

# **Oddělitelná součást věci jako předmět právních jednání**

JUDr. Stanislav Sviták, Ph.D.

# Podle jakého OZ věc posoudit

V zásadě vždy podle OZ (2012).

Jedině v případě, že by šlo o ta práva a povinnosti, které vznikly a **dospěly** již před tímto dnem (např. právo oprávněného držitele na vypořádání s vlastníkem ohledně vydávané věci, došlo-li k vydání před 1.1.2014), by bylo třeba postupovat podle OZ (1964).

(viz. sp.zn. 22 Cdo 5107/2014)

# Potíže s rozlišením součásti věci a příslušenstvím

**- § 505 OZ (součást věci – věc a její součást tvoří jednu věc v právním smyslu):**

Součást věci je vše, co k ní podle její povahy náleží a co nemůže být od věci odděleno, aniž se tím věc znehodnotí.

**- § 510 OZ (příslušenství věci – příslušenství věci je věcí v právním smyslu)**

(1) Příslušenství věci je vedlejší věc vlastníka u věci hlavní, je-li účelem vedlejší věci, aby se jí trvale užívalo společně s hlavní věcí v rámci jejich hospodářského určení. Byla-li vedlejší věc od hlavní věci přechodně odloučena, nepřestává být příslušenstvím.

(2) Má se za to, že se právní jednání a práva i povinnosti týkající se hlavní věci týkají i jejího příslušenství.

## „Řešení“

Součást věci vyžaduje intenzivnější fyzickou, případně prostorovou sounáležitost s ostatními částmi věci, než je tomu v případě vztahu příslušenství a věci hlavní. (LEGES, svazek III., § 505)

# Možnost domáhat se vydání součásti věci

- Překvapivě to, za jistých okolností, není zcela vyloučeno (viz. např. 22 Cdo 4253/2014).
- Předpokladem je zvážit, zda jde o součást oddělitelnou či nikoliv (důkaz nutně znaleckým posudkem – jde o posouzení skutečností, k nimž je třeba odborných znalostí, ohledáním sporné věci).

Pozor: Neoddělitelné jsou nejen věci, u kterých fyzické oddělení není vůbec možné, ale i věci jejichž hodnota by se rozdělením **PODSTATNĚ** snížila.

Rovněž je třeba vzít v úvahu míru sounáležitosti oddělitelné součásti věci a mateřské věci.

# Neoddělená součást věci jako předmět smlouvy

I doposud neoddělená, leč oddělitelná součást věci může být (nepřímým) předmětem např. kupní smlouvy; tak pokud někdo prodá doposud neoddělený, 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, přece jen může být i coby neoddělená součást předmětem kupní smlouvy.

Viz. 22 Cdo 4253/2014

# Neoprávněné zabudování do věci jiného vlastníka

Stejně tak jestliže někdo neoprávněně zabuduje do své věci cizí věc tak, že se z ní stane nesamostatná, avšak oddělitelná součást, nabude k ní sice vlastnické právo (jde již jen o součást jiné věci), je však povinen ji oddělit a vydat původnímu vlastníkovi, jehož vlastnické právo se oddělením věci obnoví.

Z uvedeného vyplývá závěr: to, že určitá věc je oddělitelnou součástí jiné věci, nevylučuje žalobu na její vydání; takovou žalobu bude možno posoudit analogicky podle § 1074 a násl. o. z. o umělém přírůstku.

Viz. 22 Cdo 4253/2014

# Vlastnická výhrada I.

§ 508 odst. 1 OZ

Stroj nebo jiné upevněné zařízení (dále jen "stroj") není součástí nemovité věci zapsané do veřejného seznamu, byla-li se souhlasem jejího vlastníka zapsána do téhož seznamu výhrada, že stroj jeho vlastnictvím není.

Výhrada bude vymazána, prokáže-li vlastník nemovité věci nebo jiná osoba oprávněná k tomu podle zápisu ve veřejném seznamu, že se vlastník nemovité věci stal vlastníkem stroje.



# Vlastnická výhrada II.

- Jde o výjimku z definice součásti věci.
- Lidská svoboda má přednost před státem – princip autonomie vůle.
- Nutný souhlas vlastníka nemovité věci zapsané do veřejného seznamu.
- Platí, že když nájemce, osoba oprávněná z věcného břemene, zabuduje do užívané věci např. kotel, vypínač, vanu, umyvadlo, vodovodní baterii, přestává být jejím vlastníkem – zabudováním.
- Je třeba zapsat do katastru nemovitostí příslušnou výhradu, např. že určitý stroj či zařízení nejsou vlastnictvím vlastníka pozemku.
- Není možné sjednat výhradu, že motor, kt. někdo zamontuje do cizí sekačky není součástí sekačky – sekačky se ve veřejném seznamu neevidují...
- Musí jít o stroj nebo zařízení – nelze tedy sjednat, že stromek, se nestane součástí pozemku, protože stromek není stroj....

# Zajištění přístupu k věci

- Právo přístupu ošetřené ve smlouvě - utvrzení povinnosti (smluvní pokuta, paušalizovaná náhrada škody)
- Předběžné opatření ( § 74-77a, § 102 o.s.ř.) se žalobou na vydání věci
- Exekutorský zápis s doložkou vykonatelnosti

Děkuji za pozornost