není jedinou podmínkou. Nestací, aby zařízení bylo upevněno na (do) nemovitost(i). Nadto musí jít o nemovitost zapsanou ve veřejném seznamu. Podle § 1 odst. 1 KatZ veřejný seznam, který obsahuje soubor údajů o nemovitých věcech, je katastr nemovitostí. Aby bylo možné sjednat strojovou výhradu, musí tedy jít o nemovitou věc evidovanou v katastru nemovitostí.

107 Lavický P. a kol.: Občanský zákoník I., C. H. Beck, Praha 2014, str. 1800

108 Petrov, J. - Výtisk, M. - Beran, V. a kol. : Občanský zákoník, Komentář, C. H. Beck, Praha 2017, str. 342

Podzemní stavby se samostatným účelovým určením sice jsou dle § 498 odst. 1 věty první ObčZ nemovitými věcmi, podle ustanovení § 3 odst. 1 KatZ se však v katastru nemovitostí evidují pozemky v podobě parcel, budovy, kterým se přiděluje číslo popisné nebo evidenční, pokud nejsou součástí pozemku nebo práva stavby, budovy, kterým se číslo popisné ani evidenční nepřiděluje, pokud nejsou součástí pozemku ani práva stavby, jsou hlavní stavbou na pozemku a nejde o drobné stavby, jednotky vymezené podle ObčZ, jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., právo stavby a případně i nemovitosti, o nichž to stanoví jiný právní předpis. Podzemní stavby se v katastru nemovitostí neevidují, takže pokud by v nich měl být upevněn nějaký stroj nebo jiné zařízení, přičemž nemusí jít o nic neobvyklého, strojovou výhradu sjednat nelze¹⁰⁹.

Zásadní podmínkou, aby mohla být tzv. strojová výhrada sjednána, však je různost osoby vlastníka zařízení, jež má být upevněno do nemovité věci, a této nemovité věci. Jak jsem již uváděla výše, stroj, případně jiné upevněné zařízení musí být ve vlastnictví jiné osoby, než-li která je vlastníkem nemovité věci, k níž je zařízení upevněno. To plyne přímo z dikce právní úpravy, ve které je strojová výhrada formulována jako výhrada vlastnictví. Podle citovaného § 508 odst. 1 ObčZ totiž stroj nebo jiné upevněné zařízení není součástí nemovité věci zapsané do veřejného seznamu (tj. katastru nemovitostí), byla-li se souhlasem jejího vlastníka zapsána do téhož seznamu výhrada, že stroj jeho vlastnictvím není.

Podle § 23 odst. 1 písm. p) KatZ se výhrada podle § 508 zapisuje do katastru nemovitostí poznámkou, přičemž účinky zápisu jsou konstitutivní. Jde o jediný možný způsob, jak může vlastník určité věci zabránit tomu, aby se jeho věc, ačkoliv bude trvale spojena s jinou věcí, nestala její součástí, jinak řečeno, aby nepřestala být jeho vlastnictvím¹¹⁰.

109 Kindl, M.: Právo nemovitostí, C. H. Beck, Praha 2015, str. 56, 57

110 Srov. již Sedláček, J. , Pozemková reforma, pět civilistických studií o záboru velkého majetku pozemkového a o tom, co se zábořem souvisí , Barvič & Novotný, Brno 1922, str. 19

Z toho, že jde o výhradu, že stroj či jiné zařízení vlastnictvím vlastníka nemovité věci není, plyne, že výhrada bude vymazána, prokáže-li se, že se vlastník nemovitosti stal i vlastníkem zabudovaného zařízení. V takovém případě je však povaha výmazu z katastru již jen deklaratorní, neboť se vymaže teprve tehdy, když bude prokázáno, že vlastníkem stroje nebo zařízení se stal vlastník pozemku (neboli, že právní účinky již nastaly).

Odborná literatura zastává názor, že stroje a zařízení, ohledně kterých byla sjednána výhrada vlastnictví (tzv. strojová výhrada), jsou bez ohledu na své trvalé spojení s pozemkem nebo stavbou vždy věcmi movitými¹¹¹.

S tímto názorem se však neztotožňuji a mám za to, že je přinejmenším diskutabilní, pokud jde o předměty, které by, nebýt výhrady, byly součástí pozemku. Podle § 498 odst. 1 věty druhé ObčZ totiž *„stanoví-li zákon, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá“*. V případě strojů a zařízení, ohledně nichž byla sjednána strojová výhrada, ObčZ (tedy zákon) stanoví, že za podmínek zde uvedených *„stroj nebo jiné upevněné zařízení (dále jen „stroj“) není součástí nemovité věci“*. Současně takové zařízení, které je zabudováno do stavby nebo pozemku, nelze přenést z místa na místo bez porušení jeho podstaty. Vymezení nemovitosti v § 498 odst. 1 ObčZ v závislosti na tom, že nejde o součást pozemku a současně nelze takový předmět přenést z místa na místo bez porušení jeho podstaty, se však týká jen pozemků (arg. *„stanoví-li zákon, že určitá věc není součástí pozemku...“* v citovaném ustanovení). Pokud by tedy byl určitý předmět zabudován do pozemku, a rovněž, pokud by byl zabudován do stavby, která je součástí pozemku (takže by i tento předmět byl součástí pozemku), bude třeba zařízení pevně spojené se zemí zřejmě považovat za věc nemovitou. Pokud však půjde o předmět zabudovaný („upevněný“ do stavby, jež není součástí pozemku, ale je samostatnou věcí i po účinnosti ObčZ (srov. zejména § 3055), půjde opravdu o věc movitou, jak dovozuje literatura.

111 Lavický P. a kol.: Občanský zákoník I., C. H. Beck, Praha 2014, str. 1802

Již jsem se zmiňovala o tom, že stavby, které podle obecného zákoníku občanského byly součástí pozemku, od účinnosti občanského zákoníku 141/1950 Sb., součástí pozemku být přestaly a bez ohledu na dobu svého vzniku se staly samostatnými věcmi v právním smyslu.

Zásada, že stavba není součástí pozemku, kterou posledně citovaný zákoník nastolil, se tedy vztahovala i na stavby, jež byly zřízené před jeho účinností¹¹².

Součást věci po právní stránce sdílí osud věci, s níž je spojena (věci hlavní), a v tom je také smysl existence tohoto právního institutu. Jestliže součást věci sdílí právní osud věci hlavní, tak pochopitelně patří jejímu vlastníkov. Když tedy občanský zákoník č. 141/1950 Sb., odmítl zásadu *superficies solo cedit* a stavby se podle něj staly samostatnými věcmi v právním smyslu, mohlo se to stát (a také se to stalo) naráz spolu s účinností citovaného občanského zákoníku. Vlastník pozemku, který pozemek vlastnil i se všemi jeho součástmi, tj. i se všemi stavbami na něm zřízenými, se nově, účinností citovaného kodexu, stal vlastníkem jednak pozemku a jednak stavby, jež se stala ze součásti pozemku samostatnou věcí. Vlastník, jemuž patřila věc i se všemi součástmi, tak prakticky o nic nepřišel. Došlo k rozšíření okruhu věcí, s nimiž nyní mohl disponovat, když se stal vlastníkem další, nově vzniklé (*ex lege*), věci.

Obráceně však tato zásada neplatí. Kdyby se dosavadní samostatné věci staly součástí pozemků *ex lege* s účinností ObčZ, řada jejich vlastníků by o svůj majetek přišla, protože stavby v jejich vlastnictví by se staly součástmi cizích pozemků.

Z toho důvodu, následek předpokládaný v § 506 odst. 1 ObčZ nastal s účinností ObčZ jenom v těch případech, kdy stavba a pozemek, na němž byla zřízena, patřily ke dni účinnosti zákoníku jedné a téže osobě, řečí zákona „*měla-li v den nabytí účinnosti tohoto zákona vlastnické právo ke stavbě i vlastnické právo k pozemku táž osoba*“.

Nastane-li však tento následek kdykoliv po účinnosti ObčZ, tj. stane-li se vlastníkem stavby i pozemku jedna a tatáž osoba, přestane podle § 3058 odst. 1 ObčZ být stavba samostatnou věcí a stane se součástí pozemku.

112 srov. např. Fiala, P. - Mayer, J.: Přechodná ustanovení nového občanského zákoníku k zásadě *superficies solo cedit*, Ad Notam č. 6/2012, str. 3 a násl.

To samozřejmě neplatí, jak připomíná i právě citované ustanovení, v případě stavby, jež podle zákona součástí pozemku být nemůže, například liniové stavby podle § 509 ObčZ. Kromě toho, že to výslovně stanoví poslední věta § 3059 odst. 1 ObčZ („*to neplatí, jedná-li se o stavbu, která není součástí pozemku podle tohoto zákona*“), opakuje stejnou zásadu ještě jednou i § 3061 téhož.

Pokud (anebo dokud) však tento následek nenastane, tedy pokud vlastníkem stavby a pozemku jsou různé osoby, zůstává stavba spojená se zemí pevným základem i po účinnosti ObčZ samostatnou nemovitou věcí (srov. § 3055 odst. 1 ObčZ). Právní vztahy, jež v souvislosti s takovou situací mohou vznikat, pak upravují následující ustanovení ObčZ.

Ustanovení § 3056 ObčZ zakotvuje **předkupní právo** vlastníka pozemku ke stavbě a vlastníka stavby k pozemku. Předkupní právo se (podle prvního odstavce citovaného ustanovení) vztahuje i na takovou podzemní stavbu, která je příslušenstvím stavby nadzemní (jak tomu bude třeba v případě samostatného sklepa, který není sklepem pod domem, případně jinou stavbou, ale je jinde na pozemku a patří vlastníkovi hlavní stavby, v případě podzemní nádrže na vodu či pohonné hmoty apod.). Jde totiž o to, že podzemní stavby se samostatným účelovým určením jsou *ex lege* nemovitými věcmi (podle § 498 odst. 1 ObčZ). Protože jde přímo ze zákona o samostatnou nemovitou věc, nestanou se součástí pozemku ani tehdy, pokud patří téže osobě jako pozemek. Podle již citovaného § 3058 odst. 1 ObčZ, se totiž zásada *superficies solo cedit* neuplatní, pokud se sice stanou stavba i pozemek vlastnictvím téhož vlastníka, ale jde i o stavbu, která podle ObčZ není součástí pozemku (výslovně to navíc stanoví i § 3061 ObčZ).

Kdyby se za této právní situace předkupní právo vlastníka pozemku ke stavbě a vlastníka stavby k pozemku nevztahovalo i na ty podzemní stavby, jež jsou ve vztahu ke stavbě, jež se stane součástí pozemku, věcí vedlejší, tj. jejím příslušenstvím, mohly by nastat různé nežádoucí situace. Například vlastník stavby by prodal svou stavbu vlastníkovi pozemku (takže by účinností kupní smlouvy stavba přestala být věcí v právním smyslu a stala by se součástí nabyvatelova pozemku), ale studnu, ze které až dosud čerpal pitnou vodu, by prodal někomu jinému.

Taková studna by (kdyby byla vlastnictvím vlastníka stavby) sice byla příslušenstvím domu, nestala by se však součástí pozemku, protože je podzemní stavbou se samostatným účelovým určením, takže tomu brání ustanovení § 498 odst. 1 ObčZ. Právě na takové situace pamatoval ObčZ v citovaném § 3056 a snaží se jim předcházet.

Jestliže je stavba zřízena na několika pozemcích, vztahuje se podle § 3059 vzájemné předkupní právo vlastníka pozemku a vlastníka stavby jen k takovému pozemku, na kterém je převážná část stavby. Ustanovení ovšem můžeme aplikovat jedině v případě, kdy lze zjistit, na kterém pozemku převážná část stavby je. Pokud bude stavba například umístěna jednou polovinou na jednom a druhou polovinou na druhém pozemku, nebude možné na takovou situaci ustanovení § 3059 použít. Totéž platí podle citovaného ustanovení i pro situace předpokládané ustanovením § 3058 ObčZ, tedy na situace, kdy se stanou stavba a pozemek vlastnictvím jednoho a téhož vlastníka. V tomto případě se stavba stane součástí toho pozemku, na kterém se z převážné části nachází, samozřejmě jedině za splnění předpokladu, že lze zjistit, na kterém pozemku převážná část stavby je.

Ačkoliv se stavba a pozemek stanou vlastnictvím jedné a téže osoby, přesto se stavba součástí pozemku nestane ani v případě, kdy tomu **brání věcné právo** zatěžující pozemek nebo takovou stavbu (srov. § 3060 ObčZ). Věcné právo, jehož povaha vylučuje, aby se stavba stala součástí pozemku, může být například zástavní právo, ale může jít také o služebnost (tou lze ale zatížit jen vymezenou část věci, takže zpravidla tomu, aby se stala součástí pozemku, bránit nebude). Pokud ale bude například zmíněným zástavním, ale například i zákonným předkupním právem, zatížen jen pozemek nebo jen stavba, případně jak stavba tak i pozemek, ale ve prospěch odlišných věřitelů, stavba se součástí pozemku nestane, dokud věcné právo (např. ono zástavní právo) bude existovat (trvat).

Ustanovení § 3057 ObčZ řeší situaci, kdy vlastník pozemku zřídil věcné právo (například již zmíněné zástavní právo) ve prospěch jiné osoby, přičemž tato třetí osoba bude v dobré víře, že stavba na pozemku je jeho součástí (nabyvatel věcného práva tedy jednal v omluvitelném omylu, že nastaly okolnosti, za nichž se stavba stala součástí pozemku¹¹³). ObčZ zde zakládá fikci (protože podle důvodové zprávy k němu v citovaném ustanovení použité spojení „*považuje se*“ představuje právní fikci), že stavba je součástí pozemku, avšak jenom ve vztahu k osobě jednající při nabytí věcného práva k pozemku v omluvitelném omylu (a tedy v dobré víře), že to tak i je.

Stavba se tedy sice nestane součástí pozemku, takže její vlastník o své vlastnické právo k ní nepřijde, ale jeho stavba bude zatížena věcným právem stejně, jako by součástí pozemku skutečně byla. Například tedy bude spolu s ním zástavou, bude zatížena spolu s pozemkem služebností užívacího práva apod. Vlastník stavby je pouze oprávněn požadovat za toto znehodnocení svého vlastnictví náhradu, a to po tom, kdo dotyčné věcné právo zřídil (naopak, vůči tomu, kdo v dobré víře ono věcné právo nabyl, vlastník stavby žádné nároky nemá).

Kapitola 4. Porosty jako součást pozemku a jako samostatné věci

Jak jsem zmiňovala již vícekrát, obecný zákoník občanský vycházel ze zásady *superficies solo cedit*, tedy v zásadě z toho, že co se nalézá na povrchu pozemku, je jeho součástí (neplyne-li ze zákona něco jiného). Ohledně porostů, citovaný kodex stanovil, v § 295, že tráva, stromy a jiné upotřebitelné věci, „*kteřé země na povrchu svém plodí*“, zůstávají nemovitým jměním, dokud nebyly od půdy odděleny. Obecný zákoník občanský přitom v citovaném ustanovení mluvil o jmění proto, že chápal a vymezoval jmění a majetek přesně naopak, než-li platná právní úprava.

113 Švestka, J. - Dvořák, J. - Fiala, J. a kol.: Občanský zákoník, Komentář, díl VI., Wolters Kluwer, Praha 2014, str. 1396

Zatímco ObčZ v § 495 definuje jmění jako souhrn majetku (tj. aktiv) a dluhů (tj. pasiv) určité osoby a majetek jako souhrn všeho, co takové osobě patří, obecný zákoník občanský chápal jmění právě naopak, jako souhrn toho, co někomu patří (srov. jeho § 287, 288). To však poznamenávám jen na okraj.

Tráva, stromy a jiné plody pozemku tedy, stručně řečeno, zůstávaly nemovitou věcí (půdou), dokud od ní nebyly odděleny. Tím je jinými slovy řečeno, že tyto porosty (tráva, stromy apod.), tvořily s půdou (nemovitou věcí) vlastně věc jedinou, že byly tím, co k ní patřilo, a co s ní bývá trvale spojeno. Co bývá s věcí trvale spojeno, označujeme dnes jako součást věci. Jak jsem si dovolila poukázat již výše, označoval obecný zákoník občanský to, co je s věcí trvale spojeno, jako její **příslušenství**. V předchozích částech své práce jsem již upozornila, že tehdejší pojem příslušenství věci zahrnoval jak to, co se dnes chápe jako její součást, tak i to, co se dnes označuje za její příslušenství, takže šlo o pojem širší, nežli je tomu podle platné právní úpravy (a než tomu bylo i podle občanských zákoníků, jež následovaly po obecném zákoníku občanském a předcházely stávající úpravě).

Občanský zákoník č. 141/1950 Sb., už pracoval s pojmem součásti věci a v ustanovení § 25 stanovil, že součástí pozemku je všechno, co na něm vzejde. Naopak občanský zákoník č. 40/1964 Sb., žádné podobné ustanovení neobsahoval. Na rozdíl od ustanovení o tom, že stavby nejsou součástí pozemku (viz předchozí kapitola) se do něj taková úprava nedostala ani žádnou z jeho početných novel.

Přesto byly (trvalé) porosty vždy považovány za součást pozemku, na němž rostou. Již v rozhodnutí tehdejšího Nejvyššího soudu Slovenské socialistické republiky sp. zn. 3 Cz 55/74 bylo například rozhodnuto, že jestliže pozemek patří jen jednomu z manželů, nepatří ani porosty na něm do tehdejšího bezpodílového spoluvlastnictví manželů, protože jsou součástí tohoto pozemku. V téže souvislosti judikatura dovodila, že porosty na pozemku obvykle nemají povahu samostatné věci (*„porosty...nemohou být předmětem kupní smlouvy, pokud nemají povahu samostatných věcí, což...u porostů nebývá. Jde totiž téměř vždy o součást pozemku“*¹¹⁴). Také třeba podle rozhodnutí zveřejněného pod č. 56/1975 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek porosty vysazené na pozemcích zpravidla nemají povahu samostatných věcí.

¹¹⁴ Nejvyšší soud o občanském soudním řízení a o řízení před státním notářstvím, Sevt, Praha 1974, str. 592

Tyto závěry jednoznačně platily tam, kde vlastník půdy (pozemku) tento pozemek také sám užíval. Obecně přitom platilo i to, že pokud porosty jsou součástí pozemku a nikoli samostatnou věcí, není uživatel jejich vlastníkem, a to ani tehdy, pokud je na pozemku on sám vysadil.

Jestliže porosty vysadil na pozemku jeho osobní uživatel (fyzická osoba, „občan“, jež nabyla právo osobního užívání pozemku), pak soudní praxe dovodila, že porosty na půdě v osobním užívání se stávají spolu s ní předmětem osobního užívání, ale při zániku užívacího práva zůstávají vlastnictvím vlastníka pozemku, a to i tehdy, pokud je vysadil osobní uživatel¹¹⁵.

Jelikož byly sice předmětem užívání spolu s pozemkem, ale byly součástí pozemku v osobním užívání, nemohl je při skončení užívání osobní uživatel od pozemku oddělit. V době, kdy platil občanský zákoník č. 40/1964 Sb., to výslovně akcentoval jeho § 209, podle kterého měl osobní uživatel při zániku užívacího práva jen právo na náhradu nákladů, které na osázení pozemku vynaložil.

Stejně závěry jaké byly vysloveny ohledně porostů na pozemcích v osobním užívání, platily i pro případ práva dočasného užívání, jež občanský zákoník č. 40/1964 Sb., v původním znění upravil v § 397 a § 398.

V případech zvláštních užívacích práv, kdy uživateli nebyly fyzické osoby, ale naopak socialistické organizace, však byla situace podstatně jiná. Obecně sice platilo, že trvalé porosty jsou součástí pozemku, na němž vzešly, úprava zvláštních užívacích institutů ve prospěch socialistických organizací, však tento obecný závěr často vylučovala. **Socialistické organizace** užívaly pozemky, které nebyly v jejich vlastnictví ani ve vlastnictví státu, zpravidla na základě tří právních institutů, tří zvláštních užívacích práv. Ohledně porostů na takto užívaných pozemcích přitom platila zvláštní, speciální, právní úprava, která jakožto zvláštní zákon vylučovala použití obecné občanskoprávní úpravy (podle zásady *lex specisli derogat generali*).

115 Opět srov. Nejvyšší soud o občanském soudním řízení a o řízení před státním notářstvím, Sevt, Praha 1974, str. 592

Podle § 13 odst. 3 zákona č. 61/1977 Sb., o lesích (lesního zákona), veškeré lesní porosty na lesních pozemcích užívaných státní organizací, jsou bez ohledu na dobu svého založení, tedy bez ohledu na to, zda byly na pozemek vysazeny před vznikem užívacího práva nebo potom, ve vlastnictví státu. Pokud by lesní pozemky užívala zemědělská družstevní organizace, byly by podle téhož ustanovení jejím vlastnictvím. Užívací právo, na jehož základě mohly státní lesní organizace a zemědělské družstevní organizace (jednotná zemědělská družstva „JZD“) užívat cizí lesní pozemky, zákon označoval jako **právo k zajištění lesní výroby a ostatních funkcí lesa**.

Pokud tehdejší jednotná zemědělská družstva užívala pozemky svých členů, tzv. sdružené pozemky, šlo o **právo družstevního užívání**. Podle § 37 odst. 4 zákona č. 122/1975 Sb., o zemědělském družstevnictví, byly opět všechny porosty na sdružených pozemcích, bez ohledu na dobu svého vysazení, vlastnictvím družstva. Pokud cizí pozemky (zejména pozemky fyzických osob) užívaly státní zemědělské organizace (státní statky), šlo o **právo k zajištění zemědělské výroby** podle zákona č. 123/1975 Sb. Podle § 2 odst. 3 tohoto zákona byly všechny porosty na pozemcích užívaných státními zemědělskými organizacemi vlastnictvím státu, opět bez ohledu na dobu svého založení.

Zatímco pozemky tedy stále patřily fyzickým osobám (například členům družstva), porosty na nich byly vlastnictvím někoho jiného, nežli vlastníka pozemků, konkrétně patřily uživateli. Někdo jiný byl tedy vlastníkem pozemku a někdo jiný zase vlastníkem porostu. Citovaná ustanovení, upravující užívací práva socialistických organizací, tedy dávala porostům charakter samostatné věci. S ohledem na dikci § 119 odst. 2 občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. (podle něhož nemovitostmi byly pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem) nemohly být porosty věcmi nemovitými. Jelikož šlo o samostatné věci, jež nemohly být věcmi nemovitými, byly podle tehdejší úpravy věcmi movitými. A to bez ohledu na to, že například vzrostlý strom v sadu nebo v lese, nelze bez porušení jeho podstaty přemístit z jednoho místa na druhé.

Podstatné nicméně bylo, že porosty na pozemcích užívaných tehdejšími socialistickými organizacemi nebyly součástí pozemku, a to bez ohledu na to, zda byly vysazeny ještě před vznikem takového užívacího práva nebo až po jeho vzniku.

Ani tato zvláštní úprava však neplatila bez výjimek. Dvě takové výjimky se týkaly pozemků užívaných jednotnými zemědělskými družstvy, tedy pozemků do těchto družstev sdružených.

Povinnosti sdružit pozemky nepodléhaly zahrady do 0,10 hektaru, přičemž představenstvo zemědělského družstva mohlo svému členovi povolit výjimku z povinnosti sdružit své pozemky do družstva, i pokud šlo o zahrady nad 0,10 hektaru. Pokud představenstvo rozhodlo, že zahrada i nad 0,10 ha sdružení nepodléhá, zůstaly porosty na takové zahradě vlastnictvím člena, a tedy součástí jeho pozemku. Pokud byla žádost člena družstva o výjimku ze sdružení zamítnuta, staly se porosty na části zahrady přesahující 0,10 ha vlastnictvím družstva.

Tehdejší judikatura, srov. stanovisko zveřejněné pod č. 13/1977 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek, konstatovala, že pokud mělo být zjištěno, které porosty jsou ve vlastnictví družstva, a které jsou součástí pozemku jeho člena, muselo nejdříve dojít k reálnému oddělení části zahrady nad 0,10 ha (neboť jak jsem uvedla výše, zahrada do výměry 0,10 ha nepodléhala sdružení ze zákona). Kdyby představenstvo nepovolilo výjimku ze sdružení, ale nedošlo ani k reálnému oddělení části zahrady přesahující 0,10 ha, nebylo by možné určit, která část zahrady je sdružena, a která ne, a tedy které porosty jsou vlastnictvím družstva a samostatnou věcí, a které jsou naopak stále součástí členova pozemku. To by mohlo mít fatální dopad třeba v případě poškození takových pozemků, protože by nebylo možné určit, kdo je vlastně poškozeným.

Sdružené pozemky, a to bez ohledu na to, kdo byl jejich vlastníkem, mohly být členům družstva přenechány i k jejich samostatnému zemědělskému hospodaření. Takové pozemky se potom nazývaly „záhumenek“ a právo, na jehož základě člen družstva záhumenek užíval se nazývalo **právo záhumenkového užívání půdy**. Do záhumenkového užívání mohlo družstvo přenechat jen sdružené pozemky, ohledně kterých platilo, že porosty na nich, bez ohledu na dobu svého vysazení, a bez ohledu na to, kdo je vlastníkem pozemku, patří družstvu.

Pokud však šlo o porosty vysazené později, po vzniku jeho užívacího práva záhumenkovým uživatelem, dovodila odborná literatura, že jestliže si záhumenkový uživatel mohl přivlastňovat veškerou úrodu na záhumenku vzešlou, tak jednoleté porosty byly bezpochyby jeho vlastnictvím.

A jestliže dotyčná právní úprava nijak nerozlišuje mezi porosty jednoletými a víceletými, pak je záhumenkový uživatel vlastníkem všech porostů, které na záhumenku sám vysadil. Pokud tedy byl členovi družstva jako záhumenek přidělen jeho vlastní pozemek, který sdružil do družstva, pak by porosty, jež na pozemku vysadil po vzniku práva záhumenkového užívání půdy byly vlastnictvím vlastníka pozemku, a tedy také součástí pozemku¹¹⁶.

Zatímco ohledně staveb vycházela právní teorie i judikatura z toho, že nejsou součástí věci, což později právní úprava i výslovně stanovila (srov. § 120 odst. 2 občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. ve znění účinném od 1. 1. 1992), ohledně porostů postupovala právní úprava tak, že oddělovala jejich vlastnictví od vlastnictví k pozemku. Jelikož součást věci tvoří s věcí vlastně věc jedinou, a nutně tedy sdílí její právní osud, dovozovalo se, že některé porosty nejsou součástí pozemku z toho, že byly ve vlastnictví jiné osoby, než právě vlastníka pozemku. Zatímco stavba tedy nebyla podle tehdejší právní úpravy součástí pozemku ani tehdy, když také patřila jeho vlastníkovu (samozřejmě za předpokladu, že šlo o stavbu hlavní, že pozemek byl určen k zastavění právě touto stavbou atd.), v případě porostů bylo rozhodující komu patřily. Jestliže jiné osobě, než byl vlastník pozemku, pak o součást věci jít nemohlo.

Stejným způsobem postupuje i platná právní úprava. Stavby jsou součástí pozemku (samozřejmě pokud to zákon nevyklučuje, jako třeba v případě podzemních staveb se samostatným účelovým určením nebo liniových staveb) za předpokladu, že jejich vlastníkem nebyl ke dni účinnosti ObčZ někdo jiný, než vlastník pozemku, a že tento právní stav trvá. U porostů je tomu také tak: jsou součástí pozemku, pokud z právní úpravy neplyne, že jejich vlastníkem je někdo jiný než-li vlastník pozemku, na němž rostou.

Stojí za připomenutí, že ještě nový zákon o zemědělském družstevnictví, přijatý po pádu totalitního režimu, zákon č. 162/1990 Sb., toto oddělení vlastnictví porostů od vlastnictví pozemků, na pozemcích užívaných podle tohoto zákona, zachoval (srov. jeho § 46 odst. 4 a § 49 odst. 2, citovaný zákon byl zrušen zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem, s účinností od 1. ledna 1992).

116 Pekárek, M. : Právo záhumenkového užívání půdy, právník č. 2/1983, str. 148 - 149

ObčZ totiž s účinností od 1. ledna 2014 stanoví ve svém ustanovení § 507, že součástí pozemku je i rostlinstvo na něm vzešlé. Podle tohoto ustanovení je součástí pozemku *veškeré* rostlinstvo, tedy jak porosty trvalé, tak ale i porosty, jež trvalé nejsou. Z hlediska ustanovení § 507 ObčZ tedy nemá žádný právní význam, zda jde o porosty trvalé nebo o porosty tzv. sezónní.

V některých případech ale může být problematické zjistit, zda je určitá rostlina součástí toho či onoho pozemku. ObčZ tyto otázky řeší v souvislosti se stromy, a to v ustanovení § 1067. Podle jeho první věty strom náleží tomu, z jehož pozemku vyrůstá jeho kmen. To jinými slovy vyjadřuje, že strom je součástí toho pozemku, ze kterého jeho kmen vyrůstá.

Ze kterého pozemku rostou jeho kořeny, nebo na kterém pozemku se nachází převážná část jeho koruny nebo dokonce celá koruna stromu, je naopak právně zcela bez významu. Pokud strom roste na hranici pozemků, respektive na hranici pozemků vyrůstá jeho kmen, je takový strom podle druhého odstavce citovaného ustanovení, společný.

Z dikce citovaného zákonného ustanovení (že strom, který roste na hranici pozemků různých vlastníků, je společný) vyplývá otázka, zda jde o spoluvlastnictví. Pokud by ovšem šlo o spoluvlastnictví, nebyl by **hraniční strom** součástí žádného z pozemků, ale musel by být samostatnou věcí. O součást věci totiž jde, pokud součást a věc hlavní v právním smyslu tvoří vlastně věc jedinou, protože součást věci není a nemůže být samostatným předmětem právních vztahů (nestanoví-li zákon výjimku, jako v případě nájmu) a musí tedy následovat právní osud věci, se kterou je spojena.

Pokud by ale pozemek byl ve vlastnictví určité osoby, zatímco strom ve spoluvlastnictví, nebyly by tyto podmínky splněny, hraniční strom by byl předmětem spoluvlastnictví a jeho spoluvlastníkem by byl někdo jiný, nežli kdo je vlastníkem pozemku. Na základě toho část odborné literatury dovozuje, že o spoluvlastnictví nemůže jít a nejde, a to právě proto, že i hraniční strom je součástí pozemku, přesněji pozemků, neboť citované ustanovení § 507 ObčZ stanoví, že součástí pozemku je (veškeré) rostlinstvo na něm vzešlé. Z tohoto úhlu pohledu potom hranice pozemků jako myšlená čára směřující od povrchu pozemku oběma směry (tj. nahoru i dolů) strom dělí.

Prof. Karel Eliáš se například domnívá, že o spoluvlastnictví nemůže jít proto, že tzv. hraniční strom je součástí obou sousedících pozemků. Uvádí, že hraniční strom je nicméně podle dikce citovaného ustanovení společný, takže o něm vlastníci sousedících pozemků rozhodují společně. Ale právě proto, že není samostatnou věcí, ale je součástí pozemku - v daném případě obou sousedících pozemků, tedy každého z nich), nejde o spoluvlastnictví, ačkoliv se pravidla o spoluvlastnictví v daném případě aplikují analogicky¹¹⁷.

Skutečnost, že se jedná o strom společný tedy neznamená, že je ve spoluvlastnictví vlastníků sousedních pozemků, protože v něm, (coby součástí obou pozemků) ani být nemůže, ale vlastníci sousedních pozemků k němu vykonávají práva jako kdyby ve spoluvlastnictví byl. Jde o názor části odborné literatury, zatímco jiní autoři dovozují, že přeci jen o spoluvlastnictví jde¹¹⁸, takže hraniční stromy nejsou součástí žádného ze sousedních pozemků, ale jde o případ, kdy vlastníkem stromu je podle zákona někdo jiný, než vlastník pozemku, a kdy proto strom součástí pozemku být nemůže.

S ohledem na absurdní situace, jež by to v praxi mohlo vyvolávat mám za to, že výklad, dle něž je hraniční strom samostatnou věcí jen proto, že se nachází na hranici pozemků více vlastníků, je třeba odmítnout. Z toho důvodu se přikláním ke stanovisku, že hraniční strom je součástí pozemků, a rozhodovat tedy o něm musí všichni vlastníci společně.

I podle ObčZ tedy platí, že typickou součástí věci (v daném případě pozemku) jsou porosty, a to bez ohledu na to, zda jde o porosty trvalé nebo ne. Kdyby někdo například v důsledku omylu zasadil strom na cizí pozemek, stane se strom součástí tohoto cizího pozemku a vlastnictvím jeho vlastníka, zatímco původní vlastník sazenice stromu (jako věci movité) o své vlastnictví přijde. Stejně tak, kdyby někdo zasadil strom na hranici více pozemků, bude strom společný.

117 Eliáš, K., Stromy a občanský zákoník, Právník č. 11/2015, str. 893

118 Spáčil, J. a kol.: Občanský zákoník III, Komentář, C. H. Beck, Praha 2013, str. 268

Jak jsem uvedla výše, literatura v této souvislosti někdy dovozuje, že půjde o *spoluvlastnictví* vlastníků pozemků, na jejichž hranici kmen stromu vyrůstá (Spáčil, J. a kol.: Občanský zákoník III, Komentář, C. H. Beck, Praha 2013, str. 268), zatímco jindy vychází ze závěru, že i hraniční strom je *součástí* pozemku, tentokrát dvou, a že o spoluvlastnictví tím pádem jít nemůže (Eliáš, K., Stromy a občanský zákoník, Právník č. 11/2015, str. 893).

O stromcích v lesních školkách jsem se zmiňovala již v subkapitole 2.2 této práce a nyní si dovolím na tento text odkázat s tím, že podle názoru minimálně části odborné literatury a podle konstantních závěrů soudní praxe (judikatury) pěstební materiál, tj. sazenice stromů v lesních školkách, součástí pozemku není. Jak jsem si na to již dovolila poukázat výše, judikatura¹¹⁹ a ona část literatury, jež sdílí její názor, dovozuje, že v případě lesních školek není dán znak trvalého spojení porostu s pozemkem.

Jak jsem si dovolila také již vícekrát upozornit, použije se však ObčZ na soukromoprávní vztahy jen v tom rozsahu, v jakém je neupravují jiné právní předpisy. Podle § 2 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, v platném znění, však jiné než-li trvalé porosty na pozemku daném smluvně do užívání patří uživateli pozemku. Přitom podle výslovného ustanovení § 3029 odst. 2 ObčZ, není tato zvláštní úprava přijetím (respektive účinností) ObčZ nijak dotčena, neboť jiné než-li trvalé porosty patří v tomto případě jiné osobě, než-li vlastníkovu pozemku, nemohou a také nejsou součástí pozemku.

Je ovšem potřeba zmínit, že ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb., je ustanovení dispozitivní, neboť podle něj sice „*u pozemků daných smluvně do užívání je vlastníkem jiných než trvalých porostů uživatel*“, ale pouze tehdy, „*pokud se s vlastníkem nedohodne jinak*“.

119 Mám na mysli judikaturu soudobou, kterou jsem se také v předchozím textu zabývala. Dřívější judikatura k výkladu obecného zákoníku občanského nahlížela věc jinak. Podařilo se mi totiž dohledat rozhodnutí tehdejšího Nejvyššího soudu sp. zn. R II 466/36, podle kterého „*stromky pěstované pachtýřem na zpachtovaném pozemku ve školce, jsou až do svého oddělení částí pozemku*“.

Pozemek totiž může být dán smluvně do užívání z nejrůznějších důvodů. Třeba si louku u rybníka nájemce může pronajmout, aby si na ní s přáteli uspořádal piknik, a potom samozřejmě nebude mít žádný zájem na tom, aby se stal vlastníkem jiných, než-li trvalých porostů, které na louce (tj. na pronajatém pozemku) rostou. Citovaný zákon tedy připouští dohodu o tom, že jiné, než-li trvalé porosty vlastnictvím uživatele nebudou, a že tedy budou i ony součástí pozemku.

Jiné než-li trvalé porosty, jsou tedy součástí pozemku za předpokladu, že vlastník pozemek, na němž rostou, nejen vlastní, ale také sám užívá. Jestliže ho však přenechal do užívání jiné osobě, o součást věci nejde (pokud se ovšem vlastník a uživatel nedohodnou jinak). Naproti tomu trvalé porosty jsou *de lege lata* součástí pozemku vždycky, a výjimka plynoucí ze zvláštní úpravy v zákoně č. 229/1991 Sb., na ně nedopadá.

Kapitola 5. Součást věci a příslušenství věci (a vztah těchto dvou institutů).

Předmětem této práce je součást věci, nikoliv příslušenství věci, které je sice vedlejší věcí, ale pořad je v právním smyslu věcí (na rozdíl od součásti, jež věcí není). Podle § 510 ObčZ je totiž příslušenství věci **vedlejší věc** vlastníka u věci hlavní (je-li jejím účelem, aby se jí trvale užívalo s věcí hlavní v rámci jejich hospodářského určení). O tom, zda nějaká věc je příslušenstvím, rozhoduje tedy především vůle vlastníka obou takových věcí, tj. jak věci hlavní, tak věci vedlejší. ObčZ, stejně jako dřívější právní úprava, však upravuje i případy, kdy je vůle vlastníka bezvýznamná, protože určitá věc je příslušenstvím jiné přímo ze zákona. Tak podle § 513 ObčZ jsou příslušenstvím pohledávky přímo *ex lege* úroky, úroky z prodlení a náklady spojené s jejím uplatněním.

Dovolila jsem si však již výše poukázat na to, že v obecném zákoníku občanském bylo jako příslušenství věci vymezováno i to, co dnes označujeme za její součást, a obojí bylo jako „příslušenství“ upraveno společně v jednom a témže ustanovení.

Teprve občanský zákoník č. 141/1950 Sb., takto široce pojatý institut příslušenství věci (zahrnující i to, co je s věcí trvale spojeno a nemůže od ní být odděleno, aniž by se tím věc nebo její součást znehodnotila) rozdělil. Jednak, jak jsem již uváděla v předchozím textu, přinesl legální definici součástí věci. Hlavně ale vymezil ve svém § 27 právě i příslušenství, a to jako „*vedlejší věci, které náležejí vlastníku věci hlavní a jsou jím určeny k tomu, aby se jich s touto věcí trvale užívalo*“. V ustanovení § 130 pak stanovil, že se s nabytím vlastnictví věci nabývá i jejího příslušenství. Zakotvil tedy, že účelem, funkcí příslušenství je sdílení právního osudu s věcí hlavní.

Tato zásada, totiž že příslušenství za běžných okolností sleduje právní osud věci hlavní, byla v pozdějších letech, zejména judikaturou, často odmítána a popírána. Důvodová zpráva k ObčZ (k § 505 až 509) připomíná, že odmítání toho, že příslušenství věci sleduje právní osud věci hlavní, vedlo k tomu, že judikatura, aby se vyhnula absurdním situacím (například dražbě dálkového ovladače k televizoru) musela dovozovat, že dálkový ovladač k televizoru je součástí tohoto televizoru, nebo třeba, že technický průkaz je součástí silničního motorového vozidla.

Tento závěr, tedy, že technický průkaz je součástí silničního motorového vozidla judikoval Nejvyšší soud v rozhodnutí sp. zn. 21 Cdo 694/2006. Prof. Eliáš tento závěr označil za natolik kuriózní, že zřejmě nemohl ani být myšlen vážně¹²⁰.

Nicméně je třeba poukázat na to, že ObčZ se, nejen v důvodové zprávě, ale především právě v ustanovení § 510 (odst. 2), velmi zásadně vymezil proti dřívější soudní praxi.

Dovolím si připomenout, že podle ustanovení § 121 odst. 1 občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., bylo příslušenství věci definováno podobně jako v ObčZ. Podle této dřívější úpravy byly příslušenstvím věci „*věci, které náležejí vlastníku věci hlavní, a jsou jím určeny k tomu, aby byly s věcí hlavní trvale užívány*“. Literatura jako příklady příslušenství uváděla například obojek psa, lékárničku v autě, lavice a židle v budově školy.

120 Eliáš, K. a kol.: Občanský zákoník, Velký akademický komentář, svazek první, Linde, Praha 2008, str. 498

Upozorňovala také, že již podle dávného judikátu z Vážného sbírky (č. 1056/1921) jsou příslušenstvím tovary třeba i účetní knihy¹²¹. Podle ObčZ (§ 510 odst. 1) je příslušenství věci vedlejší věc vlastníka u věci hlavní, je-li jejím účelem, aby se jí trvale užívalo společně s věcí hlavní v rámci jejich hospodářského určení. Legální definice je tedy po obsahové stránce podobná .

Zákoník mezinárodního obchodu (tj. zákon č. 101/1963 Sb.) v § 17 odst. 3 stanovil, že v pochybnostech se má za to, že právní účinky týkající se věci hlavní se týkají i jejího příslušenství (i zákoník mezinárodního obchodu byl s účinností od 1. ledna 1992 zrušen zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem).

Podle dřívější i platné právní úpravy je tedy podmínkou, aby mohlo jít o příslušenství, že obě věci, hlavní i vedlejší, patří téže osobě. Jestliže si nájemce domu či bytu opatří vlastní klíč, který bude jeho vlastnictvím (nechal si jej vyrobit v zámečnictví), o příslušenství domu (či pozemku, pokud bude stavba součástí pozemku), nepůjde. Literatura v této souvislosti konstatovala, že hustilka sice bývá příslušenstvím bicyklu, ale pokud si ji někdo jen půjčí, příslušenstvím se nestane¹²².

Navzdory dikci citovaného § 17 odst. 3 zákoníku mezinárodního obchodu právní praxe ještě před jeho zrušením dospěla k závěru, že příslušenství věci může být na nového nabyvatele převedeno jednak s věcí hlavní, ale jednak i samostatně, bez současného převodu věci hlavní (srov. zejména rozhodnutí zveřejněné pod č. 7/1987 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek). To je samozřejmě možné i podle platné právní úpravy; kdo chce koupit lavici ze školy, nemusí kupovat pozemek, na němž se nalézá školní budova (je-li taková stavba součástí pozemku) ani budovu školy (jestliže s ohledem na přechodná ustanovení ObčZ zůstala samostatnou věcí), kdo chce jinému darovat obojek svého psa, nemusí za tím účelem darovat i psa, kdo chce jinému přenechat do užívání kobereček z auta nebo koberec z obývacího pokoje, nemusí kvůli tomu přenechávat do užívání auto nebo dům či pozemek.

121 Fiala, J. - Kindl, M. a kol.: Občanský zákoník, Komentář, Wolters Kluwer, Praha 2009, díl I., str. 355

122 Švestka, J.- Dvořák, J. - Fiala, J. a kol.: Občanský zákoník, Komentář, Wolters Kluwer, Praha 2014, díl I, díl I., str. 231

Citované rozhodnutí však dovodilo, že vedlejší věci, jež tvoří příslušenství nemovité věci, nepřecházejí na nabyvatele věci hlavní automaticky, ale jedině tehdy, pokud byly ve smlouvě o převodu hlavní věci výslovně uvedeny (k jejich převodu tedy dojde vlastně jen tehdy, pokud byly jmenovitě, výslovně, převedeny na nového nabyvatele).

V rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 133/2001 sice Nejvyšší soud rozhodl, že jestliže je věc příslušenstvím, tedy splňuje-li znaky uvedené v ustanovení § 121 odst. 1 (tehdy platného) občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., platí zásada, že příslušenství sdílí osud věci hlavní, „*a to bez zřetele k tomu, jestliže účastníci toto příslušenství věci přímo identifikovali ve smlouvě, či ve smlouvě – jak je obvyklé, pouze uvedli, že věc je převáděna se vším příslušenstvím*“. Tento názor však byl poměrně záhy překonán.

V rozhodnutí zveřejněném pod č. 75/2004 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek¹²³ totiž velký senát Nejvyššího soudu dospěl k závěru, že tvoří-li příslušenství věci hlavní nemovitost, může dojít k převodu na jiného smlouvou, jen jestliže byla vyjádřena vůle převést i příslušenství. Nejvyšší soud v první řadě označil za překonané názory, že příslušenství sdílí právní osud věci hlavní automaticky (tj. bez dalšího) a navíc konstatoval, že takový názor je nesprávný. V citovaném rozhodnutí dovodil, že „*příslušenství tvoří věci samostatné, které mohou být samostatným předmětem právních vztahů a jejich právní režim nesleduje, ze zákona, bez dalšího, režim věci hlavní. Platné právo nemá ustanovení o tom, že by na nabyvatele věci hlavní přecházelo i příslušenství věci. K převodu příslušenství na nabyvatele věci hlavní, je vždy třeba projevit zákonem předepsaným způsobem vůli převést i příslušenství; nebyla-li vůle převést i příslušenství věci hlavní právně významným způsobem projevena, příslušenství na nabyvatele věci hlavní nepřechází. Opačný názor nelze opřít o žádné ustanovení platného práva*“.

123 Šlo o rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 31 Cdo 2772/2000, v němž Nejvyšší soud mimo jiné (viz výše) dovodil, že „*Je-li příslušenstvím věci hlavní nemovitost (půjde zejména o tzv. vedlejší stavby na převáděném pozemku), je základním předpokladem k tomu, aby mohlo k převodu příslušenství vůbec dojít, vyjádření vůle toto příslušenství převést, a to v písemné formě. Teprve vyjádření vůle převést příslušenství věci, kterým je nemovitost, vytváří předpoklady pro zkoumání, zda tato vůle byla vyjádřena dostatečně určitě pro to, aby mohla vyvolat právní účinky sledované účastníky.*“

Jak jsem již upozornila výše, rozhodnutí velkého senátu bylo zveřejněno ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, což znamenalo, že se s jeho závěry ztotožnilo občanskoprávní kolegium Nejvyššího soudu, nadále již soudní praxe z tohoto judikátu vycházela.

Například v rozhodnutí sp. zn. 22 Cdo 1844/2004 Nejvyšší soud právě s odkazem na rozhodnutí zveřejněné v citované sbírce pod č. 75/2004 judikoval, že „nebyla-li vůle převést i příslušenství věci hlavní právně významným způsobem projevena, příslušenství na nabyvatele věci nepřechází“, přičemž takovým relevantním projevem vůle převést i příslušenství věci hlavní je to, že je toto příslušenství výslovně ve smlouvě vyjmenováno v rámci identifikace předmětu převodu¹²⁴.

Jak jsem si již dovolila uvést výše, nová právní úprava se proti těmto závěrům soudní praxe zásadně vymezila. V ustanovení § 510 odst. 2 totiž ObčZ stanoví, že se má za to, že se právní jednání a práva i povinnosti týkající se hlavní věci týkají i jejího příslušenství (slovní spojení „*má se za*“ přitom podle důvodové zprávy k ObčZ vyjadřuje vyvratitelnou právní domněnku).

Lze říci, že účelem institutu příslušenství bylo, a platná právní úprava zdůrazňuje, že *de lege lata* tomu tak i je, zjednodušení právního styku. Když někdo prodává pozemek, jehož součástí je budova školy, nemusí do smlouvy pracně vypisovat všechny lavice, křídly a hadry na mazání tabulí nebo vytírání v učebnách. Při převodu věci hlavní na jejího nového nabyvatele přechází vlastnictví nejen k věci hlavní, ale také k věcem, které jsou jejím příslušenstvím, a to i tehdy, pokud o nich ve smlouvě nenajdeme ani slůvko. V zásadě jde o to, že příslušenství sdílí právní osud věci hlavní, jestliže smluvní strany výslovně neřeknou, že to má být nějak jinak.

Nová právní úprava přitom nerozlišuje mezi příslušenstvím movité a nemovité věci, a dokonce (právě na rozdíl od judikatury, jejíž závěry odmítla) ani nestanoví nic zvláštního pro takové vedlejší věci, které jsou samy nemovité¹²⁵.

124 Část literatury o problému mlčela, srov. Švestka, J. - Dvořák, J. a kol., *Občanské právo hmotné*, Wolters Kluwer, Praha 2009, str. 279, další ho však ostře kritizovali, srov. Eliáš, K. : *Součást věci a příslušenství věci*, *Ad Notam* č. 4/2007, str.103, nebo Pejšek, V.: *Součásti a příslušenství nemovitosti*, *Právní rádce* č. 8/2007, str. 16

125 Jde tedy o respektování staré římské zásady „*accessorium sequitur principale*“.

Jestliže tedy například v rozhodnutí sp. zn. 22 Cdo 37/2000 Nejvyšší soud judikoval, že studna z betonových skruží je nemovitá stavba, která je příslušenstvím pozemku, pak podle nové právní úpravy (vzhledem k § 510 odst. 2 ObčZ) by při prodeji pozemku i takové příslušenství automaticky, bez dalšího, přecházelo na nabyvatele pozemku, pokud by si smluvní strany výslovně nedohodly, že se toto příslušenství nepřevádí.

I nadále jsou samozřejmě (viz také výše) možné dispozice jen s příslušenstvím věci bez toho, aby bylo současně disponováno s věcí hlavní. Jednoduchým příkladem je třeba situace, kdy vlastník pozemku, jehož součástí je i obytný dům, půjčí někomu jinému klíč od domu nebo od bytu, vlastník auta někomu prodá kobereček apod.

Výše uvedené závěry a rozpory se netýkaly zvláštních případů. Například podle rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 29 Cdo 2975/2000 příslušenství bytu na rozdíl od jiného příslušenství věci nebylo nikdy samostatným (samostatně převoditelným) předmětem právního vztahu, a následovalo vždy právní osud bytu (jako věci hlavní).

Po účinnosti ObčZ tedy lze problematiku vztahů mezi součástí věci a jejím příslušenstvím shrnout tak, že příslušenství věci, stejně jako její součást, slouží ke zjednodušení, a někdy dokonce i umožnění, právního styku. Úprava příslušenství věci usnadňuje vznik právních vztahů podobným způsobem, jako je tomu v případě součástí věci. Prodává-li někdo pozemek, nejenže nemusí ve smlouvě identifikovat tisíce stromů na něm, jež jsou jeho součástí, ale ani možná ještě větší počet krmítek volně na stromech zavěšených. Stejně tak, prodává-li obec park, nemusí ve smlouvě vypočítávat lavičky v něm volně umístěné, prodává-li někdo pozemek s restaurací, nemusí do smlouvy vypisovat stoly, židle, ubrusy, příbory, sklenice a talíře, popelníky apod.

Pro vztah součástí věci a jejího příslušenství, jejich funkce a účelu, si dovoluji ocitovat rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1964/2003, jež podle mého názoru tento vztah charakterizuje vyčerpávajícím způsobem. Pokud jde o citovanou část tohoto rozhodnutí, odpovídá navíc i platné právní úpravě v ObčZ.

Nejvyšší soud tedy ve zmíněném judikátu dovedl, že: „*Obdobné funkční vazby jako mezi věcí a její součástí vznikají mezi věcí a jejím příslušenstvím; rozdíl tu spočívá zejména v míře fyzické sounáležitosti a možnosti využít příslušenství věci i jinak než pro věc hlavní. I faktické oddělení příslušenství může mít vliv na jeho užívání k bydlení, ztráta klíče může mít za následek dočasnou nemožnost dům užívat, klíč je bez domu bezcenný). Příslušenství věci a její součást spolu úzce souvisí a v některých případech činí určení, kdy jde o příslušenství a kdy o součást věci, potíže; v takových případech je třeba vzít do úvahy všechny okolnosti věci*“¹²⁶.

Funkce institutu součásti věci a jejího příslušenství tedy jsou obdobné, spíše dokonce shodné. Po účinnosti ObčZ přitom může příslušenství plnit obdobný účel, pro jaký byl vytvořen institut součásti věci (tj. usnadnění a mnohdy dokonce fakticky až umožnění právního styku) plnit bez obtíží.

¹²⁶ V závěru ovšem Nejvyšší soud, s ohledem na tehdy převládající soudní praxi judikoval, že „*příslušenství věci pak nepřechází bez dalšího na nabyvatele věci hlavní (viz rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 11. září 2003, sp.zn. 31 Cdo 2772/2000)*“.

Kapitola 6. Krátce k úvahám de lege ferenda

Ve své práci jsem se zaměřila zejména na úvahy do značné míry vysvětlující, proč je zkoumaná právní úprava právě taková, jaká je, především s využitím pohledu historického, tj. pohledu na to, jak se právní úprava zkoumaného právního institutu vyvíjela. Nelze přitom odhlédnout ani od toho, že právní úprava součástí věci v některých sousedních zemích je velmi obdobná té naší, když třeba v Rakousku stále platí obecný zákoník občanský nebo též zákon č. 86/1912 ř.z. upravující materii práva stavby (který původně platil i u nás, a který upravuje případ, kdy stavba postavená na cizím pozemku není jeho součástí, neboli kdy právo stavby poskytuje časově omezenou výjimku ze zásady *superficies solo cedit*¹²⁷.

Ani návrat superficiální zásady (tj. principu, že stavby jsou součástí pozemku) přitom nebyl jen tuzemskou záležitostí, ale řešily jej opět i některé sousední země, například právě Spolková republika Německo, pokud šlo o země bývalé Německé demokratické republiky, tedy pokud šlo o nové spolkové země. Článek 231 prováděcího zákona k občanskému zákoníku (Bürgerliches Gesetzbuch, tj. Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch, BGBl. I S. 2494; 1997 I S. 1061) svým obsahem prakticky odpovídá ustanovení § 3055 našeho ObčZ., když se podle něj součástí pozemku nestaly ty stavby, jež ke dni účinnosti tohoto zákona vlastnil někdo jiný, nežli vlastník pozemku. Ostatní stavby se naopak součástí pozemku staly¹²⁸.

Ačkoliv podstata mé práce tedy spočívá ve vysvětlení, jak se zkoumaná právní úprava vyvíjela a proč, považuji za vhodné uzavřít ji také úvahou preskriptivní, tj. úvahou o tom, jaká by zkoumaná úprava měla být, neboli alespoň stručným (před)závěrem de lege ferenda.

127 Dále podle německého práva je součástí věci vše, co nemůže být od věci odděleno, aniž by se tím věc podstatně znehodnotila, srov. Např. Vieweg, K.-Werner, A.: Sachenrecht, Verlag Franz Vahlen, Mnichov 2013, str. 9, 12 a násl.

128 Srov. Ingenstau, H., ErbbauRG: Gesetz über das Erbbaurecht: Kommentar, Carl Heymanns, Verlag, Kolín 2014, str. 4, str. 9. V důvodové zprávě k ObčZ tato inspirace přiznána nebyla. Navzdory těmto zahraničním zkušenostem navíc považovala část odborné literatury návrat k superficiální zásadě za krok špatným směrem, kterým se navracíme k archaickým institutům, přičemž právní úprava v této oblasti byla vyřešena především novelou tehdy platného občanského zákoníku zákonem č. 509/1991 Sb., a tento stav bylo třeba považovat za vyhovující, srov. Např. Sborník statí z diskuzních fór o rekodifikaci občanského práva, ASPI, Praha 2006, str. 134 a násl.

Otázku, zda se vrátit k superficiální zásadě či nikoliv, považuji za vyřešenou přijetím ObčZ a zákonů, jež na něj navázaly (např. KatZ a další), takže již spíše nelze očekávat, že by snad měla být superficiální zásada znovu opuštěna. Případně by ke změně nemělo dojít v příštích několika desetiletích, neboť obdobné právní kolotoče nejsou prospěšné a s ohledem na právní jistotu nijak žádoucí.

Pokud však jde o samotný institut součásti věci, byla by především pro právní praxi situace podstatně jednodušší, kdyby byla vymezena nejen tak, že se jejím oddělením znehodnotí věc, ale kdyby podmínkou toho, aby šlo o součást věci, bylo i to, že jde o něco, co se oddělením od věci taktéž znehodnotí. Tím by totiž zákon poskytl řešení situacím, kdy se oddělením něčeho, co je s věcí relativně neoddělitelně spojeno, věc vlastně zhodnotí.

Pokud bychom vycházeli striktně z toho, že součástí věci je to, co nemůže být odděleno, aniž by se věc znehodnotila, nemohli bychom totiž za součást pozemku považovat nejrůznější ruiny a zbytky staveb, jejichž odstraněním se pozemek fakticky vlastně zhodnotí, a věc by mohla skončit tak, že bychom museli složitě pátrat po tom, kdo vlastně je vlastníkem těchto trosek. Striktní lpění na dikci ustanovení § 505 ObčZ by navíc mohlo vést k rozkolísání nebo dokonce eliminování judikatorních závěrů, že také zříceniny hradů jsou součástí pozemku, pokud již není patrné dispoziční řešení jejich prvního nadzemního podlaží, a jež se proto staly za účinnosti dřívější právní úpravy součástí pozemku (srov. např. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 20 Cdo 931/99 nebo sp. zn. 22 Cdo 2088/2001 by tak paradoxně podle ObčZ součástí pozemku být neměly. Upozorňovala jsem na to, že se právní teorie i praxe snaží tento problém překlenout, ale k nastolení právní jistoty a zachování žádoucího právního stavu by vedlo, kdyby bylo ustanovení § 505 ObčZ upraveno v naznačeném směru (ostatně i Nejvyšší soud dovodil, že ruina hradu je součástí pozemku z toho, že zbytky zdí „bez znehodnocení zdi nebo pozemku nelze oddělit“).

Nabízí se také, zda ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb., (podle něhož u pozemků daných smluvně do užívání, je vlastníkem jiných než trvalých porostů uživatel, pokud se s vlastníkem nedohodne jinak) nezačlenit z důvodu požadavku komplexnosti právní úpravy do textu ustanovení § 507 ObčZ.

Jinou otázkou představuje zvláštní režim zabudovaných strojů a jiných zařízení, jež na základě sjednané výhrady nemusí být součástí věci zapsané ve veřejném seznamu (tedy zejména lodi nebo letadla). Zabudováním stroje do jiné věci se stroj stane její součástí a přestane být vlastnictvím dosavadního vlastníka, přičemž tento následek nastává automaticky a nelze jej smluvně odvrátit. Je však otázkou, proč má mít jiný právní režim motor půjčený do malého letadla nežli motor půjčený do lokomotivy či kamionu (případně proč by měl mít jiný právní režim motor půjčený do tuzemského letadla, zapsaného v leteckém rejstříku, který je veřejným seznamem, srov. § 4 odst. 2 zákona č. 49/1997 Sb., v platném znění), nežli motor půjčený do zahraničního letadla, jež je evidováno v evidenci, která povahu veřejného seznamu nemá.

Stálo by proto za úvahu, zda režim § 508 ObčZ nevyhradit jen věcem zapsaným v katastru nemovitostí (např. pokud jde o stroje, jež provozovatel zabuduje do výrobní haly, jež je součástí pozemku jiného vlastníka), případně zda výhradu neumožnit ohledně všech strojů nebo jiných upevněných zařízení. Ovšem s tím, že by měla v případě věci nezapsaných ve veřejném seznamu jen obligační účinky (*inter partes*). První z nabízených řešení (vyhradit možnost výhrady jen pokud jde o zařízení upevněné na věci zapsané do katastru nemovitostí) bych preferovala již proto, že KatZ (v § 23 odst. 1 písm. p) se zápisem výhrady počítá (zapisuje se poznámkou), zatímco do leteckého rejstříku ji ani zapsat nelze (srov. citovaný § 4 odst. 2 zákona č. 49/1997 Sb.), stejně jako ji (podle § 14 odst. 2 zákona č. 114/1995 Sb., v platném znění) nelze zapsat do plavebního rejstříku (jež je veřejným seznamem, do něhož se zapisují vnitrozemská plavidla), ale ani do námořního rejstříku do něhož se zapisují údaje o námořních plavidlech (srov. § 8 zákona č. 61/2000 Sb., v platném znění). Výhrada je tedy u těchto dopravních prostředků možná, ale fakticky *erga omnes* formálně neověřitelná, což snižuje její atraktivnost pro užití v praxi.

Závěr

Institut součásti věci, který je předmětem mého zájmu v této práci, prošel dlouhým vývojem, avšak peripetie právní úpravy nebyly nikdy tak výrazné, jako v případech jiných právních institutů. Do našeho právního řádu vstoupilo to, co k věci podle její povahy náleží a co nemůže být od takové věci odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila (jak dnes stanoví § 505 ObčZ) původně pod názvem příslušenství. Obecný zákoník občanský pojmenoval jako příslušenství jak to, co dnes platná právní úprava vymezuje jako součást věci, ale i to, co platné právo označuje jako příslušenství i v současnosti. Už tehdy však šlo o institut sloužící k tomu, aby byl usnadněn, a v řadě případů dokonce umožněn právní styk.

Obecný zákoník občanský tedy definoval příslušenství věci stejným způsobem, jakým nyní definujeme součást věci. Přesto, jak jsem si na to rovněž dovodila poukázat, pojem součásti věci, jakkoliv výjimečně, používal také (v ustanovení § 1047). Nelze však vycházet z toho, že součást věci (ve smyslu § 1047 citovaného kodexu) je něčím docela jiným nežli příslušenství věci (už proto, že vzhledem k dikci ustanovení § 294 citovaného zákoníku je příslušenstvím věci jednak to, co bývá s věcí trvale spojeno, kromě toho i přírůstek věci, pokud není od ní oddělen, a také „*vedlejší věci, bez nichž nelze hlavní věc upotřebiti nebo o kterých zákon nebo vlastník určil, aby se jich trvale k věci hlavní upotřebilo*“, takže by na součást věci, kdyby měla být něčím docela jiným, vlastně nic nezbylo).

Je naopak třeba vycházet z toho, že příslušenství věci, tak jak je pojímá § 294 obecného zákoníku občanského, bylo širším, zastřešujícím pojmem, který zahrnoval jak to, co bylo součástí věci (a bylo upraveno v jeho ustanovení § 1047), tak i to, co nebylo součástí věci v tomto smyslu, a bylo tudíž jakýmsi příslušenstvím v užším smyslu toho slova.

To, že obecný zákoník občanský zahrnoval to, co bývá s věcí trvale spojeno, pod zastřešující pojem příslušenství věci, ačkoliv upravoval i to, co je příslušenstvím věci v užším smyslu (a tedy též v nynějším, současném pojetí podle platné právní úpravy) samozřejmě vyvolává otázku vzájemného vztahu součásti věci a jejího příslušenství a také případných rozdílů mezi nimi.

Závěry, jež lze dovodit ohledně vzájemného vztahu toho, co je s věcí trvale spojeno a nemůže být od ní odděleno, aniž by došlo ke znehodnocení věci, a vedlejších věcí, jež patří vlastníkově věci hlavní a jež jsou určeny, aby spolu s ní byly trvale užívány, jsou podle mého názoru stejné pokud jde o součást věci a příslušenství věci podle obecného zákoníku občanského i pokud jde o občanské kodexy následující po něm, a to včetně v současné době platného ObčZ.

Lze říci (a ve své práci jsem si dovolila to zdokumentovat a podložit příslušnými argumenty, včetně závěrů, k nimž dospěla soudní praxe při aplikaci právních norem upravujících oba tyto instituty), že funkce součásti věci a funkce příslušenství jsou a téměř vždy byly obdobné, a do jisté míry stejné.

Pokud jde o příslušenství věci (které dnes upravuje ObčZ v ustanovení § 510 a násl.), lze konstatovat (v souladu s použitelnou judikaturou, srov. zejména v poslední kapitole citované rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1964/2003), že funkční vazby jako mezi věcí a její součástí vznikají rovněž mezi věcí hlavní a jejím příslušenstvím, přičemž rozdíl spočívá zejména v míře fyzické sounáležitosti (v míře fyzického spojení) a také v možnosti využít příslušenství věci i jinak než jen pro užívání společně s věcí hlavní. To je umožněno tím, že příslušenství (tj. vedlejší věc) je pořád věcí v právním smyslu, a může tedy mít na základě vůle svého vlastníka také vlastní právní osud. Naproti tomu součást věci věci v právním smyslu není. Už z toho plyne, že nemá a nemůže mít svůj vlastní právní osud, ale že nutně sdílí právní osud věci, jejíž součástí je (i proto, že s ní vlastně tvoří jedinou věc). Nicméně, podle ObčZ je účel institutu součásti věci, důvod toho, proč byla součást věci jako právní institut vůbec vytvořena, stejný jako účel příslušenství věci .

Nebylo tomu tak vždycky, ale bylo tomu zpravidla. Pouze v období 80. let minulého století judikatura (srov. zejména rozhodnutí zveřejněné pod č. 7/1987 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek) dospěla k závěru, že funkce součásti věci a příslušenství věci jakožto rozdílných právních institutů není stejná, přinejmenším pokud jde o takové příslušenství nemovité věci, které má samo povahu nemovité věci (tedy které je samo nemovitou věcí).

Následně potom judikatura konstatovala, že příslušenství tvoří věci samostatné, které mohou být samostatným předmětem právních vztahů a jejich právní režim následuje ze zákona, bez dalšího, režim věci hlavní. Nicméně platná právní úprava se proti tomuto pojetí vymezila velmi zásadně (odborná literatura s těmito závěry polemizovala už dříve, ještě před přijetím ObčZ¹²⁹).

Vzhledem k tomu je dnes už situace jiná, velmi jednoznačná, a lze proto říci, že příslušenství věci a její součást spolu úzce souvisí, a že v podstatě jsou funkce institutu součásti věci a jejího příslušenství obdobné, spíše dokonce shodné. Po účinnosti ObčZ přitom může příslušenství plnit obdobný účel, pro jaký byl vytvořen institut součásti věci (tj. usnadnění a mnohdy dokonce fakticky až umožnění právního styku).

Protože účelem jak příslušenství věci, tak zejména její součásti, je výše zmiňované usnadnění právního styku týkajícího se věci (o jejíž příslušenství nebo součást jde), budou se mé závěry týkající se dále součásti věci vztahovat logicky v podstatě i na její příslušenství (které ovšem předmětem této práce není).

Pokud jde o samotnou součást věci, byla v právních předpisech (konkrétně v občanských zákonících) účinných po zrušení obecného zákoníku občanského pojmána v zásadě velmi podobně, jakkoliv určité rozdíly byly i zde (zmíním se o nich níže). Judikatura i odborná literatura přitom dospěly ke shodnému chápání součásti věci a lze říci, že na rozdíl od příslušenství věci, v případě její součásti se právní věda a soudní praxe nedostaly prakticky do žádného rozporu. Pojetí, k němuž v průběhu let dospěly, a jež, jak jsem zmiňovala, bylo spíše stejné nežli jen obdobné, lze vyjádřit slovy Nejvyššího soudu z jeho rozsudku ze dne 31. 10. 2001 sp. zn. 20 Cdo 2369/99. V tomto svém rozhodnutí Nejvyšší soud dovodil, že faktickým oddělením dřívější součásti se tato dřívější součást věci stává samostatnou věcí, a může proto být i samostatným předmětem právních vztahů. Není-li však oddělena, tvoří s věcí hlavní věc jedinou, jež je podrobena jednotnému právnímu režimu, takže platí, že práva a povinnosti, jejichž předmětem je konkrétní věc, se vztahují i na všechny její součásti.

129 srov. zejména Švestka, J. - Dvořák, J. a kol., *Občanské právo hmotné*, Wolters Kluwer, Praha 2009, str. 279, či Eliáš, K. : *Součást věci a příslušenství věci*, *Ad Notam* č. 4/2007, str.103, nebo Pejšek, V.: *Součásti a příslušenství nemovitosti*, *Právní rádce* č. 8/2007, str. 16

Poprvé se pojem součásti věci jako takový objevil až v § 24 občanského zákoníku č. 141/1950 Sb., a byl v něm vymezen šířeji, než-li v občanských zákonících, jež následovaly po něm, a to včetně ObčZ. Podle občanského zákoníku z roku 1950 bylo součástí věci vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se s tím věc anebo její oddělitelná část poškodila nebo podstatně znehodnotila. Následující občanské zákoníky, tj. občanský zákoník č. 40/1964 Sb. a ObčZ, už vymezovaly součást věci jen v závislosti na tom, že by se jejím oddělením znehodnotila věc (tj. že by se znehodnotila věc hlavní), zatímco znehodnocení součásti tím, že by byla oddělena od věci, už nebraly v potaz. Nicméně pro všechny tyto právní úpravy je společné, že součást věci sama není věcí v právním smyslu, a že naopak po právní stránce sdílí to, co se týká věci, jejíž součástí je.

Součást věci přitom slouží k usnadnění a někdy dokonce, v pravém smyslu slova, umožnění právního obchodu (třeba v případě mnohahektarového lesního pozemku se statisíci stromů). Bez existence tohoto institutu by v některých případech nakládání s věcmi ani nebylo reálně možné. Příkladem jsem poukázala na představu, kolik stránek by musela mít smlouva o převodu rozlehlého lesního pozemku, pokud by do ní bylo nutné vypisovat (a pokud možno přesně identifikovat) jednotlivé stromy. Nehledě k tomu, že tento stav by se mohl v průběhu, už jen z hlediska této nutnosti, velmi dlouho trvajících kontraktačního procesu (snad i roky, než by byl popsán každý strom v rozlehlém lese), zcela zásadně měnit (lze si představit, že by v důsledku nenadálé přírodní katastrofy některé stromy byly vyvráceny apod.). To, že součást věci nemůže být sama předmětem právních vztahů, neboli právní nesamostatnost součásti věci, nám tedy v řadě případů umožňuje, abychom s věcí mohli nakládat. Bez toho by bylo nemyslitelné některá jednání vůbec realizovat.

Zmíněný účel součásti věci se samozřejmě projevuje v tom, že součást věci nemůže být samostatným předmětem právních vztahů, takže smlouvy, jimiž by na jiného měla být převedena neoddělená součást věci, nemají žádné právní účinky (jak Nejvyšší soud dovodil již v rozhodnutí sp. zn. 25 Cdo 770/98 a v celé řadě dalších, a jak na to upozorňuje i právní věda).

Součástí věci totiž sdílí osud věci, s níž je spojena, a to bez ohledu na to, zda si to subjekty právního vztahu uvědomují anebo ne. Dovodila jsem, že součást věci sdílí právní osud věci dokonce i tehdy, pokud si to strany výslovně nepřejí, tedy i proti jejich vůli. Zmínila jsem příklad, kdy někdo převedl jinému dům, který je samostatnou věcí, nebo pozemek jehož součástí je dům, s tím, že mu však nepřevádí zabudovaný krb, vanu, kotel nebo klimatizaci. Takové ujednání by však nemělo žádné právní účinky a dokonce proti vůli stran by krb, kotel, vana či klimatizace, jako součást věci, stejně následovaly osud stavby, případně pozemku, při jejich převodu. Kdyby strany opravdu chtěly, aby kotel zůstal původnímu vlastníku domu či pozemku, muselo by před převodem dojít k jeho oddělení. V této souvislosti Nejvyšší soud například v rozhodnutí sp. zn. 22 Cdo 4253/2014 dovodil, že jestliže někdo neoprávněně zabuduje do své věci cizí věc tak, že se z ní stane nesamostatná, avšak oddělitelná součást, nabude k ní vlastnické právo, protože jde již jen o součást jiné věci.

Princip, že součást věci (protože sama není věcí v právním smyslu) nemá vlastní právní osud a tudíž nemůže být samostatným předmětem právních vztahů však platí jako princip, ale nikoli zcela bez výjimek. Výjimky pochopitelně musí stanovit zákon a v současné době tak opravdu činí.

Podle ustanovení § 2202 ObčZ lze totiž pronajmout i pouhou část nemovité věci. Předmětem závazkového vztahu tedy nemusí být vždy celá (nemovitá) věc, ale i její části, a tím pádem zřejmě i její součásti. Přitom pokud neoddělená součást nemovité věci může být předmětem nájmu, minimálně podle analogie (srov. § 10 ObčZ) může být i předmětem jiných závazkových vztahů, zejména těch obdobných, jako je pacht anebo případně i výpůjčka.

V dřívějších, ale i platných právních úpravách se lze setkat i s tím, že zákon něco, co by jinak bylo součástí věci (pozemku), prohlašuje za vlastnictví někoho jiného, než-li kdo je vlastník pozemku.

V minulosti takové zvláštní právní úpravy platily především ohledně porostů, protože porosty na pozemcích, jež pouze užívaly (ale nevlastnily) tehdejší socialistické organizace, byly vlastnictvím těchto socialistických organizací, a to dokonce bez ohledu na dobu svého vzniku (byly vlastnictvím socialistické organizace užívající pozemek, i pokud na něm vyrostly třeba i opravdu dávno před vznikem užívacího práva).

Po krátkou dobu (cca jednoho roku) tento stav zanechala i porevoluční úprava zemědělského družstevnictví přijatá v roce 1990 (srov. zákon č. 162/1990 Sb., který jsem v příslušné kapitole zmiňovala). V současné době přežívá podobné dispozitivní ustanovení v zákoně č. 229/1991 Sb. Podle něj (pokud se vlastník pozemku s uživatelem nedohodne jinak) je vlastníkem jiných než-li trvalých porostů na pozemku, daném smluvně do užívání, nikoliv vlastník pozemku, ale jeho uživatel. S ohledem na to tyto jiné než-li trvalé porosty nejsou součástí pozemku, tak jako součástí pozemku nebyly ani porosty na pozemcích užívaných socialistickými organizacemi.

Značné peripetie prodělal v průběhu času právní režim staveb a jejich vztah k pozemkům, na nichž se nalézají. Původně, podle obecného zákoníku občanského, byly příslušenstvím pozemku (v onom širším pojetí, jak jsem se o něm zmiňovala, zahrnujícím i to, co se později chápalo jako součást věci, a co se tak dodnes chápe). Obecný zákoník občanský totiž vycházel z římské zásady *superficies solo cedit*, s kterou se pozdější občanské zákoníky č. 141/1950 Sb., a č. 40/1964 Sb., rozloučily, ale ke které se ObčZ opět znovu vrátil.

Pokusila jsem se co nejpodrobněji analyzovat problematiku staveb, jež byly (v režimu obecného zákoníku občanského) příslušenstvím (v dnešním pojetí jeho součástí), o nichž následně platilo, že součástí pozemku nejsou a o nichž dnes až na výjimky (plynoucí z přechodných ustanovení ObčZ anebo z ustanovení, podle nichž určité stavby, například liniové, součástí pozemku zásadně nejsou) zase platí, že součástí pozemku jsou, se zřetelem jak k odborné literatuře, tak i k judikatuře. Dospěla jsem k závěru, že zásadní změna, kterou přinesl ObčZ tím, že se vrátil k principu *superficies solo cedit*, tedy že stavby jsou součástí pozemku, se netýká jednak staveb dočasných, ale ani staveb movitých, a nadto se netýká ani těch výsledků stavební činnosti, které už podle dřívější právní úpravy součástí věci byly (s výše zmíněnou výjimkou některých podzemních staveb).

To znamená, že změna právního režimu staveb, kterou přivodil ObčZ návratem k superficiální zásadě (tj. k principu *superficies solo cedit*) se tedy týká výhradně nemovitých staveb, které byly podle dřívější úpravy samostatnými věcmi v právním smyslu.

Samozřejmě při uplatnění principu *superficies solo cedit* sehrávají závažnou úlohu přechodná ustanovení ObčZ. Následek předpokládaný v § 506 odst. 1 ObčZ (tj. že se stavba stala součástí pozemku) nastal s účinností ObčZ jenom v těch případech, kdy stavba a pozemek, na němž byla zřízena, patřily ke dni účinnosti zákoníku jedné a téže osobě, řečí zákona „*měla-li v den nabytí účinnosti tohoto zákona vlastnické právo ke stavbě i vlastnické právo k pozemku táž osoba*“.

Nic se však nezměnilo, pokud jde o všelijaká ztvárnění povrchu pozemku, o zahradní chodníky, opěrné zdi, obruby atd. (také pokud jde o meliorační zařízení). Které byly už za dřívější právní úpravy považovány za součásti pozemků a jsou jimi pochopitelně i za účinnosti nové právní úpravy (ObčZ).

Stejně tak se ale ničeho nezměnilo, ani pokud jde o stavby movité, jež podle dřívější úpravy součástí pozemku nebyly a nejsou jí ani podle ObčZ (protože zde chybí trvalé spojení stavby a pozemku). Nezměnilo se nic ani pokud jde o stavby dočasné, protože i zde chybí trvalost spojení s pozemkem, jež je podmínkou toho, aby mohlo jít o součást věci. Stavby dočasné nebyly součástí věci (pozemku) podle dřívější právní úpravy a nejsou součástí pozemku ani nyní, kdy to § 506 odst. 1 ObčZ stanoví výslovně (protože podle něj jsou stavby součástí pozemku „s výjimkou staveb dočasných“). V soukromém právu se za dočasnou stavbu považuje stavba, jež byla na cizím (a právě jen na cizím) pozemku zřízena na základě časově omezeného práva.

Zásadní změna, kterou přinesl návrat superficiální zásady do našeho právního řádu, se tedy týká jen staveb, jež jsou nemovité, a jež mají povahu stavby hlavní, přičemž pozemek, na němž se nalézají, je určen pro zastavění právě takovou stavbou. Tak totiž v nálezu sp. zn. Pl. ÚS 16/93 Ústavní soud vymezil stavbu, která podle tehdy platného občanského zákoníku (tj. podle § 120 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., v tehdy platném znění) nebyla součástí pozemku (a po účinnosti ObčZ se jí stala (pokud tomu nebrání přechodná ustanovení ObčZ, případně jeho jiná ustanovení, § 498 odst. 1 nebo § 509).

V Úvodu své práce jsem si dovolila uvést, že doufám, že při zpracování tématu tak zajímavého, jsem se nedopustila příliš mnoha chyb (a pokud jsem se jim nevyhnula), v závěru mi nezbyvá, nežli tuto naději zopakovat, a dále si přát, aby jejich případná existence byla přinejmenším podkladem pro další diskusi.

Příloha: Vybrané právní věty citované judikatury

**Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 12. 4. 1956, sp. zn. Cz 139/56, č. Rc 91/1956
Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek:**

Predmetom kúpnej zmluvy nemôže byť nesamostatná, reálne neoddeliteľná časť celku. Na základe takejto zmluvy v zmysle § 69 pozkn. por. nemožno povoliť zápis vlastníckeho práva, hoci to žiada zápis vlastníckeho práva, ako by išlo o zápis spoluvlastníckeho práva.

Rozhodnutí č. Rc 11/64 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek:

Přístavba rodinného domku je součástí domku.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 25. 10. 1974, sp. zn. 3 Cz 55/74:

Porosty na pozemku, který je ve vlastnictví jednoho z manželů, jsou součástí tohoto pozemku (§ 120 o. z.), i když byly pořízeny ze společných prostředků, a nemohou být proto vypořádány jako majetek v bezpodílovém spoluvlastnictví manželů.

**Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 10. 10. 1975, sp. zn. 4 Cz 68/75, č. Rc 56/1977
Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek:**

Porosty vysázené na pozemcích nemají obvykle povahu samostatných věcí a nemohou být předmětem dědictví po zůstaviteli, který nebyl vlastníkem pozemku. Do aktiv dědictví nelze v takovém případě zařadit ani rozdíl v ceně (hodnotě) pozemku daný způsobem obdělávání ze strany zůstavitele (např. hodnotu vinohradu založeného na pozemku), nýbrž jen případný nárok na náhradu nákladů vynaložených zůstavitelem na pozemek patřící jinému občanu (organizaci).

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 1. 1990, sp. zn. 3 cz 3/90, č. 4/1992 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek:

Součástí věci není způsobilým předmětem občanskoprávního vztahu, pokud není zákonem stanoveno jinak.

Součástí věci sdílí to, co se po právní stránce týká věci hlavní.

Tak tomu je i tehdy, jestliže se v důsledku faktického spojení stala součástí věci hlavní taková věc, která byla věcí samostatnou.

Rozhodnutí č. Rc 4/94 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek:

Součástí věci není způsobilým předmětem občanskoprávního vztahu, pokud zákon nestanoví jinak. Součástí věci sdílí to, co se po právní stránce týká věci hlavní. Tak tomu je i tehdy, jestliže se v důsledku faktického spojení stala součástí věci hlavní věc, která byla věcí samostatnou.

Rozhodnutí č. Rc 53/92 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek:

V případech přestaveb a přístaveb nemovitostí bylo třeba posuzovat, zda se staly součástí původní nemovitosti, zda tu nedošlo k podstatnému zhodnocení nemovitosti nebo ke změně druhu stavby, popřípadě zda vznikla nová nemovitá věc.

Nález Ústavního soudu ze dne 24. 5. 1994, sp. zn. Pl. ÚS 16/93:

V. Ustanovení § 120 odst. 2 občanského zákoníku, podle kterého "stavba není součástí pozemku", nutno interpretovat v návaznosti na odstavec 1, tudíž stavba není součástí pozemku tehdy, jestliže jde o stavbu, která je věcí nemovitou nebo jestliže jde o stavbu, která je věcí movitou, a která není funkčně nebo fyzicky spojena s pozemkem a lze ji od něho oddělit, aniž by došlo k znehodnocení pozemku. Meliorační zařízení, umístěná pod povrchem pozemku, tedy nejsou stavbou ve smyslu § 120 odst. 2 občanského zákoníku, nýbrž součástí pozemku dle § 120 odst. 1 občanského zákoníku.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 7. 1999, sp. zn. 25 Cdo 770/98:

Součástí věci se věcí samostatnou stává faktickým oddělením od věci hlavní, nikoliv pouhým projevem vůle vlastníka vyjádřeným například uzavřením kupní smlouvy týkající se jen součásti.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 19. 6. 2001, sp. zn. 22 Cdo 2250/99:

I. Znehodnocením věci ve smyslu § 120 obč. zák. nemusí být jen ztráta hodnoty peněžní, nýbrž může jít i o znehodnocení funkční, estetické či jiné. Znehodnocením se míní stav, kdy hlavní věc v porovnání se stavem před oddělením její součásti slouží svému původnímu účelu méně kvalitně nebo mu nemůže sloužit vůbec.

II. Samotná skutečnost, že nábytek může být umístěn ve kterékoliv místnosti, ještě nevyklučuje možnost, že po jeho odstranění dojde ke znehodnocení domu, ve kterém byl umístěn. Právně významné však není jakékoliv estetické znehodnocení domu; je např. zjevné, že obraz pověšený na zdi není součástí domu, i když jeho odstranění může estetické vnímání domu snížit (dům by byl pěknější s obrazem než je bez něj), stejně tak jako nejde o případy, kdy nábytek je postaven tak, aby zakryl vady stavby, přičemž ve stejné funkci by bylo možno umístit i jiný kus nábytku. Nicméně pro posouzení, zda nábytek je součástí domu, je významné zjištění, zda jeho odstranění vyvolá nutnost provedení dodatečných úprav stěn, byť i za účelem odstranění estetických vad.

Pro posouzení, zda nábytek je součástí domu, je významné zjištění, zda jeho odstranění vyvolá nutnost provedení dodatečných úprav stěn, byť i za účelem odstranění estetických vad. Takové zjištění je pak třeba zhodnotit společně se skutečnostmi týkajícími se vyjádření samostatnosti věci ve vztahu k věci jiné, a to z hlediska (kritéria) vzájemné sounáležitosti a míře jejich oddělitelnosti, s přihlédnutím k obecným zvyklostem a zkušenostem vztahujícím se ke konkrétní věci.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 10. 2001, sp. zn. 20 Cdo 2369/99:

I. Nemá-li být součástí věci (za zvláštních okolností) předmětem povinnosti nebo určení práva či právního vztahu, je nutné to ve výroku rozhodnutí vyslovit; jinak se uplatní

obecný princip, že výrok rozhodnutí dopadá i na ni.

II. "Oddělení" – z pohledu § 120 odst. 1 obč. zák. – zahrnuje nejrozličnější způsoby separace; vždy však představuje pro věc hlavní (nikoli pro oddělovanou součást) znehodnocení ve smyslu hodnotovém (cenově vyjádřitelném), kvantitativním, funkčním, estetickým, příp. i jiném.

Faktickým oddělením dřívější součásti se tato stává samostatnou věcí.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 13. 5. 2003, sp. zn. 22 Cdo 737/2002:

V některých případech nelze stanovit jednoznačné hledisko pro určení, kdy výsledek stavebních prací (stavba ve smyslu stavebního práva) je samostatnou věcí a kdy jde o součást pozemku. Samotná skutečnost, že pozemek byl upraven způsobem, pro který stavební předpisy vyžadují stavební povolení, je z hlediska občanského práva pro kvalifikaci výsledku stavební činnosti jako věci, resp. jako součásti jiné stavby, nepodstatná.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 8. 2003, sp. zn. 22 Cdo 1221/2002:

Občanský zákoník v § 120 odst. 2 stanoví, že stavba není součástí pozemku; nevymezuje však, co stavba je. Pro oblast občanského práva nelze použít vymezení stavby provedené v § 139b odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle kterého za stavbu se považují veškerá stavební díla bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel a dobu trvání, a to nejen proto, že toto vymezení je dáno jen pro účely stavebněprávní (je zařazeno v rubrice "Pojmy stavebního řádu"), ale též proto, že některé stavby, k jejichž provedení je třeba stavebního povolení, resp. ohlášení stavebnímu úřadu, netvoří věci v občanskoprávním smyslu. Proto judikatura dospěla k závěru, že pokud občanskoprávní předpisy (např. § 120 odst. 2 obč. zák.) používají pojem "stavba", nelze obsah tohoto pojmu vykládat jen podle stavebních předpisů. Stavební předpisy chápou pojem "stavba" dynamicky, tedy jako činnost, popřípadě soubor činností, směřujících k uskutečnění díla (někdy ovšem i jako toto dílo samotné). Naopak pro účely občanského práva je pojem "stavba" nutno vykládat staticky, jako věc v právním smyslu, tedy jako výsledek určité stavební

činnosti, který je způsobilý být předmětem občanskoprávních vztahů. Stavba, která není věcí podle § 119 obč. zák., je součástí pozemku a vlastnictví k ní nabývá vlastníkem pozemku přírůstkem.

Stavba jako výsledek stavební činnosti je zpravidla též stavbou podle občanského práva a je samostatnou věcí. V některých případech však stavbu nelze fakticky ani hospodářsky oddělit od pozemku, na kterém je zřízena, a stavba tak s tímto pozemkem splývá, je jeho součástí a tvoří s ním jednu věc (např. parkoviště, lom, meliorační zařízení, pozemní komunikace apod.). V některých mezních případech nelze stanovit jednoznačné hledisko pro určení, kdy půjde o samostatnou věc, a kdy o součást pozemku. Bude vždy třeba zvažovat, zda stavba může být samostatným předmětem práv a povinností, a to s přihlédnutím ke všem okolnostem věci, zejména k tomu, zda podle zvyklostí v právním styku je účelné, aby stavba jako samostatná věc byla předmětem právních vztahů (např. koupě a prodeje, nájmu apod.), a také k jejímu stavebnímu provedení. Významným hlediskem je, zda lze vymezit, kde končí pozemek a kde začíná stavba; pokud takové vymezení možné není, půjde zpravidla o součást pozemku.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 9. 2003, sp. zn. 31 Cdo 2772/2000:

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.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 4. 11. 2003, sp. zn. 22 Cdo 1308/2003:

Kanalizační a vodovodní přípojky (v důsledku zákona o vodovodech a kanalizacích účinného od 1. 1. 2002) již nejsou nadále součástí pozemku, na kterém jsou umístěny.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 8. 2004, sp. zn. 25 Cdo 73/2004:

Pěstební materiál (sazenice stromků) vysazený v provozované lesní školce není trvalým porostem a tudíž součástí pozemku.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 10. 2006, sp. zn. 31 Cdo 691/2005, Rc 76/2007 Sbírký soudních rozhodnutí a stanovisek:

Místní komunikace může být samostatnou věcí v občanskoprávním smyslu.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 4. 2007, sp. zn. 21 Cdo 694/2006:

Technický průkaz je součástí silničního motorového vozidla, k němuž byl vystaven (vydán).

Technický průkaz silničního motorového vozidla není způsobilým předmětem zadržovacího práva (§ 175 a násl. obč. zák.).

Součástí věci ve smyslu ustanovení § 120 odst. 1 obč. zák. je vše, co k ní podle její povahy náleží, a to nejen fyzicky, ale i funkčně, a co nemůže být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila, a to rovněž nejen fyzicky nebo technicky, ale také funkčně; znehodnocením věci se rozumí rovněž funkční újma, která má za následek ztrátu její peněžité hodnoty nebo jiné poškození, pro které není schopna zcela nebo zčásti sloužit svému původnímu účelu. Technický průkaz silničního motorového vozidla je proto třeba považovat z uvedených důvodů za součást vozidla, k němuž byl vystaven (vydán).

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30. 10. 2007, sp. zn. 30 Cdo 3034/2006:

Podmínkou, aby věc byla považována za součást stavby, je mj. skutečnost, že jejím oddělením od věci hlavní by byla věc hlavní, jenž byl předmětem převodu, znehodnocena. Naproti tomu není podstatné, zda oddělením dojde ke znehodnocení věci oddělované.

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 16. 2. 2011, sp. zn. 21 Cdo 230/2010:

Definici součásti věci vyhovují ty případy, kdy oddělení znamená pro věc hlavní (nikoliv též pro její oddělovanou součást) újmu na její hodnotě.

Znehodnocením věci se rozumí každý stav, kdy hlavní věc v porovnání se stavem před oddělením její součásti slouží svému původnímu účelu méně kvalitně nebo mu nemůže sloužit vůbec.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 10. 2011, sp. zn. 23 Cdo 2476/2010:

Topná tělesa sloužící k vytápění a pevně spojená s vlastním objektem napojením na rozvody plynu a elektroinstalace, jsou součástí objektu nemovitosti jako věci hlavní ve smyslu § 120 obč. Zák.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 3. 2013, sp. zn. 22 Cdo 2128/2011:

Zatrubnění potoka jako vodní dílo vedené pod povrchem pozemku - zastavěné plochy, na níž stojí obytný dům - není jako stavba součástí pozemku, ale je samostatným předmětem vlastnictví (samostatnou věcí).

Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 576/2011:

Studna vytvořená z betonových skruží je stavbou nemovitou a příslušenstvím pozemku; jako taková může být i samostatným předmětem právních vztahů.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 3774/2015:

Obecně přitom platí, že není-li stavba reálně rozdělena, může být předmětem občanskoprávních vztahů buď tato věc celá, nebo její ideální díl. *(šlo o součást tzv. Oborního oplocení (obory Radějov) coby jednotného funkčního celku, zahrnujícího i pozemky jiných vlastníků.)*

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 4. 2019, sp. zn. 22 Cdo 818/2019:

Manipulační plocha může být samostatným předmětem právních vztahů, jen je-li stavbou; nejde-li o stavbu a tudíž o samostatný předmět občanskoprávních vztahů (věc), může jít podle okolností věci buď o součást pozemku (§ 506 odst. 1 o. z.), anebo může být tvořena samostatnými věcmi movitými (např. panely volně položené na pozemku).

Seznam použité literatury a pramenů

- ADAMOVIČ, Karolina a Ladislav SOUKUP. *Prameny k dějinám práva v českých zemích*. Plzeň: Západočeská univerzita, 1996. ISBN 80-7082-284-8.
- ARNDTS, Karl Ludwig, SPÁČIL, Jiří, ed. *Učební kniha pandekt*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2010. Klasická právní díla (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7357-517-5.
- BALÍK, Stanislav. *Rukojeť k dějinám římského práva a jeho institucí*. Dobrá Voda: Aleš Čeněk, 2002. Právní učebnice (Aleš Čeněk). ISBN 80-86473-18-x.
- ČAPEK, K.: *Hospodářský zákoník a předpisy souvisící*, Panorama, Praha 1979
- ČEŠKA Z., a kol.: *Občanský zákoník, Komentář, I. Svazek*, Panorama, Praha 1987
- ČÍŽKOVSKÁ, V.: *Právo stavět na cizím pozemku po účinnosti nového občanského zákoníku*, Socialistická zákonnost č. 7/1964
- ELIÁŠ, Karel a Michaela ZUKLÍNOVÁ. *Principy a východiska nového kodexu soukromého práva*. Praha: Linde, 2001. ISBN 80-7201-303-0.
- FÁBRY, Valér. *Základní otázky československého pozemkového práva*. Praha: Academia, 1967.
- FÁBRY, V.: *Vlastnictvo bytov*, Slovenská akadémia vied, Bratislava 1971
- FIALA, Josef a Milan KINDL. *Občanské právo hmotné*. Plzeň: Nakladatelství a vydavatelství Aleš Čeněk, 2007. Právní učebnice (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk). ISBN isbn: 978-80-7380-058-1,.
- GAIUS. *Učebnice práva ve čtyřech knihách*. Přeložil Jaromír KINCL. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2007. ISBN 978-80-7380-054-3.
- JOKLÍK, František. *Obecný zákoník občanský pro republiku Československou: vyhlášený patentem ze dne 1. června 1811 č. 946 Sb. z. ve znění, jež se některým paragrafům dostalo císařskými nařízeními ze dne 12. října 1914 č. 276 ř. z., ze dne 22. července 1915 č. 208 ř. z. a ze dne 19. března 1916 č. 69 ř. z. (t. zv. novelami)*. 3. vyd. Praha: Hejda & Tuček, 1922.
- KADLECOVÁ, Marta. *Vývoj českého soukromého práva*. Praha: Eurolex Bohemia, 2004. Právní dějiny. ISBN 80-86432-83-1.

- KINDL, Milan a ROZEHNAL Aleš. *Nový občanský zákoník: problémy a úskalí*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2014. Pro praxi. ISBN 978-80-7380-516-6.
- KINDL, Milan a ROZEHNAL Aleš. *Nový občanský zákoník: úskalí věcných práv*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2015. Pro praxi. ISBN 978-80-7380-517-3.
- KINDL, Milan. *Právo nemovitostí*. V Praze: C.H. Beck, 2015. Právní praxe. ISBN 978-80-7400-564-0.
- KINDL, Milan. *Občanský zákoník: praktický komentář*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2019. ISBN isbn:978-80-7380-742-9.
- KINDL, Milan a DAVID Ondřej. *Úvod do práva životního prostředí: soukromoprávní aspekty chrany [i.e. ochrany] životního prostředí*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2005. Právnícké učebnice (Aleš Čeněk). ISBN isbn:80-86898-11-3,.
- KNAPP, Viktor. *Teorie práva*. Vyd. 1., 3. dot. Praha: C.H. Beck, 1995. Beckovy právnícké učebnice. ISBN 80-7179-028-1.
- KNAPP, V.-LUBY, Š a kol: *Československé občanské právo*, Orbis, Praha 1974, svazek I.,
- KNAPPOVÁ, Marie a Jiří ŠVESTKA. *Občanské právo hmotné*. 3. aktualiz. a dopl. vyd. Praha: ASPI, 2002. ISBN isbn:80-86395-28-6,.
- KNOLL, Vilém, Alena RUNDOVÁ a Petra JÁNOŠÍKOVÁ. *Vybrané mezníky českých právních dějin*. Dobrá Voda u Pelhřimova: Aleš Čeněk, 2002. Právnícké učebnice (Aleš Čeněk). ISBN 80-86473-11-2.
- KUKLÍK, Jan. *Vývoj československého práva 1945-1989*. Praha: Linde, 2009. ISBN 978-80-7201-741-6.
- MADAR, Zdeněk. *Slovník českého práva*. Praha: Linde, 1995. ISBN iISBN: 80-85647-62-1.
- MADAR, Z. a kol.: *Právnícký slovník*, Orbis, Praha 1988 díl II
- MELZER, Filip. *Občanský zákoník: velký komentář*. Praha: Leges, 2018. Komentátor. ISBN isbn978-80-7502-003-1,.
- PETROV, Jan. *Občanský zákoník: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2017. Beckova edice komentované zákony. ISBN 9788074006531.

- RANDA, Antonín, SPÁČIL, Jiří, ed. *I. Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém: II. Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*. Praha: ASPI, 2008. Klasická právnická díla (ASPI). ISBN isbn:97880-7357-389-8.
- ROUČEK, František a SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Praha 1935-1937. Reprint původního vydání Wolters Kluwer ČR, a.s., 2013. ISBN 80-85963-64-7.
- SCHELLE, Karel a Jaromír TAUCHEN. *Občanské zákoníky: kompletní sbírka občanských zákoníků, důvodových zpráv a dobových komentářů*. Ostrava: Key Publishing, 2012. Právo (Key Publishing). ISBN 978-80-7418-146-7.
- SEDLÁČEK, J. , *Pozemková reforma, pět civilistických studií o zaboru velkého majetku pozemkového a o tom, co se zábořem souvisí* , Barvič & Novotný, Brno 1922
- SKŘEJPEK, Michal, Vladimír KINDL a Václav ŠEBOR. *Prameny římského práva: Fontes iuris romani*. Vyd. 2., (jako Prameny římského práva - Fontes iuris romani vydání 1.). Praha: LexisNexis, 2004. Focus (LexisNexis CZ). ISBN 80-86199-89-4.
- SOMMER, Otakar, SPÁČIL, Jiří, ed. *Učebnice soukromého práva římského*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2011. Klasická právnická díla (Wolters Kluwer ČR). ISBN sbn:978-80-7357-616-5.
- SPÁČIL, Jiří. *Věcná práva: věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. V Praze: C.H. Beck, 2018. Academia iuris (C.H. Beck). ISBN 978-80-7400-711-8.
- ŠVESTKA, J. DVOŘÁK, J. FIALA, J., a kol: *Občanský zákoník: komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014. Komentáře (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7478-370-8,.
- ŠVESTKA, Jiří a Jan DVOŘÁK. *Občanské právo hmotné*. 5., jubilejní aktualiz. vyd. Praha: Wolters Kluwer, 2009. ISBN isbn978-80-7357-468-0.
- TICHÝ, Luboš. *Obecná část občanského práva*. V Praze: C.H. Beck, 2014. Právní praxe. ISBN 978-80-7400-483-4.
- TILSCH, Emanuel, SPÁČIL, Jiří, ed. *Občanské právo: část všeobecná*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2012. Klasická právnická díla (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7357-897-8.

- URFUS, Valentin. *Historické základy novodobého práva soukromého: římskoprávní dědictví a soukromé právo kontinentální Evropy*. 2. vyd. Praha: C.H. Beck, 2001. Beckovy právnické učebnice. ISBN 80-7179-504-6.
- VESELÝ F.X.: *Všeobecný slovník právní: příruční sborník práva soukromého i veřejného zemí na radě říšské zastoupených : se zvláštním zřetelem na nejnovější zákonodárství a poměry právní zemí koruny české*. V Praze, 1898.
- ZIMA, Petr. *Právo stavby*. V Praze: C.H. Beck, 2015. Právní praxe. ISBN 978-80-7400-566-4.

Články:

- BÁRTA, J.: Pěkné nadělení (Stavba jako předmět vlastnictví a jako předmět administrativně právní úpravy), *Právník* č. 10 – 11/2003, str. 859 a násl.
- ELIÁŠ K., *Součást věci a příslušenství věci*, *Ad Notam* 4/2007, s. 102
- ELIÁŠ, K. : *Stromy a občanský zákoník*, *Právník* č. 11/2015, str. 882
- FIALA, P. - MAYER, J.: Přechodná ustanovení nového občanského zákoníku k zásadě superficies solo cedit, *Ad Notam* č. 6/2012, str. 3 a násl.
- KINDL, M. : *Zase jednou (nebo dvakrát) res extra commercium*, *Právník* č. 12/2003, str. 1199 a násl.
- KINDL, T: *Malá poznámka o věcech (o odpadech, jeskyních a rybnících jako věcech)*, *Právní fórum* č. 2/2010, str. 49
- PĚCHA František, *Zažil jsem tři občanské zákoníky*, *Ad Notam* 4/2011, s. 52
- PEJŠEK, V.: *Součásti a příslušenství nemovitosti*, *Právní rádce* č. 8/2007, str. 16
- PEKÁREK, M. : *Právo záhumenkového užívání půdy*, *Právník* č. 2/1983, str. 148 - 149
- PETR Pavel, *Stará (ne)známá superficiální zásada*, *Právní rozhledy* 10/2012, s. 370
- MELZER Filip, TÉGL Petr, *Metro jako věc v právním smyslu*, *Bulletin advokacie* 7-8/2019, s. 19
- *Hospodářské právo* č. 12/1968, str. 919

Komentáře:

- ELIÁŠ, Karel. *Občanský zákoník: velký akademický komentář : úplný text zákona s komentářem, judikaturou a literaturou podle stavu k 1.4.2008*. Praha:

Linde, 2008. Zákony - komentáře. ISBN isbn:978-80-7201-687-7.

- FIALA, Josef. *Občanský zákoník: komentář*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2009. Komentáře (Wolters Kluwer ČR). ISBN isbn:978-80-7357-395-9.
- LAVICKÝ, Petr. *Občanský zákoník: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2015. Velké komentáře. ISBN 978-80-7400-529-9.
- LAVICKÝ, Petr. *Občanský zákoník: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2015. Velké komentáře. ISBN 978-80-7400-499-5.
- KOLEKTIV: *Komentář k hospodářskému zákoníku a zákonu o hospodářské arbitráži*, Institut ČSKVŘ, Praha 1974
- *Občanský zákoník: komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014. Komentáře (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7478-630-3.

Další prameny:

- Ministerstvo spravedlnosti, *Právníký ústav: Občanský zákoník*, Orbis, Praha 1956
- Nejvyšší soud o občanském soudním řízení a o řízení před státním notářstvím, Sevt, Praha 1974

Zahraniční literatura:

- VIEWEG, K. - Werner, A.: *Sachenrenrecht, Verlag Franz Vahlen*, Mnichov 2013, ISBN: 978 - 3 - 8006 - 4611 - 1.
- INGENSTAU, H.: *Erbbaurecht: Gesetz über das Erbbaurecht: Kommentar, Carl Heymanns*, Verlag, Kolín 2014, ISBN: 978- 3 - 4522 - 7911 -8.

Resumé

The institute of the part of the matter as object of civil-law relations which is the subject of my interest in this work has undergone a long evolution, but the peripetia of the legislation have never been as significant as in the case of other legal institutes.

What belongs to a thing according to its nature and what cannot be separated from such a thing without devaluing the thing (as is stipulated today by § 505 of the Civil Code) originally entered into our legal system under the name of accessory.

The General Civil Code named an accessory both what the current legislation defines as part of the matter (part of the thing), but also what the applicable law designates as an accessory even today. Even then, however, it was an institution that served to facilitate and in many cases even enable legal relations.

In the analysis of the development of the concept of a part of a thing, based on the interpretation of case law and legal norms contained in this work, it can be said that the functions of a part of a thing and the functions of accessories are similar and to some extent the same.

However, the fundamental difference is the fact that the accessory of a thing remains a separate thing in the legal sense and can therefore be a separate subject of legal relations. Whether an accessory will share a legal destiny with the main thing of the same owner depends on the will of the owner of the main thing. On the other hand, part of a thing is not a separate matter in the legal sense and cannot separately be a subject of legal relations. Regardless of the will of the owner (with the exception of some exceptions, which are discussed in detail in the work), part of the thing shares legal destiny with the (main) thing. Notwithstanding the above difference, however, the purpose for which the two legal institutes were created is the same.

As for the part of the matter, it was in principle very similar in the legal regulations (specifically in the civil codes) effective after the repeal of the General Civil Code, although certain differences were also present here. At the same time, the case law and the professional literature reached an identical understanding of the part of the thing and it can be said that, unlike the accessory of the thing, in the case of its part, legal science and case law did not come into practically any conflict.

The concept they have come up with over the years, which, as we have mentioned, was the same rather than similar, can be expressed in the words of the Supreme Court in its judgment of 31 October 2001, file no. 20 Cdo 2369/99. In this decision, the Supreme Court concluded that the factual separation of the former part makes this former part of the case a separate matter and may therefore also be a separate subject of legal relations. However, if it is not separate(d), it constitutes the only thing with the matter which is subject to a uniform legal regime, so it applies that the rights and obligations which are the subject of a particular case also apply to all its components (parts).

That part of a thing (because it is not itself a thing in the legal sense) does not have its own legal destiny and therefore cannot be a separate subject of legal relations, however, applies as a principle, but not entirely without exceptions. Exceptions must, of course, be provided for by law and are currently done so, for example in the provisions of Section 2202 of the Civil Code.

In the past, such special legislation applied mainly to growing stands, because stands growing on lands which were only used (but not owned) by socialist organizations were owned by these socialist organizations, regardless of the time of their creation (they were owned by the socialist organizations using the land, even if such stands grew on it long before the right of use arose).

Part of the thing serves to facilitate and sometimes even, in the true sense of the word, enable legal trade (for example, in the case of a multi-hectare forest land with hundreds of thousands of trees), without the existence of this institute in some cases it would not even be realistically possible.

As an example, I pointed out the idea of how many pages a contract for the transfer of a large forest plot would have to have if it were necessary to list (and, if possible, accurately identify) individual trees.

With regard to the fact that with the adoption of Act No. 89/2012 Coll., The Civil Code, the legislation returned to the principle of *superficies solo cedit*, according to which "the surface gives way to the soil", this work deals with changes that affected real estate construction.