



Univerzita Palackého
v Olomouci

„Běžící zajíc jest nemovitostí, skolený movitostí“

**Součást a příslušenství věci
v soukromém i veřejném právu**

provází Ondřej Horák



Volba tématu – jak zdaňovat „vybavení“?

– ***název:*** inspirace starým právnickým vtípem

295 ABGB: „Tráva, stromy, plody... zůstanou dotud nemovitým jměním, dokud nebyly od pozemku a půdy odděleny. Ano, i zvěř v lese stane se movitým statkem teprve, když byla chycena nebo složena.“

– ***formulace problému:***

– ***konkrétně:*** *jak zdaňovat vybavení nemovitosti (bytu)?*

jako věc movitou nebo nemovitou?

– ***obecně:*** *jak rozlišovat součást a příslušenství věci?*



Volba tématu - důvody

- interakce soukromého a veřejného práva
 - „soukromoprávní“ pojmy, výklad ustanovení OZ o věcech
- teoretická i praktická otázka („za miliardu“)
 - významná z hlediska inkasa daně (cca 10 % výše výběru daně z nabytí nemovitých věcí, 2016: 13 mld.)
- právněhistorický rozměr
 - a) vzhledem k rekodifikaci
 - b) rozebíranému rozhodnutí NSS
 - c) inspirativní řešení v minulosti



Součást a příslušenství věci

- mají funkční vazbu na věc hlavní
- samostatný předmět právních vztahů
 - u příslušenství **ano** x u součásti **ne**
- **rozlišení:** poměrně komplikovaná otázka
- učebnicové: součást (motor auta, klíč od domu) x příslušenství (vybavení hospodářské usedlosti)
- ze studentských let: *Digesta (krytina)*
- **kritéria:** Sedláček: individualita věci, samostatné účelové určení (1931, s. 214n. a 218n.)



OZ 1950

- 24: Součástí věcí 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.
- 27: Příslušenství jsou vedlejší věci, které náležejí vlastníku věci hlavní a **jsou jím určeny** k tomu, aby se jich s touto věcí trvale užívalo.
- 130: Kdo nabude vlastnictví k věci, nabude také jejího příslušenství, jakož i práv s jejím vlastnictvím spojených, pokud nejsou omezena na předchůdce.



OZ 1964

- 120 (1): Součástí věci je vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila. /obdobně 505 OZ/
- 121 (1): Příslušenstvím věci jsou věci, které náleží vlastníku věci hlavní a jsou jím určeny k tomu, aby byly s hlavní věcí trvale užívány.
- judikatura NS: příslušenství nepřechází bez dalšího na nabyvatele věci hlavní (viz sp. zn. 31 Cdo 2772/2000)



OZ 2012

- 510 (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.
- 511 Jsou-li pochybnosti, zda je něco příslušenstvím věci, posoudí se případ podle zvyklostí.



NS: S22 Cdo 1964/2003 (Spáčil)

- „Sporné objekty tvořily před vydáním věci dovolateli jediný hospodářský celek. To ovšem neznamená, že by šlo nutně o součást věci. 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 funkčnost** věci hlavní (např. vyklizení zařízení a nábytku z domu má vliv na jeho užívání k bydlení...).“



Smysl příslušenství

- pojem právního řádu, se kterým jsou spojovány určité následky. Dva odlišné přístupy:
- 1) úprava preferuje autonomii vůle (*instrumentum fundi, resp. domus* v klasickém římském právu);
- 2) úprava preferuje ingerenci (jako např. sovětský OZ z roku 1922).
- 25: Příslušenstvím jmenuje se věc určená k tomu, aby sloužila věci hlavní, se kterou je spoutána společným hospodářským účelem.
Příslušenství sleduje osud věci hlavní, jestliže ve smlouvě nebo v zákoně není zvláště stanoveno něco jiného.



Sdílí příslušenství osud věci hlavní?

- Eliáš: *„Příslušenství je sice samostatná věc v právním smyslu, ale její právní osud je do značné míry spojen s právním osudem věci hlavní. Z tohoto spojení se především odvozuje klasické pravidlo, že rozhodne-li se o právním osudu vlastní věci, sleduje též osud i příslušenství (accessorium sequitur principale).“* (DZ, 2012, s. 237)
- Tilsch: *„Příslušenství sleduje zásadně osudy hlavní věci... „* (1925, s. 150)
- Komentář R-S: *„Chybným bylo by tvrzení, že příslušenství sdílí osudy věci hlavní, neboť – jak poznáme – jest tomu tak jen v několika směrech.“* (II, 1935, s. 34)
- Krčmář: *„zdali nějaký kus je částí věci nemovité a zdali tedy ve všech směrech sdílí osudy věci hlavní či je příslušenstvím a osudy sdílí jen v určitých směrech, nebude ... vždy snadno rozhodnouti“* (1946, s. 185)



Accessorium sequitur principale?

- naše literatura nezmiňuje, převzato z Coinga
- tradičněji *accessio cedit principali* „přírůstek následuje věc hlavní“, resp. týká se především součásti,
- kdy došlo k rozšíření na příslušenství?
- důsledné rozlišování součásti a příslušenství u Carla Christopha Hofackera (1749-1794)

/HOLTHÖFER, E. *Sachteil und Sachzubehör im römischen und im gemeinen Recht*. Berlin; New York: Walter de Gruyter, 1972, zvl. s. 183./



NSS k dani z převodu nemovitostí

- NSS považoval již samotnou daň z převodu nemovitostí je protiústavní (viz náleží Pl. ÚS 29/08)
- NSS k problematice součásti a příslušenství: rozsudek NSS 5 Afs 130/2004 – 62 „o čerpací stanici“ (a řada dalších)
- **proč?** a) v ASPI, b) založilo „konstantní“ judikaturu (odvolává se na něj NSS i MF), c) nejvíce zaujalo
- Právní věta: *„Zda se jedná o součást věci nebo její příslušenství nezávisí na vůli subjektu, ale je nutno je posuzovat ve smyslu příslušných ustanovení občanského zákoníku.“*



NSS: 5 Afs 130/2004 – 62 „o čerpací stanici“

- kupní smlouva 18 mil. Kč /nemovité věci-stavba 7 mil. Kč, movité věci-technologie 10 mil. Kč a movité věci-drobné předměty 1 mil. Kč/
- FÚ 17 mil. Kč
- „technologické zařízení i standardní obslužná zařízení, jsou součástí čerpací stanice náležející jejímu vlastníkovi, a jejich cena je proto součástí ceny nemovitosti pro účely daně z převodu nemovitostí“
- „...jedná se o objekty, které sice jsou schopné samostatného plnění určité vymezené funkce (např. vysavač lze užívat samostatně, i **nádrž na úkapy** nebo nádrže lze využívat samostatně i k jiným účelům); z hlediska fungování čerpací stanice však nemohou být osamostatněny, nemá-li dojít ke zmaření účelu, k jakému byl celý objekt čerpací stanice vybudován, zkolaudován, poté pronajímán a prodán.“



Univerzita Palackého
v Olomouci

NSS „o čerpací stanici“ – z odůvodnění I.

- *„Zákonným předpokladem součásti věci je tak její neoddělitelnost, bez současného znehodnocení věci hlavní. **Znehodnocení** nelze přitom chápat pouze v úzkém slova smyslu, tedy jako zničení či **podstatné poškození** věci hlavní při oddělení součásti, znehodnocení lze chápat rovněž **ve smyslu snížení hodnoty.**“*

/výklad 120 a 121 OZ, bez odkazu na komentář či literaturu/



NSS „o čerpací stanici“ – z odůvodnění II

- „Nejvyšší správní soud netvrdí, že samostatná nádrž, vysavač, popř. reklamní panel, nemůže být věcí movitou, ovšem movité věci **určené vlastníkem** k trvalému užívání věci nemovité zůstávají **????? věci nemovité**, pokud takový poměr trvá.“
- „Nejvyšší správní soud netvrdí, že samostatná nádrž, vysavač, popř. reklamní panel, nemůže být věcí movitou, ovšem movité věci **určené vlastníkem** k trvalému užívání věci nemovité zůstávají **součástí věci nemovité**, pokud takový poměr trvá.“

/NSS nerozlišuje součást a příslušenství věci./



Shrnutí

Dříve:

- **obecně:** příslušenství v daňovém právu nesdílí osud věci hlavní
- **konkrétně:** „nádrž na úkapy u benzinky“ či „samostatné vybavení bytu“ nejsou součástí nemovitosti, ale věci movité

Nyní: od 1.1. 2014

- 510 odst. 2 OZ: „Má se za to, že se právní jednání a práva i povinnosti týkající se hlavní věci týkají i jejího příslušenství.“
- v návrhu obdobně, ale ve schválené podobě z. o. s. 340/2013 Sb., *o dani z nabytí nemovitých věcí* vypuštěno



Univerzita Palackého
v Olomouci

„Běžící zajíc ještě nemovitostí...“

Děkuji za pozornost