

# Věci v právním smyslu

Kateřina Ronovská

# Přehled výkladu

- Základní pojmy
- Třídění věcí
- Součást věci
- Příslušenství věci

# Pojetí věci (§ 489)

- Věcí je:
  - vše, co je rozdílné od osoby a
  - slouží potřebám lidí

# Rozdílnost od osoby I.

- Hmotné i Nehmotné věci:
  - práva a povinnosti
  - věci bez hmotné podstaty

-----
- Lidské tělo (živé i mrtvé) a jeho části není věcí
  - platí i pro umělé části (protézy, plomby, implantáty)
  - oddělené části
    - za movité věci se považují pouze části, které lze bezbolestně odejmout a přirozenou cestou se obnovují (§ 112)
    - obdobná výjimka pro to, co má původ v lidském těle § 111/3

# Rozdílnost od osoby II.

- **Neplatí doslova, že vše, co je rozdílné od osoby, je věcí:**
  - **jiné předměty (nejsou věcí)**
    - živá zvířata (§ 494)
    - ovladatelné přírodní síly (§ 497)???
  - **předměty vyloučené z právního obchodu, např.**
    - povrchové a podzemní vody (§ 3/1 vodního z.)
    - přírodní léčivé zdroje a zdroje přírodní minerální vody (§ 2 a 4 láz. z.)
    - Jeskyně (§ 61/3 Z. č. 114/1992 Sb.)
  - **věcí může být jenom to, co je ovladatelné, a proto má majetkovou hodnotu**
    - viz výslovně § 496/1
    - nikoliv např. nebeská tělesa, vítr, déšť, kulový blesk
  - **věcí není to, co je součástí jiné věci**

# Slouží potřebě lidí

- **Souvislost s odlišností od osoby**
  - člověk nemůže být nástrojem pro uspokojování potřeb jiného člověka
- **Způsobilst přinášet užitek**
  - hospodářský
  - estetický atd.
  - nutno chápat široce

# Veřejný statek (§ 490)

- VS je věc určená k obecnému užívání
  - věc
    - nemovitá (sporné, zda i movitá)
    - § 287 OZO: „silnice, veletoky, řeky, přístavy a břehy mořské“
    - vlastnický režim je nerozhodný
  - obecné užívání (OU)
    - možnost OU dává zákon, nikoliv až správní akt
    - užívání jedním uživatelem nesmí vylučovat z užívání ostatní potenciální uživatele
  - určení k OU se může stát:
    - právním předpisem (obecné užívání lesa - § 19/1 lesního z.)
    - projev vůle vlastníka na základě pr. předpisu (účelové komunikace - § 7 a § 19/1 z. o pozemních komunikacích)
- Dále viz § 1016, § 1047, § 1049 a § 1260

# Příklady veřejných statků

- Veřejná prostranství (§ 34 obecního zřízení)
  - náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení
- Les (§ 19/1 lesního z.)
- Pozemní komunikace (§ 19 z. o pozemních kom.)
- Povrchové vody (§ 6 vodního z.)
- Přístup do krajiny dle § 63 z. o ochraně přírody a krajiny



# Plody (§ 491/1)

- **Plod**

- to, co věc poskytuje podle své přirozené povahy (přirozený přírůstek)
- ovoce, vejce, přírůstek dřeva v lese, mláďata

- **Vlastnictví plodů**

- neoddělený plod je součástí plodonosné věci
- oddělený plod
  - zásadně náleží vlastníkovi plodonosné věci (§ 1066, § 1072 a § 1073)
  - plody spadlé (§ 1016)
    - na veřejný statek si může přisvojit kdokoliv
    - v ostatních případech patří vlastníkovi pozemku

# Užitky (§ 491/2)

- **Užitky**

- to, co věc poskytuje podle své právní povahy - *fructus civiles*, tj. civilní plody
- úroky, úroky z prodlení, nájemné nebo pachtovné, renty, dividendy, dávky

# Cena věci (§ 492)

- Cena věci
  - je v penězích vyjádřená hodnota věci
- Cena může být určena jako:
  - cena obvyklá
  - cena mimořádná
    - použije se, určí-li to smlouva nebo zákon
    - např. § 2969 (byla-li věc poškozena ze svévole nebo škodolibosti, hradí se cena zvláštní obliby; např. při úmyslném zničení rodinného fotoalba)

# Majetek a jmění (§ 495)

- **Majetek**

- **souhrn všeho, co osobě patří (souhrn aktiv)**
- exitující majetek
- nárok na získání majetku (včetně legitimního očekávání nabytí majetku ve smyslu judikatury ESLP)

- **Jmění**

- **souhrn majetku a dluhů (aktiva a pasiva)**
- např. SJM, jmění dítěte
- také správa cizího „majetku“

# Kategorizace věcí

- Občanský zákoník výslovně klasifikuje
  - věci hmotné a nehmotné
  - ovladatelné přírodní síly
  - věci movité a nemovité
  - věci zastupitelné a nezastupitelné
  - věci zužitelné a nezužitelné
  - věci hromadné
- Dále se v rámci rozdělení věcí reguluje
  - obchodní závod
  - pobočka
  - obchodní tajemství

# Hmotné věci (§ 496/1)

- **Znaky hmotné věci**
  - **část vnějšího světa**
    - hmotná podstata x OZO vycházel ze smyslové vnímatelnosti
  - **ovladatelnost**
    - např. pozemek; stavba, která není součástí pozemku; automobil; tenisová raketa; lopata
    - ovladatelnost se posuzuje objektivně
  - **samostatnost**
    - hmotné předměty, které nejsou součástí jiných věcí
    - např. okno, umělý kloub (před a po zabudování či voperování)
- **Mohou být**
  - movité i nemovité
  - zastupitelné a nezastupitelné atd.

# Nehmotné věci I. (§ 496/2)

- Práva (a povinnosti), jejichž povaha to připouští
  - osobní práva jsou jejich povahou vyloučena
    - všeobecná osobnostní práva
    - osobnostní práva k výsledkům tvůrčí duševní činnosti
  - typicky práva majetková
    - všechna majetková práva, s nimiž lze nakládat
      - nakládat nelze kupř. s majetkovými právy autorskými, s majetkovými právy výkonných umělců nebo s právy z kolektivní ochranné známky
    - pohledávky, práva odpovídající služebnostem, právo stavby, dluhy
    - někteří autoři sem řadí i vlastnické právo, či dokonce smlouvu coby komplex práv a povinností (!) – obojí je sporné

# Nehmotné věci II. (§ 496/2)

- Jiné věci bez hmotné podstaty
  - předměty majetkových práv k duševnímu vlastnictví
    - označení tvořící ochrannou známku
    - obchodní firma
    - označení původu
    - zeměpisné označení
    - know-how
  - formy ochrany nehmotných statků
    - patenty
    - ochranné známky apod.
  - spoluvlastnický podíl
  - osobní námaha, práce (Vážný 7348 – nyní § 3012)
  - atd.



# Ovladatelné přírodní síly (§ 497)

- Znaky
  - ovladatelnost
    - obvykle jsou dodávány sítěmi
    - měří se jejich objem či množství
  - obchodovatelnost
    - nejsou vyloučeny jako např. povrchové či podzemní vody
- Např. elektřina, zemní plyn, voda ve vodovodu
- Režim a povaha
  - použije se na ně přiměřeně ustanovení o **věcech hmotných** (např. forma smlouvy)
  - tj. nejsou ani movitými, ani nemovitými věcmi, ale samostatným předmětem práv
  - podle části literatury jde o „**kvazihmotné**“ věci

# Věci Movité a nemovité – přehled

- Nemovité věci
  - pozemky
  - podzemní stavby se samostatným účelovým určením
  - věcná práva k nim
  - práva, která za nemovité věci prohlásí zákon
  - nepřenositelné věci, které nejsou součástí pozemku podle jiného předpisu
- Movité věci
  - veškeré hmotné i nehmotné věci, které nejsou nemovitostmi

# Pozemky

- **Pozemek**

- část zemského povrchu, která je oddělena hranicí od sousedních částí (např. hranicí KÚ, hranicí vlastnickou apod.) [§ 2 písm. a) KZ č. 256/2013 Sb.]
- podle některých názorů může oddělení spočívat i jenom ve faktickém ohraničení rozhradou (§ 1024)

- **V KN se pozemky evidují v podobě parcel**

- tj. coby pozemky, které jsou geometricky a polohově určeny, zobrazeny v KM a označeny PČ

# Autonomní podzemní stavby

- Samostatný, autonomní účel oproti režimu povrchu
  - smyslem je umožnit z hospodářských důvodů rozdělení režimu toho, co je na pozemku, a toho, co je pod ním
- příklady:
  - metro (nikoliv ale parcela, určená pro vstup)
  - vinný sklep pod cizím pozemkem
  - systém vojenských chodeb
  - protiatomový bunkr

# Práva/věci prohlášené zákonem za nemovitosti

- **Právo stavby (§ 1242)**

- Stavba vyhovující právu stavby

- je součástí práva stavby (tj. není samostatnou věcí)
- zároveň podléhá ustanovením o nemovitých věcech

- **Bytové jednotky (§ 1159)**

- jednotka zahrnuje

- byt jako prostorově oddělenou část domu a
- podíl na společných částech nemovité věci
- oba aspekty (byt + podíl) jsou vzájemně právně spojené a neoddělitelné

- jednotka je nemovitou věcí

# Movité věci

- **Věci, na které nedopadá § 498/1 (přímo nebo analogicky)**
- Krom toho OZ někdy výslovně určuje, že něco je movitou věcí nebo se za ni považuje, např.
  - části těla podle § 113
  - cenné papíry dle § 1041
- Nehmotné movité věci
  - např. pohledávky
- Hmotné movité věci
  - např. automobil

# Zastupitelné a nezastupitelné věci

- Zastupitelné
  - movité věci, které mohou být nahrazeny jinými věcmi téhož druhu
  - potraviny, šaty, suroviny, nástroje, peníze atd.
- Nezastupitelné
  - věci, které nelze nahradit jinými věcmi téhož druhu, protože záleží na jejich identitě (originál obrazu)
  - nemovité věci jsou tedy vždy nezastupitelné
- V pochybnostech, zda určitá movitá věc může být nahrazena jinou věcí téhož druhu, mají rozhodnout zvyklosti

# Zužitelné a nezužitelné věci

- Zužitelné jsou ty movité věci
  - jejichž běžné použití spočívá v jejich spotřebování, zpracování nebo zcizení
  - peníze, potraviny (víno, olej, obilí), topivo, suroviny či jiný materiál k dalšímu použití, zboží na skladě
- Ostatní věci jsou nezužitelné
  - vždy nemovitosti
  - dále ty movité věci, které se běžným užíváním nespotebovávají



# Hromadná věc (§ 501)

- Znaky hromadné věci
  - soubor jednotlivých věcí
  - jejich vlastníkem je jedna osoba
  - soubor se považuje za jeden předmět a jako takový nese společné označení
    - jde o spojení více samostatných věcí souřadně tak, že dohromady mohou plnit vyšší úkol, než může plnit každá sama za sebe
- Příklady
  - hmotná hromadná věc
    - knihovna, stádo, sklad zboží
    - sbírka motýlů
  - nehmotná hromadná věc
    - soubor pohledávek
  - kombinace souboru hmotných a nehmotných věcí
    - jmění, obchodní závod

# Obchodní závod (§ 502)

- Znak obchodního závodu:
  - organizovaný soubor jmění vytvořený podnikatelem
    - jmění: aktiva a pasiv – viz § 495
    - hmotné věci, práva, nehmotné statky, klientela
  - z vůle podnikatele slouží k provozování jeho činnosti
- Vyvratitelná domněnka, že k závodu náleží vše, co zpravidla slouží jeho provozu
- Obchodní závod je věcí hromadnou
  - viz též § 1314 odst. 2 písm. a) OZ („závod nebo jiná věc hromadná“)
- Zvláštní druhy
  - rodinný závod (§ 700)
  - zemědělský závod (§ 1125)

# Pobočka (§ 503)

- Pobočka („filiálka“) je vymezena jako
  - část obchodního závodu
  - vykazující hospodářskou a funkční samostatnost
  - o níž podnikatel rozhodl, že bude pobočkou
- Odštěpný závod
  - pobočka, která je zapsána do OR
  - jiná organizační složka než pobočka, o níž jiný právní předpis stanoví, že má být zapsána do OR
- Vedoucí odštěpného závodu je oprávněn zastupovat podnikatele ve všech záležitostech týkajících se odštěpného závodu

# Obchodní tajemství (§ 504)

- OT tvoří skutečnosti, které jsou
  - konkurenčně významné
  - určitelné
  - ocenitelné
  - v příslušných kruzích běžně nedostupné
  - související s obchodním závodem
  - jejichž „vlastník“ zajišťuje ve svém zájmu odpovídajícím způsobem jejich utajení
- OT je nehmotnou movitou věcí

# Součást věci (§ 505)

- **Povaha věci**
  - vzájemná sounáležitost věci a její součásti
  - má-li věc vazby k několika dalším věcem, nejde o součást (transformátor napájející několik objektů), ale o věc složenou
- **Znehodnocení věci oddělením součásti**
  - důraz se klade na znehodnocení hlavní věci, a nikoliv na znehodnocení součásti
  - Znehodnocení (fyzické, funkční)

# Projevy režimu součásti věci

- Součást tvoří s věcí, k níž patří, jedinou věc v právním smyslu
- Jednání týkající se věci, se automaticky týkají i součásti
- Oddělením se součást stává se samostatnou věcí

# Součást pozemku – přehled

- Součástí pozemku je
  - prostor nad povrchem i pod povrchem
  - stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení („stavby“)
  - to, co je zapaštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech
  - podzemní stavby
  - rostlinstvo
- Výjimky
  - dočasné stavby
  - podzemní stavby s autonomním účelem

# Stavby

- Je nutno rozlišovat režim
  - nadzemních staveb
  - podzemních staveb
  - staveb zřízených před nabytím účinnosti OZ



# Nadzemní stavby

- Stavba
  - výsledek stavební činnosti, jenž je **pevně spojen** s pozemkem
  - domy, budovy, ploty, hraniční zdi, studny
  - zpravidla i pozemní komunikace jako silnice, dálnice a místní komunikace (31 Cdo 691/2005 – R 76/2007)
- Stavbou naopak není
  - to, co bylo jenom na pozemek postaveno
  - stavební buňka, bouda hlídacího psa
- Pro režim stavby je rozhodující, zda se jedná o
  - stavbu trvalou
  - stavbu dočasnou

# Trvalá nadzemní stavba

- je součástí pozemku
- postaví-li vlastník na svém pozemku stavbu, stává se stavba jakožto přírůstek součástí pozemku
- staví-li někdo na cizím pozemku, staví pro cizího; výjimkou je ochrana dobrověrného stavitele

# Dočasná nadzemní stavba

- není součástí pozemku – samostatná věc
- různé pohledy na vymezení dočasné stavby
  - časově omezená doba
  - technické provedení či doba životnosti stavby
  - dočasnost titulu
  - stavba zřízená na základě práva stavby
  - dočasná stavba dle § 1/3 stavebního z.
  - jak se stavba jeví 3. osobám

# Podzemní stavby

- Podzemní stavby se samostatným účelovým určením
  - nejsou součástí pozemku
  - mají povahu samostatné nemovité věci (§ 498/1)
- Ostatní podzemní stavby
  - jsou součástí pozemku

# Stavby zřízené před 1. 1. 2014

- Stavba, která před 1. 1. 2014 nebyla součástí pozemku
  - se stane jeho součástí, je-li totožný vlastnický režim pozemku a stavby
  - zůstane samostatnou věcí, je-li vlastnický režim pozemku a stavby rozdílný
    - platí i pro stavby na pozemku jiného vlastníka, které ještě nebyly postaveny, ale titul byl pořízen před nabytím účinnosti OZ
    - oběma vlastníkům vzniká předkupní právo
- Ke sjednocení nemůže dojít
  - pokud by ani podle NOZ nebyla stavba součástí pozemku
  - pokud tomu brání § 3060 (např. pozemek i stavba jsou zatíženy zástavním právem pro různé dluhy)

# Rostlinstvo

- Součástí pozemku je rostlinstvo na něm vzešlé (nebylo-li od pozemku odděleno)
  - strom náleží vlastníku toho pozemku, z něž vyrůstá kmen
  - roste-li na hranici pozemků různých vlastníků, je strom společný (§ 1067)
  - při osetí pozemku cizím semenem nebo osázení cizími rostlinami náleží vlastníku pozemku, co takto přibude; rostliny mu však náleží až poté, co zapustí kořeny (§ 1088 odst. 1)

# Stroje

- Stroj bude součástí pozemku nebo stavby, pokud je naplněn § 505
- Stroj nebude součástí, pokud
  - je sice trvale spojen s nemovitostí, tj. jsou splněny předpoklady § 505
    - např. montážní linka byla zabudována (tj. nejen umístěna) do výrobní haly
  - vlastníkem stroje a nemovitosti jsou odlišné osoby
    - např. linka byla dodána na leasing
  - do KN bude zapsána výhrada, že stroj není vlastnictvím vlastníka nemovitosti
    - výhrada se zapisuje poznámkou [§ 23 písm. p) KZ]
- Pokud stroj nebyl součástí před 1. 1. 2014, nebude součástí ani po něm

# Inženýrské sítě

- Inženýrskými sítěmi jsou
  - vodovody a kanalizace
  - energetické inženýrské sítě, (plynovody, teplovody a rozvody elektrické energie)
  - jiná vedení (telekomunikační inženýrské sítě, tj. telefonní síť a síť kabelové televize)
- IS mohou být vedeny
  - pod pozemkem
  - nad ním
- IS není součástí pozemku



# Příslušenství věci

- **Existence hlavní věci a vedlejší věci**
  - na rozdíl od součásti jde o věc v právním smyslu
- **Stejný vlastník hlavní a vedlejší věci**
- **Společné hospodářské určení**
  - posiluje se objektivní kritérium (oslabuje se autonomie vůle)
  - v pochybnostech rozhodnout zvyklosti
- **Účelem vedlejší věci je její trvalé užívání společně s hlavní věcí**
  - přechodným odloučením věc nepřestává být příslušenstvím
- **Rozdíl mezi součástmi a příslušenstvím**
  - součást ztratila svoji individualitu a nemůže plnit jiný úkol než jako část celku
  - příslušenství může plnit i jiný úkol než jako vedlejší věc, aniž je tím poměr k věci hlavní porušen; např.
    - pluhy, rýče, motyky, stroje, traktor, dobytek

# Režim příslušenství (§ 510/2)

- Právní jednání a práva a povinnosti týkající se věci hlavní se týkají i příslušenství
  - vyvratitelná domněnka
  - neujednají-li si strany nic o příslušenství, bude příslušenství sdílet osud věci hlavní

# Příslušenství pozemku (§ 512)

- Stavba má být krom autonomních podzemních staveb dočasných staveb součástí pozemku
- Vedlejší věci sloužící trvalému užívání se stavbou proto nemohou být příslušenstvím stavby, ale jsou **příslušenstvím pozemku**, jehož součástí je stavba
- Např. kůlna, oplocení, studna, drobné stavby

# Příslušenství pohledávky

- Příslušenstvím pohledávky jsou
  - úroky
  - úroky z prodlení
  - náklady spojené s jejich uplatněním
- Text § 513 byl převzat z § 121 odst. 3 dosavadního OZ
  - jedinou změnou je vypuštění poplatku z prodlení; i místo něj se bude uplatňovat úrok z prodlení

A TO JE VŠE 😊