



# MASARYKOVA UNIVERZITA PRÁVNICKÁ FAKULTA

## *Římskoprávní vlivy v domácím právním vývoji Zásada akcesní a superficiální Součást a příslušenství věci v soukromém a veřejném právu*

\*\*\*

*provází Ondřej Horák*



## *Témata a příprava*

### ■ témata:

- zásada akcesní a superficiální
- součást a příslušenství věci
- *accessorium sequitur principale*
- příslušenství v daňových předpisech

### ■ příprava:

- 1) nějaký příklad příslušenství
- 2) je dětská autosedačka příslušenstvím
  - a) podle starého OZ
  - b) podle nového OZ



## *Volba tématu - jak zdaňovat „vybavení“?*

- *„Běžící zajíc jest nemovitostí, skolený movitostí...“*
- *inspirace starým právnickým vtipem*

§ 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, 2018: 13,6 mld.)
- právněhistorický rozměr
  - a) vzhledem k rekodifikaci
  - b) rozebíranému rozhodnutí NSS
  - c) inspirativní řešení v minulosti



## ***Zásada akcesní a superficiální***

- odpovídá originárním způsobům nabytí vlastnictví
- zásada akcesní - *accessio cedit principali* - přírůstek ustupuje věci hlavní
- zásada superficiální - *superficies solo cedit* - povrch ustupuje půdě
- přírůstek - vše, co z věci vzejde nebo k ní přibude;  
a) přirozený, b) umělý nebo c) smíšený
- instituty - akcese, specifikace-zpracování, stavba na cizím pozemku, nález, součást a příslušenství



## *Součást a příslušenství věci - obecně*

- 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)
- *Digesta (krytina)*
- **kritéria:** Sedláček: individualita věci, samostatné účelové určení (1931, s. 214n. a 218n.)



## ***Součást a příslušenství věci - ŘP***

- terminologie (*Digesta - pars, portio, instrumentum*, ve středověku *pertinentia* či *appendicium*)
- *Dig. 19, 1, 13, 31: „Tam, kde je prodána nebo odkázána nemovitost, máme ve zvyku říkat, že k ní patří, co je jakoby její součástí (lat. quasi pars) nebo co jí slouží, jako např. rumpál studny.“*
- *Dig. 19, 1, 17, pr.: „Nic není pozemku, ledaže se drží země, avšak je mnoho (věcí) ze stavení, které nejsou ke stavení připojena, jež nesluší se opomíjet, jako např. závory, klíče, zámky. Mnohé (věci) zakopané do země však nejsou (součástí) pozemku nebo statku, jako např. nádoba s vylisovaným vínem, neboť tyto jsou více nástroji, než aby byly součástí budovy.“*



## OZ 1950

- § 24: 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.
- § 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 2012/
- § 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. v 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 nálezn 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
- „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.“





## ***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 1964, 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.“***



## ***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 součástí věci nemovité, pokud takový poměr trvá.“*

/NSS nerozlišuje (v tomto rozhodnutí) součást a příslušenství věci.

Proč?/



## *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

### *Nově:* od 1.1. 2014

- § 510 (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



Děkujeme za pozornost;)