



Věci v právním smyslu

Doc. JUDr. Kateřina Ronovská, Ph.D.



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

Odlišnost od osoby, užitečnost, ovladatelnost

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 věci)
 - 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
- **Způsobilost přinášet užitek**
 - hospodářský
 - estetický atd.
 - nutno chápat široce

Veřejný statek (§ 490)

- VS je věc určená k obecnému užívání
 - **věc**
 - nemovitá (i movitá?- zřejmě ano)
 - § 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 může dojít:**
 - 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 OZ

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, mládřata

- **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**

Zuživatelné a nezuživatelné věci

- **Zuživatelné 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 nezuživatelné**
 - vždy nemovitosti
 - dále ty movité věci, které se běžným užíváním nespotřebovávají

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)

- Znaky 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 součástí

- důraz se klade na znehodnocení hlavní věci, a nikoliv na znehodnocení součástí
- 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 zapuštěno 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 součástí 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 😊





