

Przedmioty stosunków cywilnoprawnych (art. 44–55⁴ k.c.)

Elementami każdego stosunku cywilnoprawnego są jego podmiot, treść oraz przedmiot. Przedmiotem stosunków cywilnoprawnych są przede wszystkim rzeczy.

ROZDZIAŁ

I. Rzeczy

Rzeczami w rozumieniu Kodeksu cywilnego są tylko przedmioty materialne, muszą więc charakteryzować się dwiema cechami:

- materialnym charakterem, bez względu jednak na to, czy posiadają jakąkolwiek wartość majątkową;
- wyodrębnieniem z przyrody, samoistością.

Za rzeczy nie uznaje się cieczy, gazów, kopalin itp. Rzeczami będą jednak te same przedmioty lub zjawiska po ich wyodrębnieniu z przyrody, np. po zamknięciu cieczy w butelce czy po wydobyciu węgla albo szlachetnego metalu.

Mimo materialnego charakteru niektóre przedmioty nie są traktowane jako rzeczy ze względów moralnych – można tu wymienić zwłoki człowieka, odłączone narządy (poza tymi, które są przeznaczone do przeszczepienia), komórki i tkanki. Nie zalicza się do rzeczy również zwierząt (art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt, przy czym w ustawie zastrzeżono, że w stosunku do zwierząt przepisy dotyczące rzeczy stosuje się odpowiednio.

1. Rzeczy ruchome i nieruchome

Wszystkie rzeczy dzielą się na **rzeczy ruchome** (ruchomości) i **rzeczy nieruchome** (nieruchomości). Podział ten ma charakter **dychotomiczny**, a więc jest wyczerpujący i rozłączny. Przy takim podziale wystarczy zdefiniować jedną grupę, wszystko bowiem, co nie spełni cech określonych w definicji, będzie wchodzić do drugiej. W Kodeksie cywilnym zdefiniowano wyłącznie pojęcie nieruchomości.

Nieruchomościami są części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności. [ART. 46 K.C.]

Zasadniczo, zgodnie z zasadą *superficies solo cedit* (wszystko, co jest związane z gruntem, przypada gruntowi) budynki i lokale stanowią część nieruchomości gruntowej i stanowią własność właściciela gruntu. Odrębna własność budynków i lokali wystąpi wyłącznie wówczas, gdy przepis szczególnie tak stanowi.

Szczególnym rodzajem gruntów są **nieruchomości rolne** (grunty rolne) – są to nieruchomości, które są lub mogą być wykorzystywane do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej, nie wyłączając produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej. [ART. 46¹ K.C.]

2. Rzeczy oznaczone co do gatunku i co do tożsamości

Rzeczy oznaczone co do gatunku są określone **według cech rodzajowych**, generalnych, np. krzesło, zeszyt, koperta. Rzeczy oznaczone co do tożsamości mają natomiast **cechy im tylko właściwe, indywidualne** – do tej kategorii rzeczy można zaliczyć np. niepowtarzalny obraz malarza, zaprojektowany i wykonany na zamówienie mebel, samochód posiadający unikalny numer podwozia.

UWAGA! Podział na rzeczy oznaczone co do gatunku i co do tożsamości dotyczy **tylko rzeczy ruchomych**. Nieruchomości uznawane są zawsze za oznaczone co do tożsamości.

3. Rzeczy podzielne i niepodzielne

Za niepodzielną uznaje się rzecz, której nie można podzielić bez istotnej zmiany przedmiotu lub wartości (np. rower). Do rzeczy podzielnych zalicza się np. warzywo – możliwe do podzielenia na części bez utraty wartości.

4. Rzeczy w obrocie (*res in commercio*) i wyłączone z obrotu (*res extra commercium*)

Zasadą jest, że rzeczy są dopuszczone do obrotu cywilnoprawnego i mogą być przedmiotem czynności prawnych. Wyłączenia z obrotu dotyczą przede wszystkim rzeczy, które zostały poddane odrębnym regulacjom ze względów moralnych (np. zwłoki ludzkie) lub objęte monopolem państwowym (np. wody czy minerały).

ROZDZIAŁ

II. Części składowe i przynależności

1. Części składowe

Pojęcie części składowej odnosi się zarówno do ruchomości, jak i nieruchomości. Częścią składową rzeczy jest wszystko, co nie może być od niej odłączone bez istotnej zmiany całości albo bez uszkodzenia lub istotnej zmiany przedmiotu odłączanego. [ART. 47 § 2 K.C.]

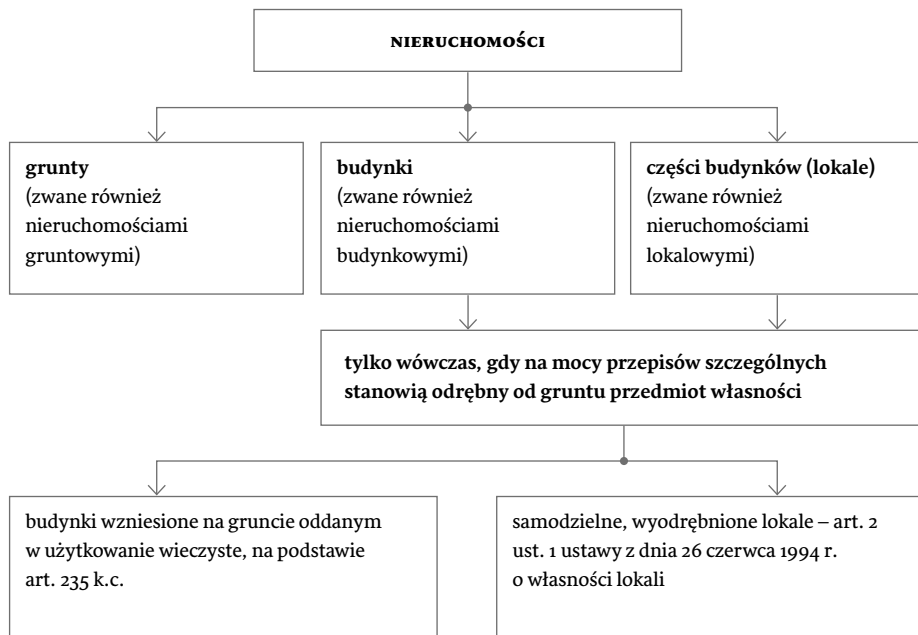
Dany przedmiot staje się częścią składową rzeczy, jeżeli jest z nią połączony w taki sposób, że istnieje związek fizyczny i funkcjonalny o charakterze trwałym. Część składowa rzeczy nie tylko musi być trwale związana z rzeczą w sposób fizyczny, ale również musi odgrywać istotną rolę w funkcjonowaniu rzeczy; bez części składowej rzecz byłaby wadliwa lub co najmniej w istotny sposób zmieniona.

Częściami składowymi są silnik czy kierownica w samochodzie, tarcza zegarka, drzwi szafy, koło roweru, bateria w telefonie.

Część składowa rzeczy nie może być odrębnym przedmiotem własności i innych praw rzeczowych, lecz zawsze stanowi własność właściciela rzeczy. Może być zbyta lub obciążona tylko jako element rzeczy. [ART. 47 § 1 K.C.] Odrębnej własności nie może stanowić wskazówka zegarka czy szuflada będąca częścią szafy. Niedopuszczalna jest sprzedaż kierownicy zamontowanej w samochodzie.

Nie stanowią części składowych rzeczy przedmioty połączone z nią tylko dla przemijającego użytku. [ART. 47 § 3 K.C.] Częścią składową lokalu nie będą więc drzwi wstawione tylko na czas odnawiania drzwi zamontowanych tam na stałe.

Zdarza się, że część składowa zostaje odłączona od rzeczy, staje się ona wówczas rzeczą samoistną.



Możliwe jest wymontowanie na stałe silnika z samochodu. Od momentu odłączenia silnik staje się rzeczą samoistną i stanowi odrębny przedmiot własności. Właściciel może wówczas podjąć decyzję o jego sprzedaży czy darowiźnie.

Częściami składowymi gruntu są w szczególności budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane, jak również drzewa i inne rośliny od chwili zasadzenia lub zasiania. **[ART. 48 K.C.]**

Od tej reguły przewidziano kilka wyjątków:

- budynki lub ich części nie są częściami składowymi gruntu, lecz samoistnymi nieruchomościami, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny przedmiot własności (art. 46 k.c.);
- drzewa i inne rośliny są odrębnymi rzeczami ruchomymi, jeżeli przepisy szczególne przewidują, że stanowią odrębny przedmiot własności (np. art. 279 k.c.);
- urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej nie należą do części składowych rzeczy, jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa (art. 49 § 1 k.c.).

Za części składowe nieruchomości uważa się także prawa związane z jej własnością. Tym samym niedopuszczalne jest zbycie praw związanych z własnością nieruchomości odrębnie od samej nieruchomości. **[ART. 50 K.C.]**

Niemożliwe jest zbycie, niezależnie od własności nieruchomości lokalowej, związanego z tą nieruchomością prawa, jakim jest udział w nieruchomości wspólnej.

2. Przynależności

Są to rzeczy ruchome potrzebne do korzystania z innej rzeczy (**rzeczy głównej**) zgodnie z jej przeznaczeniem, jeżeli pozostają z nią w faktycznym związku odpowiadającym temu celowi. **[ART. 51 § 1 K.C.]**

Cechy przynależności:

- ich właścicielem jest właściciel rzeczy głównej;
- są to wyłącznie samoistne rzeczy ruchome;
- są potrzebne do korzystania z rzeczy głównej zgodnie z jej przeznaczeniem;
- pozostają z rzeczą główną w związku faktycznym i, co do zasady, stałym;
- przemijające pozbawienie faktycznego związku z rzeczą główną nie pozbawia rzeczy charakteru przynależności.

Przynależnościami są np.: koło zapasowe w samochodzie, futerał na okulary, klucz do skrzynki na listy, zestaw części zapasowych przy rowerze.

Czynność prawna mająca za przedmiot rzecz główną zasadniczo odnosi skutek także względem przynależności [ART. 52 K.C.], ale może się także zdarzyć, że konkretna czynność prawna zawiera odmiennie postanowienia. Odstępstwo od reguły wyrażonej w art. 52 k.c. może też wynikać z przepisów szczególnych.

W braku odmiennych postanowień umownych apteczka samochodu w stanie się własnością nabywcy pojazdu. Nie ma jednak przeszkód, aby strony umowy sprzedaży umówiły się, że apteczka nie podzieli losu samochodu, ale pozostanie własnością sprzedawcy.

ROZDZIAŁ

III. Pożytki

Przedmiotem stosunków cywilnoprawnych są również **pożytki** będące **dochodami** z rzeczy lub praw.

Jeżeli uprawniony do pobierania pożytków poczynił **nakłady** w celu uzyskania pożytków, które przypadły innej osobie, należy mu się wynagrodzenie za te nakłady, przy czym wynagrodzenie to nie może być wyższe od wartości pożytków. [ART. 55 § 2 K.C.]