

## Výkladové stanovisko Expertní skupiny Komise pro aplikaci nové civilní legislativy při Ministerstvu spravedlnosti

### - ke vztahu zvláštního právního předpisu a vymezení samostatné nemovité věci podle věty druhé ustanovení § 498 odst. 1

---

#### Dotčená ustanovení:

- § 498 odst. 1 věta druhá zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník („NOZ“).

#### Stanovisko:

*„Ustanovení § 498 odst. 1 věta druhá se vztahuje pouze na ty případy, kdy je smyslem a účelem zvláštního právního předpisu vyloučit určitou věc z režimu součásti pozemku s cílem zasáhnout do věcněprávních vztahů k této věci, nikoli pouze s cílem určení subjektu zvláštních práv a povinností (např. povinnost udržovat ji v určitém stavu). Jestliže zvláštní zákon upravuje vztahy k určitému objektu (předmětu), pak tato skutečnost z něj nečiní samostatnou věcí v soukromoprávním smyslu, tj. ustanovení tohoto zvláštního zákona nemá účinky uvedené v § 498 a k oddělení vlastnictví nedochází.“*

#### Odůvodnění:

Nový občanský zákoník odkazuje při vymezení nemovitých věcí částečně i na zvláštní právní předpisy. Podle ustanovení § 498 odst. 1 věta druhá totiž platí, že „stanoví-li jiný právní předpis, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá.“ Ve vztahu k tomuto ustanovení vzniká otázka, kdy lze skutečně usuzovat na to, že daný právní předpis stanoví, že určitá věc není součástí pozemku. V právním řádu se totiž nezřídka vyskytují i předpisy, jejichž dikce tuto otázku explicitně neřeší.

K vyřešení shora nastolené otázky je vždy nutné zkoumat skutečný smysl a účel toho kterého právního předpisu. Užívá-li totiž zvláštní právní předpis pojem „vlastnictví“ k nějakému předmětu, neznamená to automaticky, že takový předmět je samostatnou věcí ve smyslu soukromého práva. Určují-li typicky zvláštní veřejnoprávní předpisy vlastníka jen pro účely uložení specifických právních povinností (např. povinnost udržovat ji v určitém stavu), pak nejde o stanovení soukromoprávní samostatnosti věci. V důsledku toho mohou být například veřejným právem chráněny pouze památné zdi či historické základy budovy, bez ohledu na to, že v občanskoprávním smyslu se jedná o součást věci.

Přesto, že např. ustanovení § 25b odst. 1 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů mluví o „vlastníkovi letiště“, neznamená to ještě, že je letiště samostatnou věcí v právním smyslu, a nikoli součástí pozemku. Smyslem a účelem tohoto

ustanovení je pouze stanovit určitému subjektu povinnost zajistit provozování letiště. Obdobně k materii přistupuje ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, když právní následky stanoví vůči „vlastníkovi vodního díla“. Přesto však nebude možné považovat velkou část vodních děl za stavbu v soukromoprávním smyslu, a tudíž ani za samostatnou věc (srov. též usnesení Ústavního soudu ze dne 16. 6. 2006, sp. zn. II. ÚS 95/05 k právní povaze rybníka, obdobně se pak vyslovil Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 26. 8. 2003, sp. zn. 22 Cdo 1221/2002 v případě hrází). Na takové případy se ustanovení § 498 odst. 1 věta druhá NOZ nevztahuje. Z tohoto ustanovení plyne pouze to, že stanoví-li zvláštní zákon, že určitá věc není součástí pozemku a (z povahy věci) věc nelze přenést z místa na místo bez porušení její podstaty – jedná se o věc nemovitou. Ustanovení § 498 odst. 1 věta druhá NOZ je základem toliko pro závěr, že se jedná právě o nemovitou věc.

---

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



PODPORUJEME  
VAŠI BUDOUCNOST  
[www.esfcr.cz](http://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.