

**Výkladové stanovisko č. 17 Expertní skupiny Komise pro aplikaci nové
civilní legislativy při Ministerstvu spravedlnosti ze dne 27. ledna 2014
- k právní povaze stroje nebo jiného upevněného zařízení dle ustanovení
§ 505 a § 508**

Dotčená ustanovení:

- § 505, § 508 zákona č. 89/2012 Sb., *občanský zákoník* („NOZ“)
- § 23 odst. 1 písm. p) zákona č. 256/2013 Sb., *o katastru nemovitostí* („katastrální zákon“)

Stanovisko:

„Ustanovení § 508 NOZ neupravuje kritéria součásti věci, pouze umožňuje oddělení vlastnictví věci, které jsou dle § 505 NOZ součástí nemovité věci. V případě, kdy byl stroj za právního stavu účinného do 31. 12. 2013 samostatnou věcí, NOZ na tom nic nemění. Pokud se však jedná o stroj pevně upevněný k nemovité věci, který nebyl ani do 31. 12. 2013 právně samostatnou věcí, jedná se o součást nemovité věci; pouze na tyto případy se může vztahovat výhrada vlastnictví dle § 508 NOZ.“

Odůvodnění:

Strojem nutno zpravidla rozumět účelové, obvykle (elektro) mechanické (výrobní) zařízení. Obecně je vše, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech, součástí věci (§ 506 odst. 1 NOZ); zásadně je tedy součástí nemovité věci jen „zapuštěný“ stroj (spojený s nemovitou věcí „pevným základem“). Podle ustanovení § 508 odst. 1 NOZ není („zapuštěný“) stroj nebo jiné upevněné zařízení (dále jen „stroj“) součástí nemovité věci zapsané do veřejného seznamu právě tehdy, byla-li se souhlasem jejího vlastníka zapsána do téhož seznamu výhrada, že stroj jeho vlastnictvím není.

Obecnou definici součásti věci obsahuje ustanovení § 505 NOZ, který stanoví, že *„součást věci je vše, co k ní podle její povahy náleží a co nemůže být od věci odděleno, aniž se tím věc znehodnotí.“* Toto ustanovení používá pro vymezení pojmu součást věci identická definiční kritéria jako ta, která obsahovalo ustanovení § 120 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“).

Stroji ve smyslu ustanovení § 508 odst. 1 NOZ mohou být zmíněná („zapuštěná“) zařízení, za předpokladu, že jsou v daném konkrétním případě s nemovitou věcí konstrukčně spojeny takovým způsobem, který naplní kritéria obsažená v ustanovení § 505 NOZ, např. osobní výtahy, pohony klimatizace, kotle či transformátory (tj. půjde o předměty, které k nemovité věci - jako věci hlavní – podle její povahy fyzicky a zároveň funkčně náleží). Nepůjde tedy o

každý „upevněný“ stroj, ale jen takový, jehož odejmutím (znehodnocením) se způsobí na hodnotě nemovitosti taková újma, že tato nemovitost již nebude schopna sloužit svému původnímu účelu buď z velké části, anebo vůbec.

Ohledně „výrobních“ strojů se předpokládá, že bude jednoznačně převládat situace, kdy výrobní stroj bude k nemovité věci připevněn způsobem zabezpečujícím jen jeho stabilitu, váhové a statické poměry apod. a zároveň půjde o předmět, jenž nebude (podle povahy nemovité věci) k nemovitosti především funkčně náležet.

Nelze však vyloučit situaci, že „zapuštěným“ strojem bude i výrobní linka, to však za podmínky, že bude s nemovitou věcí spojena v takové míře, kdy nemovitá věc bude představovat spíše pouhý „obal“ této výrobní linky. Zpravidla však (běžná) výrobní linka součástí nemovité věci nebude.

Je navíc nutné upozornit i na to, že katastrální úřad nebude jako podmínku zápisu poznámky dle ustanovení § 23 odst. 1 písm. p) katastrálního zákona zkoumat, zda stroj skutečně je součástí nemovité věci. Výhrada podle ustanovení § 508 odst. 1 NOZ je tak způsobilá řešit i ty hraniční případy, kdy není na první pohled zřejmé, zda stroj je či není součástí nemovité věci.

Z výše uvedeného pak ve vztahu k právní povaze stroje vyplývá, že bylo-li možné konkrétní stroj považovat za samostatnou věc dle právní úpravy účinné do 31. 12. 2013, nestal se takový stroj součástí nemovité věci ani po účinnosti NOZ.

Ustanovení § 508 systematicky i svým smyslem a účelem pouze navazuje na ustanovení § 505. Na stroje, které nejsou součástí nemovité věci, se proto § 508 nepoužije.

Toto stanovisko bylo podrobena odborné diskuzi a následně k němu hlasováním *per rollam* vyjádřili souhlas členové Expertní skupiny Komise pro aplikaci nové civilní legislativy.

Členové jmenováni do Expertní skupiny jsou odborníky z řad akademické obce, členové Legislativní rady vlády, zástupci soudů a další právní autority. Činnost členů Expertní skupiny spočívá v konzultaci k doprovodné legislativě nového soukromého práva a také ve zpracování odborných stanovisek k některým interpretačním problémům.



evropský
sociální
fond v ČR



EVROPSKÁ UNIE



OPERAČNÍ PROGRAM
LIDSKÉ ZDROJE
A ZAMĚSTNANOST



MS ČR

PODPORUJEME
VAŠI BUDOUCNOST
www.esfcr.cz

Komise pro aplikaci nové civilní legislativy vznikla v rámci projektu Nové soukromé právo (reg. č. CZ.1.04/4.1.00/80.00003) financovaného z prostředků Evropského sociálního fondu prostřednictvím Operačního programu Lidské zdroje a zaměstnanost a ze státního rozpočtu ČR.