

OBCZAN LIVE: § 509 OBČANSKÉHO ZÁKONÍKU PO NOVELE

30. 5. 2017 / Admin Tým

Na interpretační besedě konané dne 24. března 2017 na Právnické fakultě Masarykovy Univerzity v Brně vedoucí právního odboru společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Miroslav Pavlík referoval o tématu „§ 509 občanského zákoníku po novele“, který se týká staveb a předmětů, které jsou (resp. nejsou) součástí pozemku. V souvislosti s tímto ustanovením totiž mohou v některých případech vznikat sporné situace, zda některé stavby nebo předměty jsou či nejsou součástí pozemku.

Nová dikce NOZ

Referent nejprve představil novelu předmětného paragrafu, která je účinná od 28. února 2017. Ustanovení § 509 NOZ od tohoto data zní takto: *„Liniové stavby, zejména vodovody, kanalizace nebo energetická či jiná vedení, a jiné předměty, které ze své povahy pravidelně zasahují více pozemků, nejsou součástí pozemku. Má se za to, že součástí liniových staveb jsou i stavby a technická zařízení, která s nimi provozně souvisí.“*

Průběh besedy

M. Pavlík předně odkázal na K. Eliáše, který v Průvodci rekodifikací ospravedlňuje v těchto případech výjimku ze superficiální zásady z důvodu, že inženýrské sítě slouží jako určitý nosič média a neslouží tak pozemku, přes který inženýrská síť vede. Současně zmínil komentář C.H. Beck k § 509 NOZ, ve kterém P. Koukal definuje liniovou stavbu *jako takovou, u níž převládá jeden rozměr, tj. délka nad šířkou a výškou.*

Otázkou je též druhá část první věty § 509 NOZ, který říká, že *jiné předměty, které ze své povahy pravidelně zasahují více pozemků, nejsou součástí pozemku.* Vzniká tak otázka, zda tyto „předměty“ nejsou liniové stavby či stavby obecně, co znamená pravidelně a kolik pozemků lze podřadit pod spojení více pozemků. K tomu referent udává, že se domnívá, že tato formulace nerozšiřuje a neupřesňuje výčet liniových staveb, ale zakládá novou kategorii věcí, které jsou vyjmuty ze zásady superficies solo cedit podle § 509 NOZ a nejsou liniovými stavbami.

Po odkazu na relevantní úpravu speciálních předpisů k NOZ (zákon o el. komunikacích, zákon o pozemních komunikacích a zákon o drahách) následovalo přiblížení vybrané judikatury týkající se posouzení tuto problematiku ještě podle starého občanského zákoníku, konkrétně k otázce parkoviště, dráhy letiště, sportovního areálu a rybníku.

Relevantní judikatura

V případě parkoviště Nejvyšší soud (NS 28 Cdo 3895/2013) vyslovil názor, že pouhé zpracování a ztvárnění povrchu pozemku směřující k jeho zpevnění, nezbytnému pro zamýšlené využití pozemku, není postačující pro to, aby taková stavba byla považována za samostatnou věc v právním smyslu.

Ve věci letištní dráhy Nejvyšší soud (NS 22 Cdo 2417) shledal, že úprava povrchu nepostačuje ke vzniku samostatnosti předmětu. Následně však Ústavní soud (I. ÚS 3143/13) odkázal na právní názor Nejvyššího soudu, kdy za samostatnou stavbu považuje dálniční těleso, a s ohledem na argument a fortiori (tj., že na ranvej letiště lze klást přinejmenším stejné nároky, jako na povrch dálnice) toto rozhodnutí zrušil.

Ústavní soud (II. ÚS 78/98) též za samostatnou stavbu považuje celý sportovní areál pro svoji vzájemnou provázanost funkcí jednotlivých objektů. Referent se domnívá, že toto rozhodnutí dává prostor ve spojení s § 501 NOZ (ve smyslu universitas rerum cohaerentum) pro podřazení některých obvyklých „funkčních celků“ pod § 509 NOZ („jiné předměty“), pokud jejich sounáležitost s tímto celkem převáží nad sounáležitostí s pozemky (tedy pokud to bude účelné, srov. rovněž § 505 NOZ).

V posledním zmíněném případě byl Nejvyšším správním soudem (NSS 2 As 123/2016) potvrzen s odkazem na předešlá rozhodnutí Nejvyššího soudu právní názor, že rybník jako celek není z pohledu soukromého práva věcí a nelze s ním nakládat odděleně od pozemků tvořících jeho dno a břehy.

Výsledky hlasování

Příspěvek uzavřelo hlasování, ve kterém účastníci hlasovali o tom, zda je určitý objekt liniovou stavbou/předmětem podle § 509 NOZ, které skončilo s těmito výsledky (celkem 34 hlasujících):

Lyžařský vlek. 26 hlasů

Veřejné osvětlení. 31 hlasů

Asfaltová veřejná účelová komunikace vedoucí přes několik pozemků různých vlastníků. 31 hlasů

Asfaltová účelová komunikace v uzavřeném areálu na pozemcích jednoho vlastníka. 8 hlasů

Místní šterková komunikace vedoucí přes pozemky několika vlastníků. 15 hlasů

Letiště jako celek. 24 hlasů

Zpevněná přistávací a vzletová dráha. 31 hlasů

Asfaltová soukromá parkoviště postavená za účinnosti NOZ . 9 hlasů

Asfaltová soukromá parkoviště, postavená na pozemku jiného vlastníka před účinností NOZ. 14 hlasů

Rybník/přehrada. 11 hlasů

Terénně upravená, travnatá plocha letiště vybavená drenážním systémem a určená ke vzletům a přistáním letadel, přičemž hodnota úprav řádově přesahuje hodnotu prostého pozemku. 12 hlasů

Názor referentův

Referent k otázce („Je liniovou stavbou/předmětem podle § 509 NOZ?) uvádí tyto odpovědi:

- **Lyžařský vlek** (Ano, délka podstatně převažuje nad šířkou a výškou)
- **Veřejné osvětlení** (Ano, délka podstatně převažuje nad šířkou a výškou)
- **Asfaltová veřejná účelová komunikace vedoucí přes několik pozemků různých vlastníků** (Ano, délka podstatně převažuje nad šířkou a výškou, jedná se o stavbu)
- **Asfaltová účelová komunikace v uzavřeném areálu na pozemcích jednoho vlastníka** (Ne, není účelné tento objekt vyjímát ze zásady superficies solo cedit)
- **Místní šterková komunikace vedoucí přes pozemky několika vlastníků** (Ne, nejedná se o stavbu, tedy o samostatnou věc)
- **Letiště jako celek** (Ano, ve spojení s § 501 NOZ)
- **Zpevněná přistávací a vzletová dráha** (Ano, viz judikát „letiště“)
- **Umělá sjezdovka** (Ano, jedná se o „jiný předmět“, umělá sjezdovka není nemovitou věcí ve smyslu § 498 odst. 1 NOZ)
- **Asfaltová soukromá parkoviště postavená za účinnosti NOZ** (Ne, není účelné vyjímát ze zásady superficies solo cedit)
- **Asfaltová soukromá parkoviště postavená na pozemku jiného vlastníka před účinností NOZ** (Ano, pokud se jedná o stavbu, srov. § 3054 NOZ a judikáty)
- **Rybník/Přehrada** (Ano, ve spojení s § 501 NOZ)
- **Terénně upravená, travnatá plocha letiště vybavená drenážním systémem a určená ke vzletům a přistáním letadel, přičemž hodnota úprav řádově přesahuje hodnotu prostého pozemku** (Ano, pokud bude na více pozemcích)

A jaký je Váš názor? Vyjádřete jej prosím prostřednictvím online hlasování níže, popř. komentářem k tomuto článku. Pokud jste již hlasoval/a na besedě, Váš hlas je do výsledků započítán a prosíme, abyste se online hlasování zdržel/a.

Autor: Admin Tým

Hlasování

Je liniovou stavbou/předmětem podle § 509 OZ?

- Lyžařský vlek. (9.82 %)
- Veřejné osvětlení. (10.48 %)
- Asfaltová veřejná účelová komunikace vedoucí přes několik pozemků různých vlastníků. (10.48 %)
- Asfaltová účelová komunikace v uzavřeném areálu na pozemcích jednoho vlastníka. (7.86 %)
- Místní šterková komunikace vedoucí přes pozemky několika vlastníků. (8.61 %)
- Letiště jako celek. (9.54 %)
- Zpevněná přistávací a vzletová dráha. (10.38 %)
- Asfaltová soukromá parkoviště postavená za účinnosti NOZ. (7.86 %)
- Asfaltová soukromá parkoviště, postavená na pozemku jiného vlastníka před účinností NOZ. (8.42 %)
- Rybník/přehrada. (8.33 %)
- Terénně upravená, travnatá plocha letiště vybavená drenážním systémem a určená ke vzletům a přistáním letadel, přičemž hodnota úprav řádově přesahuje hodnotu prostého pozemku. (8.23 %)

Celkem hlasů: 1069

Hlasovat

Zatím žádné diskuzní příspěvky