

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

FAKULTA PRÁVNICKÁ

katedra občanského práva

DISERTAČNÍ PRÁCE

ZAJIŠTĚNÍ ZÁVAZKU ZÁSTAVNÍM PRÁVEM

A ZAJIŠTOVACÍM PŘEVODEM PRÁVA

2024

JUDr. Jan Nemanský

UNIVERSITY OF WEST BOHEMIA IN PILSEN

FACULTY OF LAW

DEPARTMENT OF CIVIL LAW

DISSERTATION

SECURING AN OBLIGATION WITH A PLEDGE

AND COLLATERAL TRANSFER OF RIGHT

2024

JUDr. Jan Nemanský

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem předkládanou disertační práci vypracoval samostatně, že všechny použité zdroje byly řádně uvedeny a že práce nebyla využita k získání jiného nebo stejného titulu.

V Praze dne 26. února 2024

JUDr. Jan Nemanský

Poděkování

Rád bych na tomto místě poděkoval svému školiteli doc. JUDr. Janu Paulymu, CSc. za odborné vedení, za všechny čas, který věnoval konzultacím k této práci a který byl, kromě toho, že byl časem přínosným a obohacujícím, i dobou příjemně strávenou. Samozřejmě děkuji i za všechny cenné (nejen) právní rady.

Obsah

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A MEZINÁRODNÍCH SMLUV	VI
ČÁST PRVNÍ.....	3
ZAJIŠŤOVACÍ INSTRUMENTY	3
HLAVA I.....	4
ZAJIŠŤOVACÍ INSTRUMENTY OBECNĚ.....	4
1. <i>K zajištění dluhů obecně</i>	4
2. <i>Zástavní právo a zajišťovací převod práva z hlediska právního jednání</i>	7
3. <i>Zástavní právo jako právo absolutní</i>	9
4. <i>Zástavní právo jako právo věcné</i>	13
5. <i>Zajišťovací převod práva a jeho povaha</i>	14
6. <i>Funkce zástavního práva a zajišťovacího převodu práva</i>	15
7. <i>Akcesorita</i>	17
8. <i>Subsidiarita</i>	18
ČÁST DRUHÁ	20
ZÁSTAVNÍ PRÁVO A ZAJIŠŤOVACÍ PŘEVOD PRÁVA OBECNĚ DLE PLATNÉ ÚPRAVY V OBČANSKÉM ZÁKONÍKU	20
HLAVA I.....	21
SUBJEKTY ZÁSTAVNÍHO PRÁVA	21
9. <i>Práva a povinnosti zástavního věřitele, zástavního dlužníka a zástavce</i>	23
10. <i>Vztah mezi zástavním dlužníkem a obligačním dlužníkem</i>	28
11. <i>Subjekty zajišťovacího převodu práva</i>	31
12. <i>Změna subjektů zajišťovacího vztahu</i>	31
A. <i>Změna věřitele – postoupení pohledávky</i>	32
12.1. <i>Zástavní právo</i>	32
12.2. <i>Zajišťovací převod práva</i>	37
B. <i>Změna obligačního dlužníka</i>	39
12.3. <i>Změna obligačního dlužníka u zástavního práva</i>	39
12.4. <i>Změna obligačního dlužníka v případě zajišťovacího převodu práva</i>	42
C. <i>Změna subjektů zástavního práva v důsledku smrti</i>	42
12.5. <i>Zástavní právo</i>	42
12.6. <i>Zajišťovací převod práva</i>	43
D. <i>Zánik právní osoby bez likvidace</i>	43
E. <i>Změna zástavního dlužníka</i>	44
HLAVA II.....	49
ZAKÁZANÁ UJEDNÁNÍ ZÁSTAVNÍCH SMLUV, PROPADNÁ ZÁSTAVA A ZAJIŠŤOVACÍ PŘEVOD PRÁVA	49
HLAVA III.....	51
PŘEDMĚT ZÁSTAVNÍHO PRÁVA	51
PŘEDMĚT ZAJIŠŤOVACÍHO PŘEVODU PRÁVA	51
1. <i>Zástavní právo</i>	51
2. <i>Vespolné zástavní právo</i>	58
3. <i>Zajišťovací převod práva</i>	59
HLAVA IV	61
ZAJIŠŤOVANÉ DLUHY	61
1. <i>„Běžné“ dluhy</i>	61
2. <i>Naturální obligace</i>	63
3. <i>Budoucí a podmíněné pohledávky</i>	66
4. <i>Jaké dluhy lze zajistit zajišťovacím převodem práva</i>	68
ČÁST TŘETÍ.....	69
VZNIK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA	69
HLAVA I.....	70
VZNIK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA OBECNĚ.....	70

1. Zástavní smlouva.....	70
2. Rozhodnutí soudu o schválení dohody dědiců.....	74
3. Soudcovské zástavní právo.....	75
4. Exekutorské zástavní právo.....	78
5. Rozhodnutí správního úřadu	79
6. Zástavní právo vznikající ze zákona.....	81
6.1. Vznik zákonného zástavního práva podle občanského zákoníku	81
6.2. Zákonné zástavní právo podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů	83
6.3. Zákonné zástavní právo podle zákona č. 61/2000 Sb., o námořní plavbě	83
6.4. Zákonné zástavní právo podle zákona č. 353/2003 Sb., o spotřebních daních	84
6.5. Zákonné zástavní právo podle zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu	84
HLAVA II.....	86
VZNIK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K NEMOVITÉ VĚCI	86
1. Vznik zástavního práva k nemovitým věcem evidovaným v katastru nemovitostí	88
2. Vznik zástavního práva k nemovitým věcem neevidovaným v katastru nemovitostí ...	93
HLAVA III.....	96
VZNIK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K MOVITÉ VĚCI.....	96
1. Zástavní právo k námořnímu plavidlu podle zákona č. 61/2000 Sb., o námořní plavbě..	97
2. Zástavní právo k plavidlu podle zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě.....	98
3. Zástavní právo k letadlu podle zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon)	98
HLAVA IV.	100
VZNIK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K CENNÝM PAPÍRŮM	100
1. Vznik zástavního práva k listinnému cennému papíru podle občanského zákoníku ...	103
2. Vznik zástavního práva k zaknihovanému cennému papíru podle občanského zákoníku.	105
3. Vznik zástavního práva k cennému papíru podle zákona č. zákon č. 408/2010 Sb., o finančním zajištění	106
4. Vznik zástavního práva ke směnce.....	107
HLAVA V.	109
VZNIK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K POHLEDÁVCE	109
HLAVA VI.	111
VZNIK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K PODÍLU V KORPORACI	111
HLAVA VII.	113
VZNIK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K VĚCI HROMADNÉ (A K OBCHODNÍMU ZÁVODU)	113
HLAVA VIII.	118
VZNIK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K NEHMOTNÝM STATKŮM	118
ČÁST ČTVRTÁ.....	120
VZNIK ZAJIŠŤOVACÍHO PŘEVODU PRÁVA	120
HLAVA I.....	121
SMLOUVA O ZAJIŠŤOVACÍM PŘEVODU PRÁVA	121
ČÁST PÁTÁ.....	127
REALIZACE ZÁSTAVNÍHO PRÁVA	127
HLAVA I.....	128
VÝKON ZÁSTAVNÍHO PRÁVA PODLE OBČZ.....	128
1. Předpoklady pro výkon zástavního práva	128
2. Privátní prodej zástavy.....	131
3. Prodej zástavy prostřednictvím veřejné dražby	140
4. Soudní prodej zástavy a navazující výkon rozhodnutí	143
5. Výkon zástavního práva ke spoluvlastnickému podílu	147

6.	<i>Výkon zástavního práva k pohledávce</i>	148
7.	<i>Výkon zástavního práva při více zástavních věřitelích</i>	148
8.	<i>Realizace zástavního práva v rámci insolvenčního řízení</i>	151
9.	<i>Realizace zástavního práva podle FinZaj</i>	158
	ČÁST ŠESTÁ	162
	ZÁNİK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA	162
	HLAVA I	163
	ZÁNİK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA	163
1.	<i>Zánik zástavního práva zánikem dluhu</i>	163
1.1.	<i>Zánik dluhu jeho splněním</i>	163
1.2.	<i>Zánik dluhu dohodou</i>	163
1.3.	<i>Zánik dluhu jeho prominutím</i>	164
1.4.	<i>Zánik dluhu pro nemožnost plnění</i>	164
1.5.	<i>Zánik pohledávky uplynutím doby</i>	165
1.6.	<i>Zánik pohledávky smrtí dlužníka nebo věřitele</i>	165
1.7.	<i>Zánik pohledávky započtením</i>	166
1.8.	<i>Zánik pohledávky výpovědí</i>	167
1.9.	<i>Zánik pohledávky neuplatněním práva</i>	167
1.10.	<i>Zánik pohledávky splynutím</i>	168
1.11.	<i>Zánik pohledávky narovnáním</i>	169
1.12.	<i>Zánik pohledávky zaplacením odstupného</i>	169
1.13.	<i>Zánik pohledávky odstoupením od smlouvy</i>	169
2.	<i>Zánik zástavního práva zánikem zástavy nebo uplynutím doby, na níž bylo zástavní právo zřízeno</i>	170
3.	<i>Zánik zástavního práva vzdáním se zástavního práva a dohodou</i>	171
4.	<i>Zánik zástavního práva složením ceny zastavené věci</i>	171
5.	<i>Zánik zástavního práva vydáním zastavené věci</i>	173
6.	<i>Zánik zástavního práva v důsledku převodu na nového nabyvatele</i>	173
7.	<i>Zánik zástavního práva dle ustanovení § 1890 ObčZ</i>	174
8.	<i>Zánik zástavního práva podle ustanovení § 170 odst. 5 DŘ</i>	174
9.	<i>Zánik zástavního práva podle ustanovení § 337h odst. 1 OSŘ</i>	174
10.	<i>Zánik zástavního práva podle ustanovení § 6 ZoVysl</i>	175
11.	<i>Zánik zástavního práva podle ustanovení § 1327 ObčZ</i>	175
12.	<i>Zánik zástavního práva v rámci InsZ</i>	175
13.	<i>Zánik zástavního práva podle VeřD</i>	176
14.	<i>Důsledky zániku zástavního práva v evidencích</i>	176
15.	<i>Uvolněná zástava</i>	177
16.	<i>Změna zástavního práva</i>	179
	ČÁST SEDMÁ	181
	ASPEKTY REALIZACE ZAJIŠŤOVACÍHO PŘEVODU PRÁVA	181
	HLAVA I	182
	REALIZACE ZAJIŠŤOVACÍHO PŘEVODU PRÁVA	182
	HLAVA II	184
	DAŇOVÉ ASPEKTY ZAJIŠŤOVACÍHO PŘEVODU PRÁVA	184
	ČÁST OSMÁ	187
	PRÁVO PODZÁSTAVNÍ	187
	HLAVA I	188
	PRÁVO PODZÁSTAVNÍ	188
	SHRNUTÍ	190
	SUMMARY	192
	SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ	194

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A MEZINÁRODNÍCH SMLUV

AutZ	zákon č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších změn a doplňků
CelZ	zákon č. 242/2016 Sb., celní zákon, ve znění pozdějších změn a doplňků
DŘ	zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších změn a doplňků
ExŘ	zákon č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších změn a doplňků
FinZaj	zákon č. 408/2010 Sb., o finančním zajištění, ve znění pozdějších změn a doplňků
InsZ	zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších změn a doplňků
KatV	vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších změn a doplňků
KatZ	zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších změn a doplňků
LZPS	usnesení předsednictva české národní rady č. 2/1993 Sb., o vyhlášení LISTINY ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD jako součásti ústavního pořádku České republiky
NotŘ	zákon č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších změn a doplňků

ObčZ64	zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků
ObčZ nebo občanský zákoník	zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků
OrgSocZab	zákon č. 582/1991 Sb., o organizaci a provádění sociálního zabezpečení, ve znění pozdějších změn a doplňků
OSŘ	zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších změn a doplňků
PuncZ	zákon č. 539/1992 Sb., o puncovníctví a zkoušení drahých kovů (puncovní zákon), ve znění pozdějších změn a doplňků
TŘ nebo trestní řád	zákon č. 141/1961 Sb., o trestním řízení soudním (trestní řád), ve znění pozdějších změn a doplňků
Ústava	ústavní zákon 1/1993 Sb., Ústava České republiky
VeřD	zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších změn a doplňků
VetZ	zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších změn a doplňků
ZKV	zákon č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání, ve znění pozdějších změn a doplňků
ZoČD	zákon č. 77/2002, o akciové společnosti České dráhy, státní organizaci Správa železnic a o změně zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších změn a doplňků
ZoNL	zákon č. 167/1998 Sb., o návykových látkách a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších změn a doplňků
ZoOD	zákon č. 100/2004 Sb., o ochraně druhů volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin

regulováním obchodu s nimi a dalších opatřeních k ochraně těchto druhů a o změně některých zákonů (zákon o obchodování s ohroženými druhy), ve znění pozdějších změn a doplňků

ZoOPK

zákon č. 114/1992 Sb, o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn a doplňků

ZOK

zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších změn a doplňků

ZoVyvl

zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších změn a doplňků

ZoZB

zákon č. 119/2002 Sb., o střelných zbraních a střelivu, ve znění pozdějších změn a doplňků

ZŘS

zákon č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních, ve znění pozdějších změn a doplňků

ZSŠ

zákon č. 191/1950 Sb., směnečný a šekový, ve znění pozdějších změn a doplňků

ÚVOD

Zástavní právo a zajišťovací převod práva jsou oba dva právní instituty, které poskytují věřiteli větší jistotu ohledně splnění povinnosti dlužníka, a naopak dlužníkovi reálně umožňují přesvědčit věřitele k uzavření smluvního vztahu, který by bez poskytnutí zajištění nebyl vznikl.

Cílem mé disertační práce je poskytnout pohled na možnosti zajištění dluhu právě pomocí zástavního práva nebo zajišťovacího převodu práva. Zaměřit se na možnosti jednotlivých forem zajištění s tím, že tam, kdy to bude účelné, se zaměřit na podobnost či rozdílnost těchto zajišťovacích instrumentů.

V rámci práce bude jednak pojednáno o zástavním právu a zajišťovacím převodu práva obecně, z hlediska podmínek pro vznik a trvání zajištění s přihlédnutím k odlišnostem u jednotlivých věcí či práv sloužících k zajištění. Část práce se věnuje i realizaci zajištění při neplnění dlužníka.

Tam, kde k tomu současná právní úprava vybízí, jsem se snažil i upozornit na možné nedostatky či výkladové problémy, přičemž jsem se snažil předložit svůj pohled na řešení takových problémů, případně snad i navrhnout možnosti jejich odstranění.

Přínosem by v souladu s výše uvedeným cílem práce mělo být vytvoření takového pohledu na problematiku zástavního práva a zajišťovacího převodu práva, který usnadní orientaci v této problematice a v neposlední řadě i zprostředkování pomoci při využití těchto institutů zajištění.

Zároveň bych rád zde v úvodu, vysvětlil ve světle současné právní úpravy možná lehce archaický název práce, ve kterém se mluví o zajištění závazku. V rámci současného občanského zákoníku se v rámci zajištění mluví o „zajištění dluhu“ (byť ne konzistentně užito je i „zajištění pohledávky“¹). Správně by dle mého soudu mělo být spíše zajištění splnění dluhu – v terminologii občanského

¹ Ustanovení § 2878 ObčZ

zákoníku tedy převazuje takřkajíc pohled dlužníka, z pohledu věřitele se ovšem stále jedná o zajištění splnění jeho pohledávky. Nahlédneme-li tedy na uvedenou problematiku z pohledu obou stran, dostaneme se k onomu zajištění závazku, neboť ten je nyní užíván pro souhrnné označení vzájemných práv a povinností mezi věřitelem a dlužníkem. Proto jsem si dovolil ponechat závazek v názvu práce, přičemž věřím, že na srozumitelnost sdělení nemá toto rozhodnutí vliv.

ČÁST PRVNÍ
ZAJIŠŤOVACÍ INSTRUMENTY

HLAVA I.

ZAJIŠŤOVACÍ INSTRUMENTY OBECNĚ

1. K ZAJIŠTĚNÍ DLUHŮ OBECNĚ

V rámci vztahů, jež vznikají v rámci soukromého práva, jsou instrumenty sloužící k zajištění plnění povinností z těchto interakcí velmi hojně využívané. Zejména s rozvojem tržního prostředí po roce 1990 se úloha zajištění znásobila a v současné době je neoddělitelnou součástí každodenního právního života. Zejména v rámci bankovního sektoru, ale nejen tam, jsou zajištění (a mezi nimi na čelním místě zejména zajištění dluhu pomocí zástavního práva) velmi hojně užívaným nástrojem. Nicméně zajištění splnění povinnosti není samozřejmě spojeno pouze s peněžitými dluhy, zajišťovat lze i dluhy nepeněžité.

Současný ObčZ obsahuje vícero způsobů, kterými lze zajistit splnění dluhu dlužníkem. Obecně ObčZ rozlišuje zajištění a utvrzení dluhů. Zákon tak stanoví, že dluh lze zajistit, zaváže-li se třetí osoba věřiteli nebo ve prospěch věřitele za dlužníkovu plnění, anebo dá-li někdo věřiteli nebo ve prospěch věřitele majetkovou jistotu, že dlužník svůj dluh splní². Vylučovací poměr v citované větě nicméně není zcela přesný, neboť jistotou mohou být obě popisované situace. Ustanovení § 2012 ObčZ totiž ve svém prvním odstavci říká, že kdo je povinen dát jistotu, učiní své povinnosti zadost zřízením zástavního práva, ale zároveň v odstavci druhém, že není-li někdo s to dát jistotu zřízením zástavního práva, dá jistotu způsobilým ručitelem³. Byť je definice ne zcela přesná, resp. možná ani definicí není⁴, v praxi potíže nepůsobí. K zajištění tak můžeme řadit již uvedené

² Ustanovení § 2010 ObčZ.

³ Pro úplnost dodejme, že způsobilým ručitelem se rozumí osoba, která může být žalována v tuzemsku a která má vhodný majetek.

⁴ ZOUBEK, Hynek. § 2010 [Zajištění a utvrzení dluhů, formy zajištění dluhů]. In: PETROV, Jan, VÝTISK, Michal, BERAN, Vladimír a kol. Občanský zákoník. 2. vydání (2. aktualizace). Praha: C. H. Beck, 2023, marg. č. 1.

zástavní právo, ručení, finanční záruku, zajišťovací převod práva a konečně dohodu o srážkách ze mzdy nebo jiných příjmů.

Pod utvrzení dluhu pak ObčZ (opět v § 2010) řadí smluvní pokutu a uznání dluhu.

Z uvedeného je patrné, že u zajištění se jedná o takový způsob, který umožňuje uspokojit věřitelovu pohledávku náhradně, tedy jinak, než bylo předpokládáno v rámci původního obligačního vztahu. K uspokojení tak může věřitel za splnění stanovených podmínek využít majetek dlužníka, případně může být uspokojen prostřednictvím jiné osoby (typicky ručení) ať už jejím konáním, či tím, že tato osoba strpí věřitelovo uspokojení ze svého majetku (typicky zástavní právo).

U utvrzení se jedná spíše o vyvinutí určitého tlaku na dlužníka, aby byl více motivován ke splnění svého dluhu. Důvodová zpráva k tomu uvádí, že *„uznání dluhu, ani smluvní pokuta totiž hospodářsky nezajišťují pohledávku věřitele, třebaže mu poskytují jiné výhody“*. Tyto výhody pak důvodová zpráva vidí uznání dluhu v tom, že *„uznáním dluhu je dluh utvrzen v tom smyslu, že uznání dluhu zakládá právní domněnku existence dluhu“*. Utrvovací funkci smluvní pokuty pak spařuje důvodová zpráva v tom, že *„dlužník je hrozbou další povinnosti (povinnosti k sankčnímu plnění) více motivován k splnění prvotní povinnosti.“*

Osobně neshledávám toto rozdělení terminologicky příliš šťastným, neboť použití obecného pojmu zajištění jako pojmu označujícího jen vlastně jen část z palety nástrojů pro zajištění, může být matoucí.

Zástavní právo se v kontextu ostatních možností zajištění dluhu jeví jako jeden z nejpraktičtějších institutů zajištění, a to zejména pokud je zástavou nemovitost. V případě zajištění dluhu zástavním právem má věřitel nezanedbatelnou jistotu, že jeho pohledávka bude alespoň v nějaké míře, případně celá, uhrazena, neboť ve chvíli, kdy by pohledávka nebyla splněna dobrovolně a bylo by nutno se domáhat úhrady pohledávky, bude existovat majetková hodnota, z jejíhož prodeje bude moci dojít k uspokojení (byť v některých případech pouze částečnému) pohledávky.

Pokud je zástavní právo vnímáno jako velmi praktický institut zajištění, je zajišťovací převod práva, zejména pokud převáděné právo bude právo vlastnické, do jisté míry pro věřitele ještě praktičtější, neboť mu *de facto* v případě nesplnění pohledávky odpadá starost s výkonem jeho práva plynoucího ze zajištění dluhu.

Není bez zajímavosti, že kořeny zástavního práva i zajišťovacího převodu práva jsou shodné. Ve starém Římě tak k zajištění své pohledávky převáděl dlužník vlastnické právo k určité věci. Po splnění dluhu dlužníkem věřitel toto právo převedl zpět na dlužníka. Takový typ zajištění byl v průběhu času pozapomenut, neboť převážilo modernější pojetí zástavního práva bez převodu vlastnictví věci, nicméně v 19. století se po znovuzrození díla *Institute* od římského právníka Gaia znovu vrací do právního života.⁵ Tomuto zajištění se říkalo *fiducia* a dodnes je takový převod práva označován jako *fiduciární*.

Fiducia byla následně, jak je již naznačeno výše, nahrazena jinými formami zástavního práva, které kromě toho, že poskytovaly jistotu věřiteli, zmírňovaly riziko pro dlužníka, neboť ten si v případě *fiduciárního* převodu nikdy nemohl být zcela jist, že mu bude jeho vlastnické právo následně věřitelem vráceno.

V současné době se podle ObčZ můžeme setkat se dvěma možnostmi zajišťovacího převodu práva. Jednak se může jednat o převod práva s rozvazovací podmínkou (tj. při splnění zajišťované pohledávky se převod práva automaticky ruší), nebo se jedná právě o řekněme původní formu, tj. o *fiduciární* převod, kdy je vlastnické právo převedeno bezpodmínečně a věřitel je povinen převést takové právo zpět po splnění zajištěné pohledávky dlužníkovi. Není bez zajímavosti, že před účinností občanského zákoníku byla judikaturou dovozována nemožnost sjednání zajišťovacího převodu práva jako převodu *fiduciárního*⁶. Jak je výše uvedeno, současný ObčZ takovému převodu již nebrání.

⁵ SVEJKOVSKÝ, Jaroslav, MAREK, Radan, SVEJKOVSKÁ, Jana, KABELKOVÁ, Eva, SEDLÁČKOVÁ, Jarmila, KRÁLÍK, Aleš, LAVIČKA, Josef, DEVEROVÁ, Lenka, POLČÁK, Stanislav. II kapitola: Historický exkurz používání fiduciárních institutů v civilistických jurisdikcích. In: SVEJKOVSKÝ, Jaroslav, MAREK, Radan, SVEJKOVSKÁ, Jana, KABELKOVÁ, Eva, SEDLÁČKOVÁ, Jarmila, KRÁLÍK, Aleš, LAVIČKA, Josef, DEVEROVÁ, Lenka, POLČÁK, Stanislav. Správa cizího majetku v novém občanském zákoníku. 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2015, s. 319.

⁶ např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. 10. 2008, sp. zn. 31 Odo 495/2006, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 12. 10. 2011, sp. zn. 30 Cdo 1297/2010, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 31. 7. 2012, sp. zn. 29 Cdo 2067/2012 a další.

Dlužno také poukázat na skutečnost, že vzhledem k tomu, že sám občanský zákoník ve svém ustanovení § 9 odst. 2 definuje svou roli jako roli subsidiárního předpisu, použijí se jeho ustanovení pouze v případě, že zvláštní zákon neobsahuje úpravu od té obsažené v ObčZ odlišnou (v případě zástavního práva se jedná např. o InsZ, nebo VeřD, v případě zástavního práva i zajišťovacího převodu práva pak např. o FinZaj).

2. ZÁSTAVNÍ PRÁVO A ZAJIŠŤOVACÍ PŘEVOD PRÁVA Z HLEDISKA PRÁVNÍHO JEDNÁNÍ

Při zkoumání toho, zda a jak se liší zástavní právo a zajišťovací převod práva z pohledu právního jednání, dojdeme nevyhnutelně k názoru, že ne moc.

Pro vznik zástavního práva i zajišťovacího práva je třeba komisivního jednání, a to v drtivé většině případů jednání výslovného, nicméně nelze vyloučit ani jednání konkludentní⁷.

Podle formy se může jednat jak o formu ústní, tak o formu písemnou, což z hlediska právní jistoty nelze než doporučit.

Oba instituty jsou pak právním jednáním, které je upraveno v občanském zákoníku a jedná se tak o jednání pojmenovaná neboli nominátní či typická.

Vzhledem k tomu, že typickým právním jednáním, kterým lze zřídit či založit zástavní právo nebo zajišťovací právo je smlouva, je zřejmé, že se jedná o jednání dvoustranná (bilaterální). Uvažovat by bylo lze i o jednáních multilaterálních, např. v případě, kdy do smluvních vztahů vstupují ještě osoby odlišné od věřitele a dlužníka (jedná se o případy, kdy poskytovatel jistoty je osoba odlišná od dlužníka, případně je věc tvořící jistotou odevzdávána jinému subjektu než věřiteli). Nicméně lze se setkat i s názorem, že zástavní právo lze zřídit i jednostranně⁸, v takovém případě by se pak jednalo o jednání unilaterální.

⁷ KINDL, Milan. 7.2. Smlouva o zajišťovacím převodu. In: KINDL, Milan. Zajištění a utvrzení dluhů. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016, s. 358, marg. č. 418.

⁸ KINDL, Milan. 4.8. Vznik zástavního práva v souvislosti s děděním. In: KINDL, Milan. Zajištění a utvrzení dluhů. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016, s. 205, marg. č. 205.

O čem pochyby nejsou zcela jisté, je skutečnost, že jak právní jednání týkající se zástavního práva, tak právní jednání týkající se zajišťovacího převodu práva je jednáním adresovaným. Jednání je vždy určeno konkrétní osobě či osobám, tedy pro to, aby bylo perfektní, je třeba, aby projev vůle takové osobě nebo osobám došel.

Jako jednoznačné by se mohlo jevit i další kritérium, a sice zda se jedná o jednání mezi živými (*inter vivos*) nebo o jednání pro případ smrti (*mortis causa*). Na první pohled se jedná jistě o jednání mezi živými, nicméně platil-li by názor výše již uvedený ohledně možného jednostranného právního jednání, jednalo by se o jednání *mortis causa*, neboť by šlo o jednání zůstavitele.

U dalšího kritéria lze říci, že jak jednání týkající se zástavního práva, tak zajišťovacího převodu práva mohou být právním jednáním formálním i neformálním, a to v závislosti na to, co je zástavou, resp. co je předmětem zajišťovacího převodu. V případě nemovitostí zapisovaných do veřejného rejstříku, tedy do katastru nemovitostí, je třeba dodržet písemnou formu (pro provedení zápisu je vyžadován dokonce úředně ověřený podpis smluvních stran). V některých případech, o kterých bude podrobněji pojednáno dále, pak je v případě zástavního práva požadována i forma veřejné listiny, tedy notářského zápisu (např. zápis movité věci do rejstříku zástav⁹).

U rozlišení, zda se jedná o právní jednání kauzální nebo abstraktní, musíme dojít k jednoznačné odpovědi, že se jedná o jednání kauzální. Kauzou tohoto jednání je jak v případě zástavního práva, tak v případě zajišťovacího převodu práva, právě ono zajištění.

Konečně z povahy věci se bude jednat o právní jednání bezplatné. V rámci vztahů mezi zástavcem a zástavním dlužníkem u zástavního práva, případně mezi obligačním dlužníkem a převodcem práva při zajišťovacím převodu práva samozřejmě mohou být uzavřeny úplatné dohody, nicméně v tom případě se sice jedná o právní jednání související se zástavním právem nebo zajišťovacím

⁹ Zde i dále v textu je rejstříkem zástav myšlen Rejstřík zástav vedený Notářskou komorou České republiky ve smyslu § 35f a násl. NotŘ.

převodem práva nicméně se nejedná o jednání, které by bezprostředně směřovalo ke vzniku, změně nebo zániku takového práva.

Určení toho, zda v případě zástavní smlouvy nebo smlouvy o zajišťovacím převodu práva můžeme hovořit o jednání synallagmatickém nebo asynallagmatickém, není zcela jednoznačné. Při chápání uvedených pojmů jako odrazu toho, zda je či není vzájemné plnění podmíněno, lze dospět k možná překvapivému závěru, že obdobně jako smlouva darovací (ve své „čisté“ podobě, tedy bez příkazu) jsou zástavní smlouva i smlouva o zajišťovacím převodu práva smlouvami asynallagmatickými. Proti uvedenému lze namítat, že obě strany nějakým způsobem plní, zástavce (dlužník) poskytuje zajištění, věřitel poskytuje plnění ve formě např. zápůjčky nebo úvěru. Na první pohled sice ano, nicméně je třeba si uvědomit, že plnění ve formě poskytnutí zápůjčky nebo úvěru je plněním ze smlouvy o zápůjčce, resp. o úvěru, nikoli plněním ze zástavní smlouvy nebo smlouvy o zajišťovacím převodu práva. Tou se jedna ze smluvních stran zavazuje poskytnout jistotu ve formě zástavy, resp. převodu práva, druhá strana uvedené pouze přijímá, podobně jako obdarovaný přijímá dar.

3. ZÁSTAVNÍ PRÁVO JAKO PRÁVO ABSOLUTNÍ

Občanský zákoník upravuje zástavní právo zejména ve své Části třetí nazvané Absolutní majetková práva, v Hlavě II. nazvané Věcná práva, Díl 5. Věcná práva k cizím věcem, Oddíl 3. Zástavní právo.

Hovoříme-li o zástavním právu jako o absolutním právu, je zajisté vhodné se nejprve zmínit o pojmu absolutního práva.

V širším smyslu lze z hlediska ústavněprávního označit za absolutní právo takové právo, které není zprostředkováno právními skutečnostmi, tedy právo, které subjekt nabývá absolutně, ze samé podstaty své existence. V tomto smyslu lze hovořit především o souboru základních ústavních práv a svobod, zakotvených v ústavních předpisech a náležejících všem fyzickým osobám bez rozdílu.

Z hlediska práva občanského pak lze mluvit o absolutních právech ve smyslu obsahu absolutních právních vztahů. Absolutní právo tak náleží zásadně

určitěmu jednotlivě určenému subjektu, přičemž individuálně neohrazené množství ostatních jednotlivě neurčených subjektů má obecnou povinnost zdržet se všech zásahů, které by rušily nositele absolutních práv ve výkonu jeho oprávnění. Tato povinnost zdržet se pak může spočívat jak v povinnosti zdržet se aktivního jednání, kterým by mohl být ten, jemuž absolutní právo svědčí, rušen v jeho výkonu, tak v povinnosti strpět výkon takového absolutního práva jeho nositelem. Typicky užívaným příkladem pak budiž právo vlastnické nebo právo na autorství k právem chráněnému výsledku tvůrčí duševní činnosti člověka.¹⁰

Mluvíme-li o právech absolutních, nelze se nezmínit ani o právech relativních. Oproti absolutnímu právu relativní právo vzniká zásadně mezi stranami, které jsou individuálně určené. Relativní práva tak působí *inter partes*, zatímco absolutní *erga omnes*.

Výše uvedené definice ovšem neplatí beze zbytku a v rámci právní teorie i právní praxe je pak v některých případech ošidné na striktních definicích trvat.

Jak uvádí Jiří Spáčil, *původně se uplatňovala představa, že absolutní právní vztah pojí oprávněného se všemi ostatními osobami; toto pojetí se však ukázalo jako nereálné a neživotné. Řešení se hledalo v tzv. eventuálních právních vztazích, které „působí vůči každému, kdo by měl možnost oprávněného ve výkonu jeho práva ohrožovat nebo zkracovat“ (Eliáš, Psutka, 2012, s. 16). Tato koncepce však byla již dříve podrobena kritice, pregnantně vyjádřené slovy: „Sešli se, vznikl právní vztah, rozešli se, právní vztah zanikl“ (k tomu viz Knapp, 1959, s. 236 a násl.). Kořen nesnázi leží patrně v představě, že právo se realizuje jen prostřednictvím právních vztahů a že vztahy absolutní jsou jen kvantitativně odlišné od vztahů relativních, a s tím související snaze konstruovat absolutní právní vztah jako obdobu vztahu relativního. Řada autorů však na problém pohlíží z jiné stránky. V. Knapp ve výše uvedeném díle nepochybně správně poukázal na to, že rozdíl mezi absolutním a relativním právem není kvantitativní, ale je kvalitativní. Neopustil však myšlenku o působení práva jen skrze právní vztahy a konstruoval myšlenku, že absolutní vztah je vztahem osoby ke státu a obsahuje právo osoby na ochranu proti*

¹⁰ HURDÍK, Jan. Absolutní právo. In: HENDRYCH, Dušan, BĚLINA, Miroslav, FIALA, Josef, ŠÁMAL, Pavel, ŠTURMA, Pavel, ŠTENGLOVÁ, Ivana, KARFÍKOVÁ, Marie. Právnícký slovník. 3. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2009.

*neoprávněným zásahům, příp. povinnost se určitým způsobem chovat. Bylo však namítáno, že toto pojetí stírá rozdíl mezi subjektivním právem a právem objektivním (právní normou). Později se uplatnila tzv. koncepce rozvíjení subjektivních práv. Například Hungr a Prusák konstatovali, že názorové rozdíly ohledně podstaty absolutních práv jsou důsledkem různých přístupů k otázkám forem existence a realizace subjektivního práva. Dospěli k závěru, že absolutní právo je nadáno větší mírou obecnosti, abstraktnosti než právo relativní. Projevuje se proto jako prvek formy existence subjektivního práva, jako součást právní normy, existuje mimo konkrétní právní vztah (Hungr, Prusák, 1983). Teprve přistoupí-li určitá právní skutečnost, vzniká právní vztah. Tak např. vlastník uzavře kupní smlouvu nebo někdo do jeho práva neoprávněně zasáhne; na tyto skutečnosti váže právo vznik různých relativních práv a povinností vůči kontrahentovi či narušiteli. Po roce 1989 se česká civilistika přestala těmito otázkami podrobněji zabývat, což bylo nepochybně vyvoláno nutností řešit jiné, více praktické problémy.*¹¹

V rámci v současnosti platného a účinného občanského práva nás naštěstí moudrý zákonodárce zbavil (resp. zřejmě chtěl zbavit) starostí s tím, že bychom neměli mít jasno o povaze toho kterého práva. V občanském zákoníku, a to konkrétně v ustanovení § 977, se výslovně říká „*Jen zákon stanoví, která práva k majetku jsou absolutní.*“

Úskalím této současné úpravy je ovšem fakt, že občanský zákoník ve svých jednotlivých ustanoveních o konkrétních absolutních právech nehovoří. Jistě by bylo lze namítnout, že se logicky bude jednat o práva, která jsou upravena v Části třetí, která se vcelku návodně jmenuje, jak uvedeno výše, Absolutní majetková práva. K tomu je ovšem nutné dodat, že nadpis není normativní částí zákona a nemá tedy jinou funkci, než zpřehlednit právní předpis a zlepšit orientaci v něm.¹²

¹¹ SPÁČIL, Jiří. § 976 [Absolutní majetková práva]. In: SPÁČIL, Jiří, DOBROVOLNÁ, Eva, HANDRLICA, Jakub, HOLEJŠOVSKÝ, Josef, HORÁK, Tomáš, HRABÁNEK, Dušan, KRÁLÍK, Michal, LASÁK, Jan, NOVOTNÝ, Marek, PETR, Bohuslav, PIHERA, Vlastimil, RICHTER, Tomáš, VRZALOVÁ, Lenka. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2013, s. 1.).

¹² K tomu viz nález Ústavního soudu ze dne 21. prosince 1999, sp. zn. II. ÚS 485/98, jehož právní věta zní „*Poznámky pod čarou či vysvětlivky nejsou normativní, přesněji závaznou součástí pravidla chování. Proto stejně jako jiné části právního předpisu, jejichž posláním je zlepšit přehlednost předpisu a orientaci v právním řádu (nadpis právního předpisu, označení částí, hlav, dílů, oddílů,*

Při striktním výkladu bychom tak mohli dospět k názoru, že žádná absolutní práva v ObčZ upravena nejsou. To je samozřejmě výklad, který nemůže obstát. Nezbyvá tedy než přistoupit k výkladu systematickému (*argumentum a rubrica*), který nás nezbytně dovede tam, kam zákonodárce zřejmě chtěl. Totiž k tomu, že absolutní věcná práva najdeme v Části třetí ObčZ. Tam pak najdeme jako práva absolutní věcná práva (držba, vlastnictví, spoluvlastnictví), věcná práva k cizím věcem (právo stavby, věcná břemena, zástavní právo, zadržovací právo a správa cizího majetku) a dědické právo.

Vzhledem ke znění ustanovení § 977 ObčZ nelze než dospět k názoru, že výčet (budeme-li tedy považovat označení dílů, případně pododdílů Části třetí ObčZ za výčet) je taxativní.^{13,14} Nicméně sám ObčZ uvádí, že jako věcná práva lze sjednat i zákaz zcizení a zákaz zatížení (§ 1761 ObčZ).

ObčZ v ustanovení § 976 konstatuje, že absolutní majetková práva působí proti každému, nestanoví-li zákon jinak. U absolutních právních vztahů však není přes toto zdánlivě naprosto jednoznačné ustanovení situace bez jisté složitosti. Text zákonného ustanovení by mohl svádět k tomu, že ne všechna absolutní práva působí proti každému. To je ovšem velmi problematické, protože právo, které nepůsobí proti každému, již není absolutním právem. V literatuře je pak toto ustanovení vykládáno tak, že tímto chtěl zákonodárce vyjádřit, že ten, kdo k tomu má právní důvod, může do absolutního práva zasáhnout.¹⁵

paragrafů), jsou pouhou legislativní pomůckou, která nemůže být závazným pravidlem pro výklad právního předpisu a stanovení pravidel chování. Pokud právní předpis nehodlá stanovit takové pravidlo přímo, musí odkázat na jiný předpis nebo jinou formu vyjádření pravidel chování (obyčej, smlouva, morální pravidla, cizí právní předpis atd.). Úmysl zákonodárce upravit v § 20 odst. 6 písm. g/ zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí osvobození od daně z nemovitostí, ve znění zákona č. 72/1994 Sb., jen na určitou skupinu případů proto nebyl vyjádřen způsobem, který odpovídá požadavkům na určitost a jasnost právních předpisů v podmínkách právního státu (čl. 1 Ústavy ČR).“

¹³ KINDL, Tomáš. § 977 (Numerus clausus). In: ŠVESTKA, Jiří, Jan DVOŘÁK, Josef FIALA aj. Občanský zákoník: Komentář, Svazek III, (§ 976-1474) [Systém ASPI]. Wolters Kluwer [cit. 2020-8-17]. ASPI_ID KO89_c2012CZ. Dostupné v Systému ASPI. ISSN: 2336-517X.

¹⁴ Byť ani taxativní výčet v zákoně není podle recentního rozhodnutí Ústavního soudu zcela neprolomitelný – viz náleží Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2956/23.

¹⁵ SPÁČIL, Jiří. § 976 [Absolutní majetková práva]. In: SPÁČIL, Jiří, DOBROVOLNÁ, Eva, HANDRLICA, Jakub, HOLEJŠOVSKÝ, Josef, HORÁK, Tomáš, HRABÁNEK, Dušan, KRÁLÍK, Michal, LASÁK, Jan, NOVOTNÝ, Marek, PETR, Bohuslav, PIHERA, Vlastimil, RICHTER, Tomáš, VRZALOVÁ, Lenka. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2013, s. 1.

Velmi zásadním je pak ustanovení § 978 ObčZ, které určuje, že od ustanovení části třetí ObčZ se lze odchýlit ujednáním s účinky vůči třetím osobám, jen připouští-li to zákon. Jinými slovy, ustanovení třetí části ObčZ jsou ustanoveními kogentními.

4. ZÁSTAVNÍ PRÁVO JAKO PRÁVO VĚCNÉ

Zástavní právo je právo věcné (*ius in rem*). Věcným právem se rozumí takové právo, které poskytuje oprávněnému subjektu tzv. přímé či bezprostřední právní „panství“ nad věcí. Oprávněný z věcného práva nepotřebuje k jeho realizaci žádnou další osobu, neboť jej může realizovat bezprostředně sám. Věcné právo pak je tradičně vnímáno jako právo absolutní, působí tedy proti všem (*erga omnes*), a třetí subjekty mají povinnost nerušit oprávněného ve výkonu jeho věcného práva.

Předmětem věcného práva, jak ostatně vyplývá již z názvu, je věc, a to tradičně věc hmotná. Zástavní právo dle současné právní úpravy je v tomto ohledu do jisté míry výjimkou, neboť předmětem zástavního práva, tj. zástavou, může být i pohledávka, jiné majetkové právo, pokud to jeho povaha připouští, podíl v korporaci, cenný papír, zaknihovaný cenný papír, věc hromadná a závod nebo předmět průmyslového vlastnictví. I když dnes již neúčinný ObčZ64 obsahoval obdobnou právní úpravu, v současné době vzhledem k nové definici věci v ustanoveních § 489, § 496 a 498 ObčZ je zřejmé, že zastavení nehmotné věci nemusí být záležitostí ojedinělou.

Je třeba dodat, že dle současné úpravy lze dokonce dle mého názoru zřídit zástavní právo k objektu, který věcí není (i když oproti právě uvedenému je to objekt hmotný), totiž k živému zvířeti. Dle ustanovení § 494 věty druhé ObčZ živé zvíře není věcí a ustanovení o věcech se na živé zvíře použijí obdobně jen v rozsahu, ve kterém to neodporuje jeho povaze. Podle ustanovení § 1310 ObčZ pak platí, že zástavou může být každá věc, s níž lze obchodovat. Neshledávám tak žádný důvod (kromě např. citové angažovanosti zvířete – domácího mazlíčka), pro který by nešlo zastavit zvíře (ať už jednotlivé nebo např. stádo dobytka jakožto věc hromadnou). V takovém případě by se zástavní právo paradoxně ve svém výsledku vztahovalo jako právo věcné na něco, co věcí podle současného právního řádu není.

Zástavní právo je, stejně jako některá další věcná práva, a to právo odpovídající věcnému břemeni a právo zadržovací, právem k věci cizí, neboť zástava, jež je předmětem zástavního práva, není nikdy věcí ve vlastnictví zástavního věřitele, resp. ke dni vzniku zástavního práva není ve vlastnictví zástavního věřitele. Důsledkem tohoto principu je pak i jeden ze způsobů zániku zástavního práva tzv. splynutím (viz ustanovení § 1993 ObčZ).

5. ZAJIŠŤOVACÍ PŘEVOD PRÁVA A JEHO POVAHA

Naproti tomu u zajišťovacího převodu práva není věcná povaha tohoto institutu zdaleka tak nesporná jako v případě zástavního práva. Byť je převážně zajišťovací převod práva řazen mezi zajištění obligační¹⁶, v literatuře můžeme najít i názory, které zajišťovací převod práva k věcným právům řadí.¹⁷ A to s argumentací, že vezme-li v úvahu novou, širokou definici věci, je třeba dospět k závěru, že zajišťovací převod práva, resp. zajištění vlastnickým titulem k převedené věci, je zajištěním povahy věcněprávní.¹⁸ Setkat se můžeme i s názorem, že určení toho, zda je zajišťovací převod práva institutem věcněprávním či nikoli, nemá pro praxi zásadního významu.¹⁹

Nicméně dle mého názoru je v praxi potřebné tuto právní otázku vyřešit, přičemž je nutno vycházet s aktuální právní úpravou. Za přesvědčivou považuji argumentaci, která zajišťovací převod práva i s využitím (při absenci jakékoli soukromoprávní úpravy) veřejnoprávních předpisů, konkrétně KatZ, považuje za institut práva závazkového. A to z toho důvodu, že v ustanovení § 6 KatZ se stanovuje pravidlo, že vkladem se zapisují věcná práva, práva jako věcná práva ujednaná, nájem a pacht. V ustanovení § 11 KatZ je pak obsažen nepochybně

¹⁶ RABAN, Přemysl. Občanské právo hmotné: závazkové právo. Brno: Václav Klemm, 2014., s. 73.

¹⁷ TĚGL, Petr. Ještě k některým aspektům zajišťovacího převodu práva. Obchodněprávní revue, 2011, č. 8, s. 223-228.

¹⁸ RICHTER, Tomáš. Komentář k § 2040 až 2044. In: HULMÁK, Milan, PETROV, Jan, LAVICKÝ, Petr, DVORÁK, Bohumil, ŠILHÁN, Josef, DÁVID, Radovan, RICHTER, Tomáš, LASÁK, Jan. Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2014.

¹⁹ SVOBODA, Karel. Zajišťovací převod práva versus propadná zástava. In: Právní rozhledy. 2011, č. 4, s. 136-138, s. 136.

taxativní výčet²⁰ vkladem zapisovaných práv, který ovšem zajišťovací převod práva (na rozdíl od práva zástavního) neobsahuje.²¹

6. FUNKCE ZÁSTAVNÍHO PRÁVA A ZAJIŠŤOVACÍHO PŘEVODU PRÁVA

Funkce zástavního práva je tradičně vnímána jako dvojí, jednak funkce zajišťovací a jednak funkce uhrazovací. Jako první nastupuje funkce zajišťovací, neboť ta se uplatňuje okamžitě už při vzniku zástavního práva. Zástavní právo zajišťuje splnění pohledávky věřitele, jež vyplývá ze závazkového vztahu s obligačním dlužníkem. Nejobvyklejším způsobem je sjednání zástavního práva současně s uzavřením smlouvy, z níž vznikají práva, jež mají být zástavním právem zajištěna. Za výjimečný nelze ovšem označit ani takový postup, kdy věřitel požaduje po dlužníkovi dodatečné zajištění svých práv, ať už z důvodu neuspokojivé majetkové situace dlužníka nebo např. navýšení dlužníkovy dluhu.

Jak již bylo uvedeno výše, je zástavní právo v našem právním řádu jen jedním z možných způsobů zajištění dluhu, nicméně mám za to, že zejména z pohledu věřitele má zástavní právo (a zvláště, jedná-li se o zástavní právo váznoucí na nemovitosti) mezi ostatními zajišťovacími prostředky privilegované postavení. Tato skutečnost je způsobena především tím, že zástavní právo je pro věřitele oproti jiným druhům mnohem jistější zárukou alespoň částečného uspokojení jejich pohledávky. Tato jistota vyplývá právě z věcné povahy zástavního práva, které, jak již bylo uvedeno výše, působí *erga omnes*, tedy i vůči případným pozdějším nabyvatelům zástavy. Jistota poskytovaná věřiteli zástavním právem má tedy do jisté míry dlouhodobý charakter, přičemž nepodléhá v konečném důsledku ani takovým hodnotovým výkyvům jako ostatní zajišťovací právní prostředky (např. ručení).

Pro věřitele je dále zajisté zástavní právo atraktivní i z důvodu změny věřitelova postavení oproti ostatním věřitelům, kdy při prodeji zástavy je zástavní

²⁰ Opět lze odkázat na již uváděný náleží Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2956/23, ve kterém je závaznost taxativního výčtu prolomena, je tedy otázkou, zda shora uvedená argumentace v dalším vývoji judikatorní praxe obstojí.

²¹ KINDL, M., Zajištění a utvrzení dluhů. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016, str. 352.

věřitel vždy (při splnění zákonem stanovených podmínek a s odhlédnutím od zákonných výjimek – viz ustavení § 1398 ObčZ) uspokojován přednostně před ostatními věřiteli.²²

Konečně je jednou z výhod zástavního práva okolnost, že zástavní právo k nemovitosti evidované v katastru nemovitostí je v tomto veřejném rejstříku uváděno. U nemovitostí, jež nejsou předmětem evidence v katastru nemovitostí, a u věcí movitých, které nejsou odevzdány zástavnímu věřiteli, se jedná o zápis tohoto zástavního práva do rejstříku zástav, který sice není rejstříkem veřejným, ale kterýkoli notář vydá každému, kdo osvědčí oprávněný zájem, na jeho žádost opis nebo výpis z rejstříku zástav nebo potvrzení o tom, že v něm určitá věc, hromadná věc nebo soubor věcí není evidována jako zástava.²³

Další výhodou zástavního práva je i jistý druh motivace dlužníka ke splnění jeho dluhu vůči věřiteli řádně a včas při předpokladu, že zastavovaným majetkem je jeho majetek, neboť v případě nesplnění tohoto primárního dluhu by byl věřitel uspokojen nuceným prodejem zástavy, tedy dlužníkovu majetku, a to procesně jednodušším způsobem než v případě klasické žaloby na plnění.

Stejně tak v případě, kdy je zástava poskytována osobou odlišnou od dlužníka, je na dlužníka kromě věřitele i ze strany zástavního dlužníka vyvíjen tlak k včasnému uhrazení pohledávky. Věřitel má v případě nesplnění dlužníkovu dluhu možnost vymoci uspokojení své pohledávky nejčastěji výtěžkem nuceného prodeje majetku zástavního dlužníka, resp. může být uspokojen z ceny zástavy zástavním dlužníkem složené, případně jiným způsobem, na němž se písemně dohodl se zástavcem, případně zástavním dlužníkem²⁴. Jak vyplývá z výše uvedeného, funkce zajišťovací je ve své podstatě určitou prevencí proti neplnění povinností dlužníka.

Funkce uhrazovací nastupuje časově později, a to v případě, kdy dojde k nesplnění povinnosti dlužníkem řádně a včas. V takovém případě je pak dluh dlužníka uhrazen (ať už zcela nebo částečně), jak bylo uvedeno výše, z výtěžku prodeje zástavy, resp. zástavním dlužníkem (je lhostejno, zda je jím obligační dlužník či třetí osoba) může být složena cena zástavy a zástavní dlužník se tak

²² Např. ustanovení § 167 InsZ nebo ustanovení § 337c OSŘ.

²³ Ustanovení § 35b odst. 6 NotŘ.

²⁴ Ustanovení § 1359 odst. 1 ObčZ.

vyhne prodeji svého majetku. Případně je zástavní věřitel uspokojen jiným způsobem, na kterém se ve smyslu § 1359 odst. 1 ObčZ dohodl se zástavce, případně zástavním věřitelem.

Obdobné funkce můžeme pozorovat i u zajišťovacího převodu práva, neboť dlužník je nejprve motivován ke splnění dluhu tím, aby mu jeho právo bylo převedeno zpět, a při nesplnění pohledávky nastupuje funkce uhrazovací, neboť se věřitel stává vlastníkem převedeného práva definitivně.

7. AKCESORITA

Jedním z určujících znaků zástavního práva je i jeho akcesorická povaha. Pod tímto pojmem se běžně rozumí, že zástavní právo, a koneckonců i jiný zajišťovací vztah, je co do svého vzniku i trvání podmíněn vznikem a trváním zajišťovaného dluhu. Zástavní právo je tedy závislé na vztahu zajišťovaném. Z této skutečnosti plyne, že po zániku zajišťovaného dluhu zaniká automaticky bez dalšího i zástavní právo, které tento vztah zajišťovalo.²⁵

Snad pouze pro pořádek je na tomto místě vhodné uvést, že opačně samozřejmě tato rovnice neplatí. Zánik zástavního práva se existence zajišťované pohledávky nedotýká, resp. může se jí dotknout pouze zprostředkovaně, a to v tom případě, kdy na takovou situaci smluvní strany pamatovaly a v rámci zajišťovaného vztahu dohodly pro takový případ další postup, např. uzavření nové zástavní smlouvy apod.

Z akcesorické povahy zástavního práva ovšem neplyne, že by se zástavní právo bez dalšího přizpůsobovalo zajišťované pohledávce. Jde o to, že např. výše pohledávky nemusí odpovídat výši sjednaného zástavního práva, zástavní právo může být sjednáno na kratší dobu, než je doba, po kterou bude existovat (např. v důsledku automatického obnovování) zajišťovaná pohledávka apod.

Dalším důsledkem akcesorické povahy zástavního práva je i chování zástavního práva v případě postoupení zajišťovaného dluhu, kdy dle ustanovení

²⁵ Výjimkou z akcesority zajištění je například u ručení ustanovení § 2026 odst. 2 ObčZ, které stanoví, že ručení nezaniká, pokud dluh zanikl pro nemožnost plnění dlužníkem, a ručitel jej splnit může, nebo pro zánik právnické osoby, která je dlužníkem.

§ 1880 odst. 1 ObčZ postoupením pohledávky nabývá postupník také její příslušenství a práva s pohledávkou spojená, včetně jejího zajištění. Zástavní právo je právě takovým právem spojeným se zajišťovanou pohledávkou.

Stejně jako u zástavního práva, je i zajišťovací převod práva právem akcesorickým k zajišťovanému dluhu. Bez zajímavosti jistě není, že vzhledem k akcesorické povaze může nastat situace, že dlužník zajistí svůj dluh zajišťovacím převodem práva, které bude tvořeno pohledávkou za dlužníkem dlužníka, přičemž tato pohledávka bude zajištěna zástavním právem. V takovém případě samozřejmě přechází s pohledávkou i její zajištění, tedy zástavní právo, a věřitel tak *de facto* získává prostřednictvím zajišťovacího převodu práva i oprávnění z práva zástavního.

8. SUBSIDIARITA

Kromě akcesorické povahy má zástavní právo, a koneckonců i zajišťovací převod práva, i povahu subsidiární k hlavnímu závazkovému vztahu mezi věřitelem a dlužníkem. To znamená, že zástavní právo může být zástavním věřitelem vykonáno, resp. může být realizována jeho funkce uhrazovací, až poté, co dlužník nesplnil řádně a včas svůj dluh zajištěný zástavním právem, resp. zajišťovacím převodem práva. Pro zástavní právo je toto vyjádřeno v ustanovení § 1309 odst. 1 ObčZ, které říká, že při zajištění dluhu zástavním právem vznikne věřiteli oprávnění, nesplní-li dlužník dluh řádně a včas, uspokojit se z výtěžku zpeněžení zástavy do ujednané výše, a není-li tato ujednána, do výše pohledávky s příslušenstvím ke dni zpeněžení zástavy. Pro zajišťovací převod práva pak platí ustanovení § 2044 odst. 1 ObčZ, které stanoví, že není-li zajištěný dluh splněn, stane se převod práva nepodmíněným a dlužník předá věřiteli vše, co je nutné k plnému výkonu převedeného práva. Mám za to, že rozdíl, kdy je v jednom ustanovení uvedeno „nesplní-li dlužník dluh řádně a včas“ a ve druhém stručněji „není-li zajištěný dluh splněn“ není záměrem zákonodárce, ale spíše jeho nedůsledností, neboť věřitel (a koneckonců i dlužník) má zájem na tom, aby bylo splněno řádně a včas, nikoli na tom, aby bylo plněno, byť vadně, případně aby bylo plněno v prodlení (ovšem i na pozdějším plnění mohou mít strany zájem). A právě řádné a včasné plnění je zajišťováno jak zástavním právem, tak i zajišťovacím

převodem práva.

ČÁST DRUHÁ
ZÁSTAVNÍ PRÁVO A ZAJIŠŤOVACÍ PŘEVOD
PRÁVA OBECNĚ DLE PLATNÉ ÚPRAVY
V OBČANSKÉM ZÁKONÍKU

HLAVA I.

SUBJEKTY ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

Subjekty zástavního práva jsou zástavní věřitel, zástavní dlužník a zástavce. Není ale vždy pravidlem, že se jedná o tři osoby. Zástavní věřitel z tohoto pohledu není subjektem problematickým - zástavním věřitelem je jednoznačně ten, v jehož prospěch je zástavní právo zřízeno.

Postavení zástavního dlužníka, resp. vztah zástavního dlužníka a zástavce naopak zcela jednoduché není. Zákonodárce v ObčZ užívá obou pojmů, ale dle mého názoru mezi nimi nerozlišuje dostatečně tak, aby bylo možné jednoznačně určit, koho v tu kterou chvíli má zákon na mysli. Těžko soudit, zda se jedná o terminologické chyby nebo o nějaký úmysl, který není na první pohled zřejmý.

Např. z dikce ustanovení § 1315 odst. 1 ObčZ se dozvídáme, že se zakazují ujednání, podle kterých dlužník nebo zástavce nesmí zástavu vyplatit. A dále zákonodárce v ustanovení § 1377 ObčZ stanoví, že zástavní právo mimo jiné zaniká, složí-li zástavce nebo zástavní dlužník zástavnímu věřiteli cenu zastavěné věci.

Zákonodárce v jednom ustanovení jednak chrání dlužníka (tj. dlužníka obligačního, osobního, nebo snad i zástavního?) a zástavce před nemožností vyplatit zástavu a zároveň v ustanovení, které by logicky mělo v návaznosti na takový zákaz dávat stejným subjektům oprávnění k takovému jednání (tj. vyplacení zástavy), takové oprávnění dává jinému okruhu subjektů.

Kdo je tedy zástavce a kdo je zástavní dlužník? Jedním z řešení této otázky se jeví označení, kdy zástavním dlužníkem by pro potřeby zástavního práva byl označován dlužník, za jehož dluhy je zástavním právem „ručeno“. De facto by vždy splývala osoba obligačního dlužníka a dlužníka zástavního. Zástavcem by dle tohoto výkladu byl ten, jehož majetek je zastavován, tedy skutečná strana zástavního závazkového vztahu. V tomto případě by zástavce a zástavní dlužník mohla, ovšem nutně nemusela, být jedna a táž osoba.

Řešení nabízí i možnost, že zástavcem by měl být nazýván „první“ zástavní dlužník, tj. ten, který uzavřel zástavní smlouvu a tím zřídil zástavní právo²⁶, resp. ten který uzavírá zástavní smlouvu²⁷. Ostatně důvodová zpráva k ObčZ k tomu uvádí, že v zástavním právu se rozlišují zástavní věřitel, dále osobní dlužník jako dlužník, jehož dluh je zástavou zajištěn, vedle něho zástavce jako osoba, která uzavírá se zástavním věřitelem zástavní smlouvu, a konečně zástavní dlužník jako vlastník zástavy. Zástavcem by tak byl pouze tento první zástavní dlužník. V takovém případě by ale nebylo potřebné rozlišení subjektů v ustanovení § 1315 odst. 3 ObčZ a tedy vztáhnutí tam uvedených zákazů na zástavního dlužníka i na zástavce, neboť zástavce by vždy byl zároveň zástavním dlužníkem. Zcela by tedy postačilo označení zástavní dlužník.

Pokud ovšem tento názor doplníme s přihlédnutím ke znění § 1343 odst. 1 ObčZ o možnost zastavení věci cizí, můžeme dovodit, že zástavcem může být i ten, kdo ve smyslu ustanovení § 1343 odst. 2 ObčZ dá do zástavy cizí movitou věc bez souhlasu vlastníka.²⁸ Zástavním dlužníkem by v tomto případě byl nazýván vlastník zastavené věci.

Tím se dostaneme opět do situace, kdy zástavní dlužník může, ale nutně nemusí být, jedna a táž osoba. V případě, kdy sám obligační dlužník uzavře zástavní smlouvu a zastaví svůj vlastní majetek, je zástavní dlužník a zástavce (a dokonce i obligační dlužník) jedna osoba. Nicméně v případě, kdy je k zajištění dluhu obligačního dlužníka uzavřena třetí osobou zástavní smlouva, kterou je zastavena movitá věc, jejímž vlastníkem tato třetí osoba není, a zástavní právo vznikne, jsou obligační dlužník, zástavní dlužník a zástavce osoby odlišné.²⁹ Z tohoto rozlišení těchto pojmů vychází i znění ustanovení § 356 ZŘS, které vymezuje okruh

²⁶ Pro dřívější úpravu např. HOLUB, M. a kol., Občanský zákoník, Komentář, 1. svazek, 1. vydání, Linde Praha, Praha, 2002, str. 395.

²⁷ FIALA, Josef. § 1309 (Pojem zástavního práva, zákaz zastavení). In: ŠVESTKA, Jiří, Jan DVOŘÁK, Josef FIALA aj. Občanský zákoník: Komentář, Svazek III, (§ 976-1474) [Systém ASPI]. Wolters Kluwer [cit. 2020-8-17]. ASPI_ID KO89_c2012CZ. Dostupné v Systému ASPI. ISSN: 2336-517X.

²⁸ Existují i právní názory, které se přiklánějí k názoru, že zástavcem může být pouze ten, kdo jedná ve smyslu ustanovení § 1343 ObčZ (resp. v době publikace článku § 161 odst. 1 zákona č. 40/1964Sb.), viz Brejšková, L., Maglia, M., K vybraným otázkám zástavního práva po novele, Právní rozhledy 2/2003, C. H. Beck, Praha, 2003, str. 81.

²⁹ LEVÝ, Jiří. § 355 [Účastníci]. In: SVOBODA, Karel, TLÁŠKOVÁ, Šárka, VLÁČIL, David, LEVÝ, Jiří, HROMADA, Miroslav, BÍLÝ, Martin, HAMUŠÁKOVÁ, Klára, KŘIVÁČKOVÁ, Jana, PIRK, Tomáš, SMOLÍK, Petr. Zákon o zvláštních řízeních soudních. 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2015, s. 660.

účastníků řízení o soudním prodeji zástavy jen na zástavního věřitele a zástavního dlužníka, v tomto případě nepochybně vlastníka zastavené věci (zástavy).

K obdobnému závěru můžeme dospět i na základě § 1353 ObčZ, které pojednává o povinnosti zástavního dlužníka zdržet se všeho, čím se zástava zhoršuje na úkor zástavního věřitele. Stane-li se činem zástavního dlužníka dostatečná jistota zástavního věřitele nedostatečnou nebo sníží-li se nedostatečná jistota, zástavní dlužník ji přiměřeně doplní. Z uvedeného lze zcela jistě usuzovat, že zástavu má doplnit ten, kdo je vlastníkem zástavy, má ji v držení a má tedy povinnost se oni starat.

Není bez zajímavosti, že do dne 31. prosince 2001 zněla formulace dnes již zrušeného ustanovení § 200y odst. 3 OSŘ takto: „Účastníky řízení jsou zástavní věřitel, dlužník a zástavní dlužník (zástavce).“ Zákon tedy dříve zcela jasně zástavního dlužníka a zástavce považoval za jednu osobu a označení zástavní dlužník a zástavce za zástupné pojmy.

Nezbývá tedy než uzavřít, že zákonná úprava je v tomto ohledu stále ne zcela jasná a i když teorie nespátřuje v pojmosloví problém a koneckonců ani praxe se s problémy způsobenými nejasným označením subjektů nesetkává, je na místě konstatovat, že z pohledu *de lege ferenda* by bylo na místě tyto nejasnosti ze zákonné úpravy odstranit.

Pro přesnost uvádím, že v této práci budou pojmy zástavní dlužník a zástavce užívány tak, že zástavní dlužník je vlastník zástavy a zástavce ten, kdo uzavírá zástavní smlouvu.

9. PRÁVA A POVINNOSTI ZÁSTAVNÍHO VĚŘITELE, ZÁSTAVNÍHO DLUŽNÍKA A ZÁSTAVCE

Byť ObčZ ve své Části třetí, Hlavě II., Dílu 5., Pododdílu 4 hovoří o právech a povinnostech ze zástavního práva (jedná se o §§ 1353-1358), nejedná se o souhrnný výčet práv a povinností subjektů zástavního práva. Naopak práva

a povinnosti těchto subjektů můžeme nalézt v mnoha dalších ustanoveních občanského zákoníku.

V ustanovení § 1353 ObčZ je stanoveno, že zástavní dlužník se zdrží všeho, čím se zástava zhoršuje na úkor zástavního věřitele, přičemž stane-li se činem zástavního dlužníka dostatečná jistota zástavního věřitele nedostatečnou nebo sníží-li se nedostatečná jistota, zástavní dlužník ji přiměřeně doplní.

Úhrada pohledávky věřiteli není primární povinností zástavního dlužníka. Zástavní dlužník je „pouze“ povinen strpět, aby se zástavní věřitel uspokojil ze zástavy, pokud nedojde ke splnění zajištěného dluhu dlužníkem, a to řádně a včas.

Jak již bylo výše uvedeno, zástavní dlužník může, ale nemusí být, shodný s osobou dlužníka obligačního. Ať tak či tak, má zástavní dlužník zejména povinnost zdržet se všeho, čím se zástava zhoršuje na újmu zástavního věřitele, přičemž tato povinnost je pro zástavního dlužníka explicitně vyjádřena v ustanovení § 1353 věta první ObčZ. Stanovení takové povinnosti je nezbytné, aby byla zajištěna možnost splnění uhrazovací funkce zástavního práva. Tedy aby věřitel byl uspokojen minimálně v takovém rozsahu, v jakém uspokojení (s přihlédnutím k vývoji celkové hospodářské situace ve společnosti) očekával při uzavření zástavní smlouvy.

Ve druhé větě citovaného ustanovení je stanoveno, že „stane-li se činem zástavního dlužníka dostatečná jistota zástavního věřitele nedostatečnou nebo sníží-li se nedostatečná jistota, zástavní dlužník ji přiměřeně doplní.“ Z formulace tohoto ustanovení je zřejmé, že se nejedná pouze o zaviněné snížení ceny zástavy, ale i o pokles ceny zástavy způsobený vnějšími okolnostmi (a to v případě nedostatečné jistoty), které jsou mimo vliv zástavního dlužníka (např. záplavy, škody způsobené větrem apod.).

Vzhledem k tomu, že zástava může být i v držení zástavního věřitele, je nejprve nutné se vypořádat s otázkou, zda i v případě, že dojde ke ztrátě na ceně zástavy v situaci, kdy je zástava v držení věřitele, je zástavní dlužník povinen jistotu přiměřeně doplnit. Nejsem o tom přesvědčen a mám za to, že pokud by za popsané situace věřitel takové jednání zástavního dlužníka vyžadoval, mohlo by toto jednání být shledáno *contra bonos mores*.

Nelze také zapomínat, že ohledně ztráty ceny jistoty obsahuje ObčZ i další ustanovení, konkrétně ustanovení § 2017, které pro případ, že se v důsledku ztráty ceny jistoty stane zajištění nedostatečným, dává věřiteli právo žádat od dlužníka, aby zajištění bez zbytečného odkladu přiměřeně doplnil, přičemž pokud to dlužník neučiní, stane se splatnou ta část pohledávky, která není zajištěna. To platí i pro případ, kdy byla jistota oprávněně čerpána.

Vzhledem k tomu, že ustanovení § 1353 ObčZ se vztahuje ke konkrétnímu druhu zajištění, zatímco ustanovení § 2017 ObčZ je obecné, lze říci, že ustanovení § 1353 ObčZ by mělo být ustanovením speciálním a mělo by tedy být použito přednostně před ustanovením § 2017 ObčZ, které upravuje stejnou situaci, byť obecně.

Zákonodárce byl zajisté veden snahou posílit co nejvíce postavení věřitele, nicméně jsem toho názoru, že řešení, které bylo zvoleno, není nejpraktičtější. Pro praktické použití obsahuje totiž toto ustanovení příliš mnoho neznámých. Názor zástavního věřitele a zástavního dlužníka na to, zda zástava ztratila na ceně vůbec, či jak velká je tato ztráta, se samozřejmě mohou a velmi často i budou různit. Vzhledem k tomu, že nejvíce používanými zástavami jsou zástavy věcí nemovitých, není odhad např. poklesu ceny na trhu v důsledku zřízení věcného práva zástavním dlužníkem ve prospěch třetí osoby něčím, co by mohl zástavní věřitel (a stejně tak i zástavní dlužník) určit sám. V tomto případě by se zřejmě v případě sporu musela celá věc řešit pomocí znaleckého posudku, což pro zástavního věřitele znamená další investice, jejíž návratnost je přinejmenším sporná.

K vypracování znaleckého posudku ovšem v drtivé většině případů bude potřebná součinnost zástavního dlužníka (výjimkou budou případy, kdy je zástava v detenci zástavního věřitele). Poskytnout takovou součinnost dle mého názoru zástavní dlužník, pokud se k tomu smluvně nezavázal, nemusí, neboť žádnou takovou povinnost mu zákon neukládá. Postavení zástavního věřitele není tedy ve výše popsané situaci ideální.

Oproti výše uvedenému je možno namítnout, že vztah zástavního věřitele a zástavního dlužníka není pro přiměřené doplnění zajištění věcí podstatnou skutečností, neboť povinnost doplnit zajištění nedoléhá na zástavního dlužníka, ale

na dlužníka obligačního. Je pravdou, že doplnit zajištění musí dle ustanovení § 2017 ObčZ obligační dlužník, nicméně až poté, co je o to zástavním věřitelem požádán. V této žádosti by zcela přirozeně již mělo být obsaženo, o kolik je zajištění sníženo a z jakých skutečností je snížení zajištění dovozováno. Obdobné informace jsou zapotřebí i v případě, že obligační dlužník nesplní svou povinnost doplnit zajištění a část pohledávky, která není zajištěna, se stane splatnou. Zástavní věřitel je tak postaven do situace, kdy není bez značných obtíží schopen své právo uplatnit. Navíc je, jak bylo výše naznačeno, sporné, zda vůbec zástavní věřitel může podle ustanovení § 2017 ObčZ postupovat, nebo je vázán zněním ustanovení § 1353 ObčZ, které paradoxně vůbec neřeší, co se stane, pokud není povinnost k doplnění jistoty splněna.

Kromě postavení zástavního věřitele nelze nezmínit i postavení zástavního dlužníka. Zástavní dlužník má dle citovaného ustanovení povinnost doplnit jistotu nejen v případě, kdy se „tak stalo jeho činem“ (což je vcelku pochopitelné), ale i v případě, kdy se nedostatečná jistota snížila. O stanovení snížení ceny platí vše shora uvedené. Pro zástavního dlužníka však může tato situace být značně zapeklitá speciálně v případě, kdy jsou zástavní dlužník a obligační dlužník osoby odlišné. Primárně by totiž na doplnění jistoty měl mít zájem obligační dlužník, neboť obecně při jejím nedoplnění dojde ke splatnosti části jeho dluhu. Nicméně přijmeme-li, že ustanovení § 2017 ObčZ se nepoužije v důsledku speciality § 1353 ObčZ, tato motivace odpadá. A povinnost tak nejen právně, ale i fakticky zůstává na zástavním dlužníkovi, který ovšem (jako osoba odlišná od obligačního dlužníka) vlastně nemá důvod jistotu dorovnávat, neboť se zajišťovanou pohledávkou nemá nic společného. Na druhou stranu nelze vyloučit, že zástavní věřitel by při nesplnění povinnosti zástavního dlužníka uplatňoval po něm náhradu škody, pokud by mu vznikla.

Pouze pro přesnost se jako vhodné jeví dodat, že k úhradě části pohledávky splatné ve smyslu ustanovení § 2017 ObčZ nemůže být z logiky věci použit výtěžek z prodeje zástavy, neboť tato část pohledávky je pohledávkou zcela nezajištěnou.

Ačkoli by tato úprava měla být úpravou upevňující postavení zástavního věřitele, je vzhledem k výše popsané těžkopádnosti její dopad přímo opačný. *De lege ferenda* by zajisté bylo vhodné zpřesnění tohoto oprávnění zástavního věřitele

a jemu odpovídající zpřesnění povinností zástavního dlužníka, resp. dlužníka obligačního.

Stejně jako u již popsaných práv a povinností zástavního věřitele se uvedená práva a výše uvedené povinnosti vztahují k první funkci zástavního práva, tj. funkci zajišťovací. V rámci druhé, tj. uhrazovací, funkce je základní a pro zástavní právo typickou povinností zástavního dlužníka povinnost strpět, aby se zástavní věřitel uspokojil ze zástavy (tedy z majetku zástavního dlužníka), když dluh nesplní obligační dlužník. Zástavní dlužník tedy není povinen uhradit obligačnímu věřiteli jeho pohledávku za obligačním dlužníkem, jak je tomu například u ručitele.

V případě, kdy by byla zástava přenechána k užívání jinému bez souhlasu zástavního věřitele, nemá to podle § 1355 ObčZ vůči zástavnímu věřiteli právní účinky. Uvedené znamená, že má-li zástavní dlužník moc nad zástavou a disponuje s ní například tím způsobem, že ji pronajme třetí osobě, neprojeví se tato skutečnost například v situaci, kdy bude zástavním věřitelem realizována uhrazovací funkce zástavního práva. V zástavní smlouvě nicméně mohou smluvní strany vyloučit uplatnění uvedeného ustanovení, když si sjednají, že souhlasu není třeba.

V § 1354 ObčZ je pak pamatováno na situaci, kdy dojde ke zničení či znehodnocení zástavy, jež byla pojištěna. Pro takový případ platí, že nastane-li pojistná událost, plní pojišťovna z pojistné smlouvy zástavnímu věřiteli, prokáže-li zástavní věřitel pojišťovně včas, že na věci vázne jeho zástavní právo, anebo oznámí-li jí to včas zástavce nebo zástavní dlužník. K uvedenému lze dodat, že je ve výsostném zájmu zástavního věřitele jednak požadovat, aby zástava byla pojištěna, resp. zajímat se o to, zda je pojištěna a v jakém rozsahu, a dále i aktivně vystupovat vůči pojišťovně a nespoléhat se pouze na oznámení zástavce či zástavního dlužníka.

Stane-li se výše uvedené skutečností a pojistné plnění je zástavnímu věřiteli vyplaceno, může ho zástavní věřitel zadržet a uspokojit se z něho, nebude-li jeho pohledávka řádně a včas splněna. I v tomto případě platí, že strany si mohou nakládání s pojistným plněním ze strany zástavního věřitele dohodnout jinak., Co převyšuje pohledávku včetně příslušenství a nákladů, na jejichž náhradu má zástavní věřitel právo, vydá zástavní věřitel zástavnímu dlužníkovi.

Je-li zástava odevzdána zástavnímu věřiteli, je tento oprávněn ji mít u sebe po celou dobu trvání zástavního práva. O zástavu se musí zástavní věřiteli starat a je tedy povinen pečovat o ni jako řádný hospodář, přičemž má proti zástavci právo na náhradu nákladů s tím spojených jako poctivý držitel. Užívat zástavu ovšem může zástavní věřitel jen se souhlasem zástavního dlužníka a způsobem pro zástavního dlužníka neškodným. V případě, kdy je zástavní věřitel v dobré víře, že zástavce je zástavním dlužníkem, postačí souhlas zástavce. V případě, že je užívání zástavním dlužníkem, případně zástavcem, odsouhlaseno a není to dohodnuto jinak, prospěch ze zástavy je započítáván na náklady, které zástavnímu věřiteli v souvislosti s opatrováním zástavy vzniknou.³⁰ Jako vhodná se v tomto případě jeví i dohoda mezi zástavním věřitelem a zástavcem o tom, jakým způsobem bude naloženo s prospěchem nebo přírůstkem, jejichž hodnota přesáhne vynaložené náklady.

Zástavní věřitel je v tomto případě v určité výhodě oproti třetí osobě, které svěřil zástavu k opatrování, neboť tato třetí osoba nesmí v souladu s § 1357 užívat ani umožnit její užívání jinému, ani ji odevzdat jiné osobě. Udělá-li to přes uvedený zákaz, odpovídá i za náhodu, která by u ní zástavu nepostihla.

10. VZTAH MEZI ZÁSTAVNÍM DLUŽNÍKEM A OBLIGAČNÍM DLUŽNÍKEM

Zákon explicitně řeší vztah mezi zástavním dlužníkem a obligačním dlužníkem a jejich vypořádání pro případ, že se jedná o dvě rozdílné osoby, a pohledávka obligačního dlužníka je uhrazena z výtěžku zpeněžení zástavy. V ustanovení § 1368 odst. 2 ObčZ je stanoveno, že úhradou pohledávky ze zpeněžené zástavy vznikají zástavnímu dlužníku stejná práva, jako by dluh splnil sám. Mám za to, že stejně by mělo být postupováno i v případě, kdy je zástavním dlužníkem vyplacena cena zástavy, neboť fakticky se jedná o upokojení zástavního

³⁰ Ustanovení § 1356 ObčZ.

věřitele ze strany zástavního dlužníka. Ustanovení § 1368 odst. 2 ObčZ ovšem de facto pouze odkazuje na obecnou úpravu subrogace v ustanovení § 1937 ObčZ.

Ani ustanovení § 1937 ObčZ bohužel není bez výkladových problémů, neboť podle něj není třeba souhlasu dlužníka (s plněním věřiteli), pokud třetí osoba plní věřiteli jeho dluh proto, že za dluh ručí nebo dluh jinak zajišťuje. Potud je jistě vše v pořádku a výklad nečiní pražádné obtíže. Splněním dluhu pak podle citovaného ustanovení vstupuje tato osoba do práv věřitele a má právo, aby jí dlužník vyrovnal, co za něho plnila. Pohledávka věřitele na ni přechází včetně příslušenství, zajištění a dalších práv s pohledávkou spojených. Věřitel vydá tomu, kdo za dlužníka plnil, potřebné doklady o pohledávce a sdělí mu vše, co je k uplatnění pohledávky zapotřebí. Problémem je samozřejmě skutečnost, že taková osoba, která za dlužníka splnila jeho dluh, nemá obrazně řečeno kam vstoupit, resp. nemá na ni co přejít, neboť pohledávka původního věřitele přirozeně svým splněním zanikla. Jedinou smysluplně použitelnou částí citovaného ustanovení je tak právo na vyrovnání toho, co taková osoba, tady tedy zástavní dlužník, za dlužníka plnila. Ostatně takový postup je plně v souladu s akcesorickou povahou zástavního práva.³¹

Bohužel praktické úskalí tohoto ujednání je zřejmé. V situaci, kdy není dlužník schopen uhradit svůj dluh vůči obligačnímu věřiteli, je velmi nepravděpodobné, že toho bude schopen vůči zástavnímu dlužníkovi po prodeji zástavy.

Pro pořádek je třeba uvést, že v ustanovení § 644 ObčZ je stanoveno, že splní-li věřiteli dluh za dlužníka zástavní dlužník, nepromlčí se jeho právo vůči dlužníku dříve než za šest měsíců po splnění dluhu. Zde opět evidentně zákonodárce vychází z konstrukce přechodu pohledávky (která ovšem vzhledem k tomu, že je neexistující, v důsledku svého zániku na dlužníka nepřejde), neboť jedinou logickou úvahou, která se nabízí, je, že zákonodárce chtěl promlčecí dobu prodloužit. V případě, že by z prodeje zástavy byla pohledávka uspokojena těsně před skončením promlčecí doby (a následně přešla na zástavního dlužníka jako nového věřitele), dávalo by stanovení 6 měsíční promlčecí doby samozřejmě smysl

³¹ KINDL, M., Zajištění a utvrzení dluhů. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016, str. 106.

a zlepšovalo by postavení zástavního dlužníka (tj. nového věřitele) vůči dlužníkovi. Je-li ovšem výsledkem uhrazení pohledávky z výtěžku zástavy nový nárok zástavního dlužníka (a nikoli tedy „původní“ pohledávka), běží mu nová promlčecí doba, která je nepochybně delší než v ustanovení § 644 ObčZ uvedených 6 měsíců.

Z výše uvedených důvodů nelze než doporučit, aby byly vztahy mezi zástavním dlužníkem a obligačním dlužníkem upraveny vždy smluvně již v době, kdy má dojít k uzavření zástavní smlouvy zajišťující dluh obligačního dlužníka.

Zástavní dlužník bere na sebe zřízením zástavního práva značné riziko. Naopak prospěch z tohoto rizika má obligační dlužník, jemuž zřízení zástavního práva usnadní jednání a dosažení dohody s věřitelem.

Je proto vhodné, aby zástavní dlužník požadoval po obligačním dlužníkovi odměnu za zřízení zástavního práva, neboť výhoda, kterou obligačnímu dlužníkovi poskytuje, má nezanedbatelnou finanční hodnotu. Tato odměna může být jednorázová, ale jako vhodnější se mi jeví pravidelné splácení odměny po dobu trvání zástavního práva. Obligační dlužník by tím byl motivován ke splnění své primární povinnosti vůči obligačnímu věřiteli. V praxi tento model nicméně příliš užíván není, zřejmě proto, že v ideálním případě (aby byla motivace obligačního dlužníka opravdu účinná) by v případě neplacení mělo dojít k zániku zástavního práva, což jednak nelze bez součinnosti zástavního věřitele, a dále si lze těžko představit, že by zástavní věřitel chtěl být takové dohody účasten. Zároveň by to vcelku proti smyslu zástavního práva snižovalo důvěryhodnost obligačního dlužníka v očích zástavního věřitele.

Je zřejmé, že z hlediska *de lege ferenda* by byla zajisté vhodná úprava této problematiky tak, aby zástavnímu dlužníkovi byla dána zákonem stejná možnost uspokojení na obligačním dlužníkovi, jakou zákonodárce nešťastnou formulací ustanovení § 1937 ObčZ zřejmě zamýšlel.

11. SUBJEKTY ZAJIŠŤOVACÍHO PŘEVODU PRÁVA

Na otázku, kdo je subjektem z hlediska zajišťovacího převodu práva, lze odpovědět poměrně snadno tak, že je to věřitel a dlužník, případně třetí osoba, která převodem svého práva zajišťuje dlužníkům dluh. Oproti zástavnímu právu tak zde není nějaká speciální terminologie, která by se vztahovala na subjekty zajišťovacího práva. Smlouvou o zajišťovacím převodu práva zajišťuje dlužník nebo třetí osoba dluh tím, že věřiteli dočasně převede své právo. U možnosti zajistit zajišťovacím převodem práva dluh pomocí třetí osoby, tedy, že je to ona třetí osoba, která zajišťuje dluh, je potřeba dodat, že tato možnost byla občanským zákoníkem zavedena nově, neboť ObčZ64 ve svém ustanovení § 553 odst. 1 vyžadoval, aby převáděné právo bylo dlužníka (formulace „převodem práva dlužníka“). Úprava občanského zákoníku se tak svou povahou blíží koncepci ručení.³²

Vzhledem k tomu, že u zajišťovacího převodu práva jde o převedení práva, je spektrum toho, co se může takovýmto zajištěním značně široké. První zřejmě na mysli přijde právo vlastnické, takže jej převádí vlastník, ale může to být i např. právo nájemní, kde mohou svá práva z nájemní smlouvy převést jak pronajímatel, tak nájemce (což jistě nebude tak obvyklé, nicméně i to může být pro věřitele zajímavé u např. specifických prostor, které budou vyhovovat jeho zájmům, nicméně v posléze uvedeném případě bude k platnému zajištění převodem práva dle mého názoru potřeba i souhlas pronajímatele).

12. ZMĚNA SUBJEKTŮ ZAJIŠŤOVACÍHO VZTAHU

Na důsledcích, které nastávají ve chvíli, kdy z nejrůznějších důvodů nastane změna jednoho ze subjektů zástavního práva, lze spatřovat věcněprávní povahu zástavního práva.

³² Obdobně DOHNAL, Jakub. 3. Zajišťovací převod práva. In: DOHNAL, Jakub, GALVAS, Miroslav, OLIVA, Jakub. Obchodní smlouvy. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016, s. 161, marg. č. 101.

A. ZMĚNA VĚŘITELE – POSTOUPENÍ POHLEDÁVKY

12.1. Zástavní právo

Postoupení pohledávky je takovou změnou závazku, při níž dochází ke změně v osobě věřitele. V případě zástavního práva jde tedy o změnu obligačního věřitele. Postoupení pohledávky je smluvní změnou v rámci zajišťovaného závazku. K postoupení pohledávky je tak nutné, aby se stávající věřitel dohodl na jejím převodu (postoupení) na nového věřitele. Oproti úpravě obsažené v ObčZ64, která dovolovala pouze písemnou formu smlouvy o postoupení pohledávky, je v současné době přípustnou formou postupní smlouvy i forma ústní, resp. forma jednání není ObčZ předepsána a lze tak dokonce uvažovat i o jednání konkludentním. Je nicméně zajisté vhodné, aby byla taková smlouva uzavřena písemně, neboť písemná forma zajišťuje mnohem větší míru ochrany smluvních stran. Stranami smlouvy o postoupení jsou tak jednak postupitel (cedent), tj. původní obligační věřitel, a postupník (cesionář), tedy nový obligační věřitel. Ani obligační dlužník, ani dlužník zástavní stranou smlouvy nejsou. Ustanovení § 1879 pak explicitně stanoví, že souhlasu dlužníka není k postoupení pohledávky ani její části třeba.

V souladu s ustanovením § 1880 ObčZ nabývá postupník postoupením pohledávky i její příslušenství a práva s pohledávkou spojená, a to včetně jejího zajištění. Jelikož zástavní právo nepochybně zajištěním je, sdílí v takovém případě osud s pohledávkou hlavní (můžeme tedy pozorovat jeho akcesoritu) a zároveň je nepochybně stanoveno, že zajištění (a tedy ani zástavní právo) postoupením pohledávky nezaniká.

V ustanovení § 1883 ObčZ najdeme další důležitý aspekt postoupení pohledávky, a to je nutnost vyrozumění o postoupení. Podle citovaného ustanovení nemá postoupením pohledávky účinky vůči osobě, která dluh zajistila zástavním právem, ručením nebo jiným způsobem (tedy např. i zajišťovacím převodem práva), dokud jí postupitel o postoupení pohledávky nevyrozumí nebo dokud jí postupník postoupení pohledávky neprokáže. Formulace „osoba, která zajistila dluh zástavním právem“ není dle mého soudu zvolena příliš šťastně, neboť není zřejmé, zda se má jednat o informování zástavce (který zástavu poskytl uzavřením smlouvy) nebo zástavního dlužníka (který zástavu poskytl „fyzicky“). Z kontextu

tohoto ustanovení musíme ovšem dovodit, že takové oznámení má být poskytnuto tomu, jehož práv a povinností se převod pohledávky dotýká. A to je jednoznačně zástavní dlužník.

Není bez zajímavosti, že takto zcela srozumitelně hovoří ObčZ o osobách, jež poskytnou zajištění, nicméně u dlužníka používá formulaci, která může vyvolávat určité pochybnosti. V ustanovení § 1882 odst. 1 ObčZ se můžeme dočíst, že dokud postupitel dlužníka nevyrozumí, nebo dokud postupník postoupení pohledávky dlužníku neprokáže, může se dlužník své povinnosti zprostit tím, že splní postupiteli, nebo se s ním jinak vyrovná. Ustanovení tedy neobsahuje nic o tom, kdy je postoupení vůči dlužníkovi účinné. V odborné literatuře se můžeme setkat jak s názory, že za využití analogie účinků vůči ostatním osobám se teprve notifikací stává postoupení vůči dlužníkovi účinným³³, tak s argumentací, podle které „stačí“ již jen uzavření smlouvy o postoupení pohledávky a dlužník je bez ohledu na případnou notifikaci nebo prokázání zavázán novému věřiteli³⁴. V posléze uvedeném případě je pak § 1882 odst. 1 ObčZ vykládán jako ochrana dobré víry dlužníka. Osobně se přikláním k výkladu, který k účinnosti smlouvy o postoupení vůči dlužníkovi vyžaduje vůči němu notifikaci.

Neméně zajímavým ustanovením je i ustanovení § 1882 odst. 2 ObčZ, podle kterého postoupil-li postupitel tutéž pohledávku několika osobám, je vůči dlužníkovi účinné to postoupení, o němž se dlužník dozvěděl nejdříve. Toto ustanovení jednak hovoří pouze o „dozvědění se“, nikoli o vyrozumění o postoupení nebo o prokázání. Jednak je tedy nerozhodné, zda se dlužník o postoupení dozví od postupitele nebo postupníka³⁵, jednak lze dále dovodit, že se dlužník o postoupení může dozvědět i od jiné osoby, než jsou smluvní strany smlouvy o postoupení pohledávky. Ovšem toto ustanovení může mít i zajímavé důsledky pro zástavního dlužníka. Jak bylo řečeno výše, smlouva o postoupení pohledávky je účinná vůči zástavnímu dlužníkovi ve chvíli, kdy postupitel zástavního dlužníka vyrozumí, resp. kdy mu postupník postoupení prokáže.

³³ HANDLAR, Jiří. K postoupení pohledávky a notifikaci postoupení podle nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy*, 2013, č. 22, s. 782-786.

³⁴ SVOBODA, Karel. Účinky postoupení pohledávky vůči dlužníkovi a jeho průkaz v exekuci. *Právní rozhledy*, 2022, č. 21, s. 751-753.

³⁵ MYŠÁKOVÁ, Petra. § 1882 [Perfekce postoupení – notifikace dlužníka]. In: PETROV, Jan, VÝTISK, Michal, BERAN, Vladimír a kol. *Občanský zákoník. 2. vydání (2. aktualizace)*. Praha: C. H. Beck, 2023, marg. č. 5.

Představme si teď situaci, kdy za situace postoupení stejné pohledávky více osobám buď postupitel, nebo některý z postupníků (a je zcela lhostejno který z nich) tuto povinnost splní a oznámí postoupení z postupitele na řekněme postupníka A, nicméně vůči dlužníkovi bude nejdříve oznámeno postoupení na postupníka B. V takovém případě bude existovat situace, kdy vůči dlužníkovi by byla účinná jedna smlouva o postoupení pohledávky vůči dlužníkovi a jiná vůči zástavnímu dlužníkovi. Takový stav je samozřejmě nežádoucí. Mám za to, že v tomto případě nelze pustit ze zřetele akcesoritu zástavního práva. Právě s ohledem na ni musí zástavní právo následovat osud pohledávky hlavní. Je proto ve výsostném zájmu zástavního dlužníka, aby si i sám aktivně ověřil, jakkoli absurdně to zní, zda je věřitel, který mu byl oznámen či prokázán, skutečně tím „správným“ věřitelem.

Z toho, že s postupovanou pohledávkou přechází i příslušenství a práva s pohledávkou spojená, a to včetně jejího zajištění, je nepochybné, že zajištění (ať už se jedná o zástavní právo, ručení, zajišťovací převod práva či jiný druh zajištění) se změnou věřitele nezaniká. Ke změně tedy dochází jak u hlavního závazku nebo v rámci vztahu zajišťovacího.

Jinými slovy se postupník tímto převodem práva nestane jen věřitelem, ale i zástavním věřitelem. Pro zástavního dlužníka však toto právní jednání (uzavření smlouvy o postoupení pohledávky) není převodem práva, ve vztahu k němu dochází k přechodu práva, neboť jeho práva a povinnosti jsou změněna naprosto bez jeho ingerence. K přechodu zástavního práva dochází ze zákona, i když takřikajíc hybnou silou tohoto přechodu je projev vůle smluvních stran zajišťovaného závazku.

Postoupit lze pohledávku celou i její část. A právě postoupení části pohledávky může být z hlediska zajištění problematické. To, že pohledávku lze postoupit částečně bylo před účinností ObčZ dovozováno právní praxí, přičemž nyní je tato možnost explicitně vyjádřena v ustanovení § 1879 ObčZ. Co bohužel chybí, je úprava, která by reflektovala to, že postoupení části pohledávky je vcelku běžnou záležitostí. Stejně tak je běžné i zajištění pohledávky. Z uvedeného pak plyne, že postoupení části pohledávky, která byla původně celá (nebo alespoň z části pokud zástavní právo zajišťuje pouze např. do určité výše jistiny) zajištěna,

je věc, která nebude neobvyklou. O tom, co se s takovým zajištěním děje po postoupení části zajišťované pohledávky, bohužel zákon mlčí.

Co se tedy v tomto případě stane? Zajišťuje zástavní právo obě části původní pohledávky³⁶, tedy pohledávky dvou věřitelů, nebo jen jednu z nich? Nebo snad dokonce žádnou? Jedním z možných výkladů je pak i možnost, že zajištěnou pohledávku nelze rozdělit, resp. nelze postoupit, neboť zákon neřeší, co se v takovém případě stane.

Osobně zastávám názoru, že zástavní právo bude zcela jistě zajišťovat pohledávky obě. Jednak proto, že smluvní strany při uzavírání zástavního práva bylo cílem zástavce i zástavního věřitele zajistit pohledávku celou a změna v osobě věřitele není skutečností, se kterou by zákon spojoval jakákoli oprávnění zástavního dlužníka směřující k zániku zástavního práva. Výjimku může tvořit právě zajištění do určité výše jistiny, pokud se postoupitel a postupník výslovně dohodnou na postoupení nezajištěné části pohledávky. Pak by zajištění nemohlo přejít, neboť by k postupované části ani neexistovalo.

Nejasnost by mohla vznikat v případě, že původní pohledávka bude zajištěna ne v celé své výši, ale pouze zčásti a k dohodě nedojde, resp. v rámci postoupení nebude zajištění vůbec řešeno. Protože imanentním znakem zajištění (ať už zástavního práva, nebo zajišťovacího převodu práva) je jeho akcesorita a subsidiarita, dovozují někteří autoři, že nelze o osudu zajištění uzavírat mezi postoupitelem a postupníkem dohodu.³⁷ Souhlasím potud, že zajištění zásadně sdílí osud zajišťované pohledávky. Nicméně mám za to, že právním jednáním se lze práva zajištění vzdát (pro zástavní právo explicitně v ustanovení § 1376 ObčZ) a dohodou lze do mezi jistě zániku zástavního práva dosáhnout také.³⁸

Nicméně právně zajímavá je jistě situace, kdy k rozdělení pohledávky dojde a o zajištění není mezi stranami věnována pozornost. V případě, kdy zástavní

³⁶ PELECH, Josef. Zástavní právo. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013. s. 52 - jedná se o názor k úpravě ObčZ64, nicméně zcela aplikovatelný i na současný stav.

³⁷ ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník: Komentář, Svazek III, (§ 976-1474). [Systém ASPI]. Wolters Kluwer [cit. 2024-1-27]. ASPI_ID KO89_c2012CZ. Dostupné z: www.aspi.cz. ISSN 2336-517X.

³⁸ obdobně MYŠÁKOVÁ, Petra. § 1880 [Příslušenství postupované pohledávky]. In: PETROV, Jan, VÝTISK, Michal, BERAN, Vladimír a kol. Občanský zákoník. 2. vydání (2. aktualizace). Praha: C. H. Beck, 2023, marg. č. 2.

právo zajišťuje celou pohledávku a dojde k jejímu rozdělení a postoupení, je dle mého názoru zajištěna každá z nových pohledávek stejně, tj. v celé své výši, a zástavní právo má stejné pořadí, neboť se de facto jedná o stejné zástavní právo. Na konkrétním příkladu si můžeme uvedené demonstrovat následovně. Pro názornost mějme původní pohledávku s jistinou ve výši 100.000 Kč, ta bude rozdělena v poměru 80.000 Kč a 20.000 Kč a jedna z těchto nových pohledávek bude postoupena na nového věřitele. Zástavní právo zajišťovalo celou původní pohledávku, nyní bude zajišťovat obě nové pohledávky, každou do jejich výše, tedy jednu do výše 80.000 Kč, druhou do výše 20.000 Kč.

O obdobný případ se bude jednat ve chvíli, kdy se věřitel rozhodne postoupit pouze příslušenství již existující zajištěné pohledávky. Použijme stejnou hodnotu jistiny zajištěné pohledávky, tedy 100.000 Kč, znamená to, že věřitel je nadále věřitelem celé její jistiny (tj. 100.000 Kč), nový věřitel pak dostane pohledávku tvořenou příslušenstvím dejme tomu opět ve stejné hodnotě jako v minulém příkladu, tedy 20.000 Kč. Obě tyto pohledávky jsou pak zajištěny zástavním právem se stejným pořadím, neboť se, stejně jako v předešlém případě, jedná stále o stejné zástavní právo, nikoli o nové.³⁹

Ze skutečnosti, že se jedná o stejné zástavní právo se stejným pořadím, pak vyplývá, že v rámci výkonu zástavního práva budou zástavní věřitelé uspokojeni poměrně podle výše svých pohledávek⁴⁰.

Problematickým se ukazuje situace, kdy bude existovat pohledávka ve výši 100.000 Kč a bude zajištěna do výše jistiny 50.000 Kč. Postupitel pak postupníkovi postoupí pohledávku ve výši 50.000 Kč. Otázkou je, jak to bude se zajištěním v případě, kdy ve smlouvě o postoupení tato problematika nebude řešena. Jedním řešením je to, že původnímu věřiteli zůstane pohledávka ve výši 50.000 zajištěná a postupník jako nový věřitel bude mít pohledávku nezajištěnou. Argumentem pro toto řešení by mohlo být to, že zástavce (resp. poskytovatel zajištění) uzavíral smlouvu s původním věřitelem.

³⁹ Viz ustanovení § 1313 ObčZ.

⁴⁰ Viz např. ustanovení § 337c odst. 2 OSŘ.

Jako správnější mi ovšem přijde řešení, které spočívá v tom, že zástavní právo bude „rozpolceno“ obdobně, jako když zajišťuje pohledávku celou. A to v poměrné výši. Původně zajišťovalo pohledávku do výše 50 % a dle mého názoru by tak mělo zajišťovat i nově vzniklé pohledávky. Tedy v našem příkladu každou z nových pohledávek ve výši 50.000 Kč bude zajišťovat zástavní právo do výše jistiny 25.000 Kč. Stejně by se postupovalo i v případě, kdyby byla postoupena část např. ve výši 30.000 Kč. Tato nová pohledávka by byla zajištěna do výše jistiny 15.000 Kč, zbytek původní pohledávky nyní ve výši 70.000 Kč by byl zajištěn do výše 35.000 Kč. Výše zajištění se pro zástavního dlužníka v tomto případě nijak nemění a nové pohledávky jsou zajištěny ve stejném poměru, jako byla pohledávka původní.

Pro úplnost je třeba dodat, že v případě, kdy je zástavou věc nemovitá zapisovaná do katastru nemovitostí, запиší se změny po postoupení pohledávky na základě souhlasného prohlášení, jehož příloha je tvořena smlouvou o postoupení pohledávky.⁴¹

12.2. Zajišťovací převod práva

Byť není situace v případě zástavního práva úplně jednoduchá, v případě zajišťovacího převodu práva se dostáváme při změně věřitele do situace ještě nepřehlednější.

Při běžné změně věřitele můžeme dovést, že zajištění zajišťovacím převodem práva přechází ve smyslu ustanovení § 1880 odst. 1 ObčZ a § 1883 ObčZ stejně jako jiná zajištění. Je třeba si uvědomit, že uvedené se vztahuje na zajištěnou pohledávku před splatností. Po její splatnosti se totiž zajišťovací převod práva stává nepodmíněným (ustanovení § 2044 ObčZ) a dochází tedy k převodu práva a tím zajištění zaniká. Pokud obvyklá cena práva nepřevyšovala výši zajištěného dluhu a pohledávka věřitele tedy nadále existuje, žádné zajištění s ní z výše uvedeného důvodu přejít nemůže.

⁴¹ Ustanovení § 66 KatV.

Před splatností zajištěné pohledávky ovšem při postoupení této pohledávky k přechodu zajištění dochází.

Problematická situace ovšem může nastat ve výše popsané situaci, kdy je pohledávka při svém postoupení rozdělena. V případě zajišťovacího převodu práva pak dle mého soudu bude záležet na tom, jaké právo je oním zajištěním. Bude-li například zajištěním právo na výplatu zisku, resp. jakékoli jiné peněžité plnění, neměl by s přechodem zajištění vyvstat problém. Podle výše popsaného principu by byly nové pohledávky (dluhy) zajištěny buď v celé své výši či poměrně.

Při zřejmě nejčastějším předmětu zajišťovacího převodu práva, tedy právu vlastnickém, není situace až tak zřejmá. Zajišťovacím převodem práva dochází ke skutečnému převodu (byť podmíněnému) a věřitel se stává vlastníkem věci. V tomto postavení ovšem není oprávněn ke všem právním jednáním jako běžný vlastník. Podle ustanovení § 2042 ObčZ vykonává věřitel při převodu vlastnického práva (má-li věc u sebe) pouze prostou správu věci. I když prostý správce může za určitých okolností věc, jež má ve správě, zcizit⁴², nelze říci, že by mohl s věcí volně nakládat a převádět vlastnictví k ní. Na druhou stranu, již výše bylo uvedeno, že v případě zajištění se u postoupení pohledávky nejedná o převod, ale o přechod. A věřitelova dispozice jeho pohledávkou, byť zajištěnou, nijak omezena není. Naopak zajištěná pohledávka je jistě na trhu mnohem atraktivnější než nezajištěná.

V případě postoupení části pohledávky mám tedy za to, že oba noví věřitelé se stávají spoluvlastníky věci, k níž bylo vlastnické právo převedeno smlouvou o zajišťovacím převodu práva. Podíly nových spoluvlastníků by pak měly odpovídat poměru rozdělení postupované pohledávky.

Jedná-li se o věc nemovitou je spoluvlastnictví (obdobně jako u zástavních práv popsaných výše) zapsáno na základě souhlasného prohlášení, jehož přílohou je smlouva o postoupení pohledávky.

⁴² Ustanovení § 1408 ObčZ.

B. ZMĚNA OBLIGAČNÍHO DLUŽNÍKA

12.3. Změna obligačního dlužníka u zástavního práva

Stejně jako může dojít ke změně na straně věřitele, může se změna stát i na straně dlužníka. Děje se tak v rámci několika institutů, upravených v ustanoveních §§ 1888 až 1900 ObčZ.

Změna v rámci zajišťovaného vztahu dle uvedených ustanovení může být způsobena několika skutečnostmi. Může se tak jednat o převzetí dluhu novou osobou, tedy jde o nahrazení původního dlužníka dlužníkem novým. Do existujícího vztahu tak vstoupí třetí osoba na místo dlužníka a dosavadní dlužník ze vztahu vystoupí. V takovém případě mluvíme o intercesi privativní. Další variantou je, že vedle dosavadního dlužníka do závazkového vztahu vstoupí dlužník nový, pro takový případ mluvíme o intercesi kumulativní.

Speciálním případem se může zdát změna, ke které může dojít podle § 1893 ObčZ i převzetím majetku, neboť stanoví, že převezme-li někdo od zcizitele veškerý majetek nebo jeho poměrně určenou část, stává se společně a nerozdílně se zcizitelem dlužníkem z dluhů, které s převzatým majetkem souvisí a o nichž nabyvatel při uzavření smlouvy věděl nebo musel vědět. Nabyvatel však není povinen plnit více, než kolik činí hodnota majetku, jehož takto nabyl. Z uvedeného znění je však zřejmé, že se jedná o variantu přistoupení dluhu, tedy o intercesi kumulativní.

Začněme nicméně intercesí privativní. Podle ustanovení § 1888 odst. 1 ObčZ platí, že kdo ujedná s dlužníkem, že přejímá jeho dluh, nastoupí jako dlužník na jeho místo, dá-li k tomu věřitel souhlas původnímu dlužníku nebo přejímateli dluhu. Je tedy zjevné, že bez souhlasu věřitele se intercese privativní nemůže uskutečnit, neboť jde o tak zásadní změnu v závazkovém vztahu, že není myslitelné, aby byla ponechána jen a pouze na vůli dlužníka. Není rozhodné, kterému z dlužníků věřitel svůj souhlas dá.

V odst. 2 stejného ustanovení je pak upraven případ, kdy na nabyvatele přejde při převodu vlastnického práva k věci zapsané ve veřejném seznamu i zapsané zástavní právo nebo jiná jistota váznoucí na věci, má se za to, že přešel

i dluh zajištěný jistotou. Po převodu vlastnického práva může zcizitel vyzvat věřitele v písemné formě, aby namísto něho přijal nabyvatele jako nového dlužníka. Neodepře-li věřitel dát k tomu souhlas, platí, že souhlas dal, pokud byl na tento následek ve výzvě výslovně upozorněn. Souhlas věřitele pro tento typ převzetí dluhu je vyjádřen vyvratitelnou právní domněnkou (viz „má se za to“). Z uvedeného plyne, že zejména při koupi nemovité věci zapisované do katastru nemovitostí zatížené zástavním právem (je těžko představitelné, že se uvedené bude týkat i movitých věcí, když rejstřík zástav takovým veřejným seznamem není⁴³) by měl být nabyvatel velmi obezřetný. Pokud již nemovitou věc zatíženou zástavním právem nabývá, jistě počítá s rizikem, že bude nucen strpět prodej zástavy, případně vyplatit její cenu. Díky ustanovení § 1888 odst. 2 ObčZ je ale vystaven mnohem většímu riziku spočívajícímu v tom, že se může stát, i obligačním dlužníkem. Nelze opomíjet, že zajištění může být omezeno jen na určitou výši a zajištěný dluh jej může i zcela zásadně přesahovat. Situace je pro nabyvatele navíc složitější v tom, že aktivním „hráčem“ je jen zcizitel (tedy převodce nemovité věci), který má vyzvat věřitele, aby místo něj přijal nabyvatele jako nového dlužníka. Na druhou stranu z formulace „místo něj“ lze dovodit, že se takový případ vztahuje pouze na případy, kdy je původní vlastník nemovitosti zároveň obligačním dlužníkem, jehož dluh je zástavním právem váznoucím na nemovité věci zajištěn.⁴⁴

Obecně pak ohledně zajištění platí, že zajištění poskytnuté třetí osobou trvá jen tehdy, souhlasí-li tato třetí osoba se změnou dlužníka.

Jak je z výše uvedeného zřejmé, při privativní intercesi jde tedy o dohodu mezi původním a novým dlužníkem. Naproti tomu u intercese kumulativní podle ustanovení § 1892 ObčZ se jedná o dohodu mezi věřitelem a novým dlužníkem. Tedy platí, že kdo bez dlužníkovy souhlasu ujedná s věřitelem, že za dlužníka splní jeho dluh, stává se novým dlužníkem vedle původního dlužníka a je spolu s ním zavázán společně a nerozdílně⁴⁵.

⁴³ TÉGL, Petr. Vybrané problémy spojené s principem publicity veřejného seznamu a rejstříku zástav. Právní prostor, 10.10.2018 in www.pravniprostor.cz, cit. dne 19.10.2023.

⁴⁴ obdobně např. GURIČOVÁ, Jana. § 1888 [Převzetí dluhu]. In: PETROV, Jan, VÝTISK, Michal, BERAN, Vladimír a kol. Občanský zákoník. 2. vydání (2. aktualizace). Praha: C. H. Beck, 2023, marg. č. 31.

⁴⁵ Podle § 1872 ObčZ platí, že je-li několik dlužníků zavázáno plnit společně a nerozdílně, jsou povinni plnit jeden za všechny a všichni za jednoho. Věřitel může požadovat celé plnění nebo jeho libovolnou část na všech spoludlužnících, jen na některých, nebo na kterémkoli ze spoludlužníků.

Ohledně zajištění pak podle ustanovení § 1892 odst. 2 ObčZ platí, že proti třetí osobě, která zajistila dluh původního dlužníka, nelze nastoupit pro neplnění dluhu novým dlužníkem, ledaže k tomu dala souhlas. Zajištění poskytnuté před přistoupením dalšího dlužníka tedy zajišťuje pouze dluh původního dlužníka, pokud ovšem poskytovatel zajištění nedá souhlas s rozšířením zajištění i na dluh dlužníka přistoupivšího.

Můžeme konstatovat, že oproti postoupení pohledávky, kde je zástavní dlužník zcela bez možnosti ovlivnit změnu svého zástavního věřitele, je zde významný rozdíl, totiž, že zástavní dlužník musí svým úkonem změnu dlužníka, resp. přistoupení nového dlužníka, schválit, aby byla vůči němu účinná a byl tak povinen plnit.

Výjimku tvoří případ, kdy zástavní dlužník a obligační dlužník jsou jedna a tatáž osoba. V takovém případě trvá zajištění (včetně zástavního práva) i nadále bez dalšího. Pro tento závěr svědčí skutečnost, že jak ustanovení § 1890 odst. 2 ObčZ, tak § 1892 odst. 1 ObčZ hovoří pouze o případech, kdy zajištění poskytly třetí osoby.

Naopak v případě, že zástavní dlužník je rozdílnou osobou od dlužníka zástavního a nedá souhlas se změnou v osobě obligačního dlužníka, zaniká zástavní právo ze zákona. Otázkou je, ke kterému okamžiku se tak stane. Mám za to, že k okamžiku, kdy zástavní dlužník oznámí svůj nesouhlas se změnou v osobě obligačního dlužníka, zřejmě zástavnímu věřiteli. Vzhledem ke skutečnosti, že pro souhlas osoby poskytující zajištění není zákonem stanovena žádná forma, lze předpokládat, že i nečinnost zástavního dlužníka by mohla být vykládána jako udělení souhlasu, pokud by z dalšího chování zástavního dlužníka bylo lze dovodit, že souhlasí se změnou obligačního dlužníka (šlo by tedy o konkludentní souhlas). I opačný výklad je ovšem možný, neudělení explicitního souhlasu, by v takovém případě muselo vést k zániku zástavního práva, zřejmě ke dni změny obligačního dlužníka.

12.4. Změna obligačního dlužníka v případě zajišťovacího převodu práva

V případě, kdy dojde ke změně dlužníka, platí již zmíněné §§ 1890, 1892 ObčZ i na zajišťovací převod práva. Samozřejmě lze hovořit jen o případech, kdy ještě zajištěný dluh není splatný a zajišťovací převod práva je tak stále pouze podmíněný. V případě, kdy zajištěný dluh je po splatnosti, stane se převod nepodmíněným a přestává tak být zajištěním, z čehož pak plyne, že s postupovanou pohledávkou nepřechází.

C. ZMĚNA SUBJEKTŮ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA V DŮSLEDKU SMRTI

12.5. Zástavní právo

Určujícím pro případ úmrtí některého ze subjektů, jichž se zástavní právo dotýká, je ustanovení § 2009 ObčZ, které stanoví, že smrtí dlužníka povinnost nezanikne, ledaže jejím obsahem bylo plnění, které mělo být provedeno osobně dlužníkem. Obdobná konstrukce je pak použita i pro právo věřitele, které také nezanikne, nebylo-li plnění omezeno pouze na jeho osobu.

Práva a stejně tak i povinnosti přecházejí na dědice. Dědic tak nastoupí do právního vztahu namísto dosavadního věřitele či dlužníka. Děje se tak jak ve vztahu zajišťovaném (změna obligačního věřitele a obligačního dlužníka), tak ve vztahu zajišťovacím (změna zástavního věřitele a zástavního dlužníka). Nástupnictví je to universální (universální sukcese), dědic vstupuje do všech práv a povinností po zemřelém, a to s ohledem na ustanovení § 1479 ObčZ (u odkazovníka podle ustanovení § 1620) ObčZ ke dni úmrtí zůstavitele.⁴⁶

Nedochází tedy k zániku zástavního práva, naopak práva a povinnosti přecházejí na dědice, a pokud se tak děje v rámci zajišťovaného vztahu, vystupuje do popředí akcesorická povaha zástavního práva. Protože zástavní právo je vázáno

⁴⁶ V rámci přesnosti je nutné zmínit, že se můžeme setkat i s případy, kdy se dědictví nabývá později než smrtí zůstavitele. Jedná se o situaci, kdy např. v závěti bylo podmíněno nabytí dědictví splněním podmínky (§§ 1561 – 1563 spolu s § 548 odst. 1 ObčZ).

na zajištěnou pohledávku a ne na osobu dlužníka, nedochází při smrti obligačního dlužníka či obligačního věřitele k zániku zajištění jeho dluhu zástavním právem, protože zajištěná pohledávka stále existuje, pouze se změnily subjekty v rámci tohoto vztahu vystupující.

Vzhledem k tomu, že se jedná o přechod, nikoli převod, práv a povinností a nelze uvažovat o uplatnění ustanovení § 1890 odst. 2 ObčZ a namítat, že změna v osobě dlužníka nebyla odsouhlasena zástavním dlužníkem.

12.6. Zajišťovací převod práva

V případě smrti věřitele před splatností zajištěného dluhu je situace taková, že zajišťovací převod práva je sice stále podmíněný, nicméně právo náleží v okamžiku smrti věřiteli, tedy zůstaviteli. Jako takové je pak samozřejmě součástí pozůstalosti. Respektive dědic následně nabyde práva a povinnosti ze smlouvy o zajišťovacím převodu práva, tedy na ně přejde i povinnost převést zpět na dlužníka právo, které dluh zajišťuje, nebo bude vázán rozvazovací podmínkou, podle které smlouva o převodu zanikne splněním dluhu.

Samozřejmě v případě, kdy dluh není řádně a včas uhrazen, stává se právo převedené v rámci zajišťovacího převodu práva bezpodmínečným. A jako takové je pak součástí pozůstalosti bez dalších podmínek.

D. ZÁNİK PRÁVNICKÉ OSOBY BEZ LIKVIDACE

Při zániku právnické osoby bez likvidace, tj. v souladu s ustanovením § 169 odst. 1 ObčZ v takovém případě, kdy celé její jmění nabývá právní nástupce, je použita obdobná právní konstrukce přechodu práva a povinností.

Pro obchodní společnosti je jejich přeměna upravena v zákoně č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších právních předpisů. Zánik společnosti bez likvidace, tj. přeměnu podle citovaného zákona, lze

uskutečnit fúzi, rozdělením, převodem jmění na společníka nebo změnou právní formy.

Jak již bylo řečeno výše, jedná se při přeměně obchodních společností o přechod práv a povinností na právního nástupce, takže lze odkázat na již výše uvedené.

Pouze pro přesnost je třeba dodat, že z uvedeného samozřejmě vyplývá, že v případech fúzí nedochází k zániku zástavního práva ani zajišťované pohledávky s výjimkou zástavního práva k obchodnímu podílu nebo akci, které zaniká zapsaným dnem změny právní formy do obchodního rejstříku v případě, že dochází ke změně právní formy na veřejnou obchodní společnost, komanditní společnost nebo družstvo.

Kromě obchodních společností lze zmínit i úpravu obsaženou v ustanovení § 1216, ObčZ, podle níž se likvidace neprovádí při zrušení společenství vlastníků. Práva a povinnosti společenství vlastníků přecházejí dnem jeho zániku na vlastníky jednotek v poměru stanoveném podle podílu každého vlastníka jednotky na společných částech.

E. ZMĚNA ZÁSTAVNÍHO DLUŽNÍKA

U změny zástavního dlužníka a s ní spojenými důsledky v rámci zástavně právních vztahů znovu zřetelně vystupuje do popředí věcněprávní povaha zástavního práva.

K tomu, aby se změnil zástavní dlužník, postačuje, aby došlo ke změně vlastníka zástavy. Nevyžaduje se žádný úkon vztahující se přímo k samotnému zástavnímu právu. Nový vlastník se ex lege dokonce může stát zástavním dlužníkem, aniž by o existenci zástavního práva věděl.

Stejně tak ani zástavní věřitel nemusí vědět o tom, že se mění vlastník zástavy, jeho souhlas není k převodu zástavy vyžadován. To platí za předpokladu, že nebyl mezi zástavním věřitelem a zástavním dlužníkem ujednán zákaz zcizení

ve smyslu ustanovení § 1761 ObčZ. Takový zákaz pak brání zástavnímu dlužníkovi, aby vlastním právním jednáním nebo v jeho důsledku neumožnil vznik vlastnického práva třetí osoby.⁴⁷ Takové ujednání ovšem působí pouze mezi stranami takové dohody.

Takový zákaz ovšem nezpůsobuje neplatnost onoho porušujícího převodu vlastnického práva. A to ani v případě, kdy je zákaz zcizení sjednán jako věcněprávní a zapsán do příslušného veřejného rejstříku (typicky katastru nemovitostí). Porušení sjednaného zákazu je tedy porušením smlouvy, nikoli zákona, a jako takové má jen důsledky, jaké si smluvní strany ve smlouvě dohodly, resp. jaké s porušením smlouvy spojuje zákon.

Nejobvyklejší smluvní sankcí bude bezpochyby smluvní pokuta ve prospěch zástavního věřitele. Je třeba říci, že taková smluvní pokuta ovšem není zajištěna původním zástavním právem.

Dále může porušením zákazu zcizení dojít k naplnění podmínek pro odstoupení⁴⁸ od smlouvy (nicméně v případě zástavní smlouvy tento důsledek nebude zástavními věřiteli ze zřejmých důvodů využíván). Co ovšem může být zástavním věřitelem využito zcela určitě, je povinnost zástavního dlužníka k náhradě škody samozřejmě v případě, kdy budou splněny všechny podmínky pro její uplatnění⁴⁹. Představit si lze i využití ustanovení § 589 ObčZ a násl. upravujícího relativní neúčinnost.

Zástavní ovšem právo zůstane váznout na zástavě v případě jejího převodu nehledě na ujednání o zákazu zcizení. Z uvedeného je zřejmé, že v případě změny v osobě zástavního dlužníka se jedná o přechod práva a nikoli jeho převod, práva a povinnosti spojené se zástavním právem na nového vlastníka přecházejí automaticky.

Z principu přechodu zástavního práva na nového vlastníka zástavy však existují výjimky. Tyto výjimky musí být a jsou stanoveny zákonem.

⁴⁷ DVORÁK, Bohumil. § 1761 [Zákaz zatížení nebo zcizení]. In: PETROV, Jan, VÝTISK, Michal, BERAN, Vladimír a kol. Občanský zákoník. 2. vydání (2. aktualizace). Praha: C. H. Beck, 2023, marg. č. 4.

⁴⁸ Ustanovení § 2001 a následující ObčZ.

⁴⁹ Ustanovení § 2913 ObčZ.

Jedná se například o ustanovení § 337h odst. 1 OSŘ, podle kterého dnem právní moci rozvrhového usnesení v rámci výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí zanikají zástavní práva váznoucí na nemovitosti. To ovšem neplatí pro zástavní práva zřízená v souladu s § 336l odst. 4 OSŘ soudem na vydražené nemovité věci ve prospěch věřitele ze smlouvy o úvěru, jestliže vydražitel předloží soudu smlouvu o úvěru, ve které úvěr bude účelově vázán jen pro zaplacení nejvyššího podání, úvěr bude vyplacen soudu, a to ve lhůtě nejpozději 2 měsíců po uplynutí lhůty, jež byla soudem stanovena v usnesení o příklepu pro předložení takové úvěrové smlouvy, a úvěr byl poskytnut věřitelem, který může na území České republiky vykonávat činnost podle zákona o bankách. Zároveň platí, že soud zástavní právo zruší, uplyne-li lhůta pro doplacení nejvyššího podání marně, tedy pro případ, kdy úvěr nakonec není poskytnut.

Další výjimkou je zánik zajištění a tedy i zástavních práv podle ustanovení § 167 odst. 4 InsZ v důsledku zpeněžení věci, práva, pohledávky nebo jiné majetkové hodnoty. Zástavní právo v tomto případě zaniká i v případě, že zástavní věřitel jako věřitel obligační⁵⁰ svou pohledávku za dlužníkem (úpadcem) neuplatnil InsZ předvídaným způsobem, tedy nepřihlásil. Je tedy ve výsostném zájmu zástavního věřitele sledovat bedlivě, zda se jeho dlužník, resp. zástavní dlužník nedostal do úpadkové situace a nebylo ohledně něj zahájeno insolvenční řízení. Z uvedeného pak vyplývá, že k zániku zástavního práva dojde logicky i bez jakéhokoli uspokojení zajišťované pohledávky.

Vzhledem k tomu, že konkursní řízení zahájená před účinností InsZ se i nadále řeší podle dosavadních předpisů a vzhledem k tomu, že některá konkursní řízení mohou stále probíhat, je vhodné uvést, že obdobnou úpravu jako InsZ obsahoval ve svém ustanovení § 28 odst. 5 i ZKV⁵¹.

Dalším ustanovením zvláštního předpisu, podle něhož dochází k zániku zástavního práva je i § 58 odst. 1 VeřD, podle něž dochází při přechodu vlastnictví k zástavě v rámci dražby nedobrovolné k zániku zástavních práv. V případě nedobrovolných dražeb zvolil zákonodárce jiný přístup, než v rámci InsZ.

⁵⁰ Zástavní věřitel je v terminologii InsZ nazývaný zajištěný věřitel.

⁵¹ V posledním znění toto ustanovení znělo takto: „Zajišťovací práva uvedená v odstavci 1 zanikají zpeněžením věci, práva nebo pohledávky v konkursu, a to i v případě, že oddělení věřitelé nepřihlásili své pohledávky.“

Nezanikají totiž všechna zástavní práva váznoucí na předmětu dražby (zástavě). Dle citovaného ustanovení VeřD zaniká přechodem vlastnictví pouze zástavní právo zajišťující přihlášenou pohledávku, které je z hlediska svého vzniku nejstarší, a dále zanikají i veškerá další z hlediska svého vzniku mladší zástavní práva váznoucí na předmětu dražby (už bez ohledu na přihlášení či nepřihlášení jimi zajišťovaných pohledávek). Zároveň citované ustanovení říká, že pohledávky těmito právy zajištěné, nejsou-li dosud splatné, se stávají dnem přechodu vlastnictví předmětu dražby splatnými v rozsahu, ve kterém jsou v dražbě uspokojeny.

Naopak ustanovení § 58 odst. 2 VeřD uvádí, že zástavní práva k předmětu dražby, která jsou z hlediska svého vzniku starší než nejstarší zástavní práva zajišťující přihlášené pohledávky, přechodem vlastnictví k předmětu dražby nezanikají a působí vůči vydražiteli. Ohledně splatnosti pak stanoví, že pohledávky těmito právy zajištěné, nejsou-li dosud splatné, se nestávají dnem přechodu vlastnictví k předmětu dražby splatnými.

Pozitivní vymezení zanikajících zástavních práv v odst. 1 ustanovení § 58 VeřD tak je doplněno dle mého soudu nadbytečně vymezením negativním (tj. která zástavní práva nezanikají) obsaženým v odst. 2 citovaného ustanovení.

Jak už bylo uvedeno výše, popsaná konstrukce je evidentně značně nevýhodná pro vydražitele v případě, kdy zástavní věřitel s nejstarším zástavním právem není natolik bdělý ohledně svých práv, aby svou pohledávku v rámci dražby nedobrovolně přihlásil. Neboť takto nepřihlášené zástavní právo zůstane váznout na dražené věci a bude nadále působit proti jejímu novému vlastníku, tj. vydražiteli.

Oproti jiným právním předpisům (např. výše uvedenému InsZ) tak paradoxně není zvýhodňován ten, kdo si svá práva hlídá, ale ten, kdo lidově řečeno „nechá věcem volný průběh“.

Vydražitel v takovém případě sice nabude do svého vlastnictví draženou věc, ale stále zatíženou zástavním právem, a tedy s vědomím, že zástavní věřitel se případně může domoci uspokojení své pohledávky prostřednictvím prodeje této vydražené věci. K tomu nelze opominout ani výše uvedené ustanovení § 1888 odst. 2 ObčZ, z něhož je patrné, že je to věřitel, jenž rozhodne o tom, zda na vydražitele nepřejde i samotný zajištěný dluh.

Jak je vidět, právní jistota vydražitele ohledně nerušeného vlastnictví vydražené věci je tak značně pochybná. Dopad na případnou prodejní cenu, resp. na samotnou prodejnost věci v dražbě je pak zřejmý.⁵²

⁵² Obdobně RAKOVSKÝ, Adam. § 58 [Zástavní právo]. In: RAKOVSKÝ, Adam, LÍZNEROVÁ, Jana, HAŠČÁK, Josef. Zákon o veřejných dražbách. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019, s. 539, marg. č. 8.

HLAVA II.

ZAKÁZANÁ UJEDNÁNÍ ZÁSTAVNÍCH SMLUV, PROPADNÁ ZÁSTAVA A ZAJIŠŤOVACÍ PŘEVOD PRÁVA

V ustanovení § 1315 ObčZ zákonodárce stanoví, která ujednání jsou v rámci zástavních smluv zakázána.

Zakázanými ve smyslu ustanovení § 1315 odst. 1 ObčZ jsou ujednání, podle kterých dlužník nebo zástavce nesmí zástavu vyplatit. Tento zákaz navazuje i na ustanovení § 1377 odst. 1 písm. d) ObčZ, podle kterého zástavní právo zaniká, složí-li zástavce nebo zástavní dlužník cenu zastavené věci.

Před dospělostí pohledávky je podle ustanovení § 1315 odst. 2 ObčZ dále zakázáno ujednat, že se zástavní věřitel nebude domáhat uspokojení ze zástavy, že věřitel může zástavu zpeněžit libovolným způsobem nebo si ji za libovolnou, anebo předem určenou cenu může ponechat, nebo věřitel může brát ze zástavy plody nebo užitky.

V odstavci 3 citovaného ustanovení občanského zákoníku jsou stanovena zvláštní pravidla, resp. zvláštní druh zákazu, když je-li zástavcem nebo zástavním dlužníkem spotřebitel nebo člověk, který je malým nebo středním podnikatelem, nepřihlíží se k ujednání s obsahem uvedeným v odstavci 2 písm. b), ať již k němu došlo před dospělostí zajištěného dluhu nebo i poté, co zajištěný dluh dospěl.

S ohledem na nové pojetí neplatnosti v rámci ObčZ oproti občanskému zákoníku z roku 1964 je třeba řešit jednak možnost absolutní či relativní neplatnosti při porušení těchto zákonných zákazů a zároveň se zabývat možností zdánlivého právního jednání – viz formulace „nepřihlíží se k ujednání...“.

Je velmi pochybné, zda se v případě porušení zákazů stanovených v ustanovení § 1315 ObčZ bude jednat o neplatnost takového jednání absolutní. Vzhledem ke znění ustanovení § 588 ObčZ je nepochybné, že by zároveň muselo jít o jednání, které se buď zjevně přičí dobrým mravům, anebo které odporuje

zákonu a zjevně narušuje veřejný pořádek. Je možné, že v některých případech se porušení zákazu dostane do kategorií výše uvedených, ale obvyklejší zřejmě bude, že takové intenzity porušení zákona dosahovat nebude. Tam, kdy se nebude jednat o zdánlivé právní jednání, půjde tedy ve většině případů o neplatnost relativní a bude třeba ji namítat.

Problematika propadné zástavy souvisí velmi úzce i s institutem zajišťovacího převodu práva, neboť při letmém pohledu by se mohlo zdát, že zajišťovací převod práva je svým způsobem propadnou zástavou. Lze se setkat i s názorem, že česká (československá) praxe viděla od počátku v zajišťovacím převodu práva cestu, jak se vyhnout zákazu ujednání o propadné zástavě.⁵³

Nicméně mám za to, že už z toho titulu, že zajišťovací převod práva není na rozdíl od zástavního práva právem věčným, nelze tyto dva instituty zaměňovat. Zároveň je třeba mít na zřeteli, že k převodu vlastnictví v případě zajišťovacího převodu práva dochází již hned na počátku smluvního vztahu, nikoli až po prodlení dlužníka.⁵⁴ Prodlení dlužníka pouze tento již nastalý stav stvrdí jako bez dalšího nevratný tím, že z podmíněného převodu se stane převod nepodmíněný.

⁵³ PELIKÁN, Robert. K zajišťovacímu převodu práva v novém českém právu. Sborník Karlovarské právnické dny, 2013, č. 21, s. 69-76.

⁵⁴ Obdobně PARMA, Jan. Zajišťovací převod práva v judikatuře. Bulletin advokacie. 2012, č. 3, s. 27-29., s. 28.

HLAVA III.

PŘEDMĚT ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

PŘEDMĚT ZAJIŠŤOVACÍHO PŘEVODU PRÁVA

1. ZÁSTAVNÍ PRÁVO

V širším smyslu slova je předmětem zástavního práva jako ostatně práva obecně samozřejmě lidské chování, ať už spočívající v aktivním konání nějaké činnosti (*facere*), v předání určité věci (*dare*), strpění určitého chování jiného (*pati*) či zdržení se nějakého aktivního chování (*ommitere*). V rámci vztahů dotčených zástavním právem nalezneme všechny tyto typy chování. Zástavní věřitel musí konat tak, aby se jemu předané zástavě nedostalo úhony (*facere*), k vzniku zástavního práva je v určitých případech⁵⁵ nutné předání zástavy zástavcem zástavnímu věřiteli (*dare*), zástavní dlužník je povinen strpět prodej zástavy v případě, že obligačním dlužníkem není zajištěná pohledávka uhrazena (*pati*), a konečně zástavní dlužník je povinen zdržet se všeho, čím se zástava zhoršuje (*ommitere*).

V užším smyslu lze za předmět zástavního práva pokládat to, čeho se chování týká (v případě zástavního práva je chování jeho subjektů bezpochyby zaměřeno na zástavu). Podle ustanovení § 1310 ObčZ může být zástavou každá věc, s níž lze obchodovat, přičemž zástavní právo lze zřídit i k věci, k níž zástavnímu dlužníku vznikne vlastnické právo teprve v budoucnu. Je-li taková věc zapsána ve veřejném seznamu nebo v rejstříku zástav, запиše se k ní zástavní právo, pokud s tím vlastník věci souhlasí.

K uvedenému je třeba doplnit, že podle ustanovení § 489 ObčZ je věcí v právním smyslu vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí. Tato pozitivní definice věci je pak doplněna negativním vymezením, které stanoví, že věci nejsou lidské tělo ani jeho části, třebaže byly od těla odděleny⁵⁶, a dále, že živé zvíře má zvláštní význam a hodnotu již jako smysly nadaný živý tvor a není věcí

⁵⁵ Typicky u věcí movitých.

⁵⁶ Ustanovení § 493 ObčZ.

a ustanovení o věcech se na živé zvíře použijí obdobně jen v rozsahu, ve kterém to neodporuje jeho povaze⁵⁷.

Co z výše uvedeného lze dovodit? Jednak to, že zástavou v žádném případě nemohou být lidské tělo ani jeho jednotlivé části, byť od těla oddělené. Naopak u zvířete lze říci, že zástavou se stát může, jak již bylo výše stručně zmíněno v této práci dříve. Nicméně lze dospět k názoru, že ne každé zvíře.

Za prvé nelze zastavit zvíře divoké, tedy svobodně žijící, neboť takové zvíře je bez pána, tedy bez vlastníka. U zvířat domácích je pak situace lehce složitější. Asi nebude sporu o tom, že lze zastavit stádo krav, nicméně v případě domácího mazlíčka, je situace o poznání odlišná. Vzhledem k emoční investici vlastníka a samozřejmě i onoho mazlíčka by jeho zastavení bylo zřejmě v rozporu s jeho povahou. Ostatně v důvodové zprávě k ustanovení § 494 ObčZ je právě zástava použita jako příklad vysvětlující novou povahu zvířete, které již nadále není věcí v právním slova smyslu, a to těmito slovy „Bylo by např. v rozporu s povahou zvířete jako živého tvora použít jako zástavu psa lpícího na svém pánovi s tím, že pes bude předán zástavnímu věřiteli jako osobě zvířeti cizí a vystaven stresu.“

Zástavou tedy mohou být věci, se kterými lze obchodovat každá věc, s níž lze obchodovat, lhostejno, zda movitá či nemovitá, jednotlivá i soubor věcí, tedy např. i věc hromadná nebo obchodní závod. V posléze uvedených případech pak pro vznik zástavního práva vyžaduje zákon zvláštní formu zástavní smlouvy, a to dokonce tu nejpřísnější, tedy formu veřejné listiny. Stejně tak lze zastavit pohledávku, obchodní podíl, cenný papír nebo předmět průmyslového vlastnictví. Neboť všechny uvedené možnosti jsou věci v právním slova smyslu.

K uvedenému lze obecně dodat, že zástava musí splňovat tyto základní tři atributy:

- a) musí být zpeněžitelná,
- b) převoditelná,
- c) musí mít majetkovou hodnotu,

⁵⁷ Ustanovení § 494 ObčZ.

za současně splněného předpokladu, že povaha věci nebo zvláštní právní úprava takové dispozice nevylučuje (typicky právě zvíře).

Z uvedeného pak plyne, že zastavit lze i ideální část věci (např. ideální polovinu domu apod.).

Zastavit naopak nelze věci nepřevoditelné, případně věci nepřevoditelné samostatně, ani součást věci, zastavovaná věc musí být věcí samostatnou.

Součástí věci se rozumí dle ustanovení § 505 ObčZ vše, co k ní podle její povahy náleží a co nemůže být od věci odděleno, aniž se tím věc znehodnotí. Je ovšem nutné podotknout, že přes vcelku jasně znějící definici mohou v praxi nastat případy, kde je není snadné určit, co je a není součástí věci. Lze tedy jen doporučit, aby při uzavírání zástavních smluv byla této otázce věnována náležitá pozornost.

V odborné literatuře se objevily názory, podle kterých z povahy věci nemohou být předmětem zástavního práva věci, které jsou vyloučeny z výkonu rozhodnutí⁵⁸. Mám za to, že s tímto názorem nelze souhlasit.

Podle ustanovení § 321 OSŘ se jedná o věci, jejichž prodej je podle zvláštních předpisů zakázán, nebo které podle zvláštních předpisů výkonu rozhodnutí nepodléhají. Jedná se jednak o věci, jejichž zákaz prodeje má základ v čl. 11 odst. 2 LZPS, který v němž je mimo jiné stanoveno, že je to zákon, kdo stanoví, který majetek nezbytný k zabezpečování potřeb celé společnosti, rozvoje národního hospodářství a veřejného zájmu smí být jen ve vlastnictví státu, obce nebo určených právnických osob.

O takových případech můžeme hovořit u pozemních komunikací, kdy dálnice a silnice I. třídy vlastní stát – Česká republika, vlastníkem silnic II. a III. třídy je kraj, na jehož území se silnice nacházejí, a vlastníkem místních komunikací je obec, na jejímž území se místní komunikace nacházejí.⁵⁹ Explicitní vyloučení z postihu výkonem rozhodnutí obsahuje i ustanovení § 20 odst. 4 ZoČD, a to pro majetek železniční dopravní cesty, a nejen to, zároveň stanoví výslovný zákaz takový majetek učinit předmětem zástavního práva.

⁵⁸ Rozehnal, A., Úvěry zajištěné zástavním právem, G plus G, 1997, str. 74-75.

⁵⁹ Ustanovení § 9 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Pokud se jedná o movité věci, jejichž prodej je ve smyslu ustanovení § 321 OSŘ zakázán, lze jako příklad uvést zbraně kategorie A a A-I ve smyslu § 4 ve spojení s ustanovením § 9 ZoZB (tedy zejména zbraně zvláště účinné, samočinné, zbraně zákeřné, nekovové palné zbraně, střelná nástrahová zařízení). Jako další komoditu, jejíž prodej je zakázán zvláštními předpisy lze jmenovat některé druhy živočichů a rostlin, jedná se jednak o Nařízení Rady (ES) č. 338/97 o ochraně druhů volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin regulováním obchodu s nimi (CITES), z tuzemské regulace lze pak zmínit § 19 ZoOD, který zakazuje obchod s výrobky z tuleňů, podle ustanovení § 15 ZoNL je pak zakázáno předávat jakýmkoli způsobem jiné osobě houby rodu lysohlávka (*Psilocybe*), k zákazu prodeje může dojít i podle ustanovení § 54 odst. 1 písm. g) VetZ v rámci mimořádného veterinárního opatření, zakázáno je i prodej živých nebo mrtvých ptáků a jakýchkoliv snadno rozpoznatelných částí ptáků nebo výrobků z ptáků podle ustanovení § 5a odst. 2 ZoOPK. Z neživých věcí pak kromě výše uvedených věcí lze uvést ještě zákaz obchodování s úředně neoznačeným zbožím z drahých kovů ve smyslu ustanovení § 38 PuncZ.

V právní úpravě lze nalézt i přímý zákaz zastavení některé věci, a to např. v ustanovení § 8 odst. 4 zákona č. 452/2001 Sb., o ochraně označení původu a zeměpisných označení a o změně zákona o ochraně spotřebitele, ve znění pozdějších změn a doplňků, kde je zakázáno poskytnutí zapsaného označení původu jako zástavy.

Obecné vymezení ustanovení § 321 OSŘ je pak demonstrativně doplněno ustanovením § 322 OSŘ, ve kterém je mimo jiné stanoveno, výkon rozhodnutí se nemůže týkat těch věcí, které povinný nezbytně potřebuje k uspokojování hmotných potřeb svých a své rodiny nebo k plnění svých pracovních úkolů, jakož i jiných věcí, jejichž prodej by byl v rozporu s morálními pravidly - zejména se jedná o běžné oděvní součásti, obvyklé vybavení domácnosti (lůžko, stůl, kuchyňská linka, kuchyňské nářadí a nádobí, lednička, sporák, vařič, pračka, vytápěcí těleso, palivo, příkrývka a ložní prádlo), pokud hodnota takové věci zjevně nepřesahuje cenu obvyklého vybavení domácnosti, dále studijní a náboženská literatura, školní potřeby a dětské hračky, snubní prsten, písemnosti osobní povahy, obrazové snímky a obrazové a zvukové záznamy týkající se povinného nebo členů

jeho rodiny a nosiče dat těchto záznamů, pokud nelze takové záznamy přenést na jiný nosič dat, a jiné předměty podobné povahy, zdravotnické potřeby a jiné věci, které povinný nebo člen jeho domácnosti potřebuje vzhledem ke své nemoci nebo tělesné vadě, hotové peníze do částky odpovídající dvojnásobku životního minima jednotlivce a zvířata, u nichž hospodářský efekt není hlavním účelem chovu a která slouží člověku jako jeho společník.

Co se týče povinných, kteří jsou podnikateli, výkon rozhodnutí se nemůže týkat těch věcí z jejich vlastnictví, které nezbytně nutně potřebují k výkonu své podnikatelské činnosti; to neplatí, vázne-li na těchto věcech zástavní právo a jde-li o vymožení pohledávky oprávněného, která je tímto zástavním právem zajištěna.

Z výše uvedeného je zřejmé, že zákon se zřízením zástavního práva na věcech jinak vyloučených z výkonu rozhodnutí výslovně počítá. A naopak ze skutečnosti, že na těchto věcech bylo v minulosti zástavní právo zřízeno, dovozuje výjimku z vyloučení z výkonu rozhodnutí. Vzhledem k výše uvedenému, zastávám názor, že nelze automaticky uvedené věci vyloučit jako nezastavitelné a musí se k nim přistupovat individuálně s ohledem na všechny specifické okolnosti případu a v tomto ohledu i zkoumat případný rozpor s dobrými mravy ve smyslu § 322 odst. 1 OSŘ.

Zástavní právo se vztahuje podle ustanovení § 1346 ObčZ na zástavu, na její přírůstek i příslušenství, ledaže zástavní smlouva určí něco jiného. Z plodů a užitků se zástavní právo vztahuje jen na ty, které nejsou odděleny. To, že zástavní věřitel může, pokud má zástavu v držbě a pokud k tomu dal zástavce souhlas, užívat její přírůstky, plody a užitky, již bylo zmíněno.

Příslušenství věci je podle ustanovení § 510 odst. 1 ObčZ 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. Stejně jako u součástí věci mohou i v případě příslušenství vyvstat pochybnosti o tom, zda věc je či není příslušenstvím jiné věci. Pro tyto případy zákonodárce vložil do ObčZ ustanovení § 511 ObčZ, které stanoví, že jsou-li pochybnosti, zda je něco příslušenstvím věci, posoudí se případ podle zvyklostí.

Mám za to, že definice obsažená v ustanovení § 510 ObčZ a její doplnění v ustanovení § 511 by v praxi neměla vyvolávat zásadnější problémy. Za zásadní považuji to, zda je věc trvale užívána v rámci hospodářského určení s věcí hlavní. Pro případy, kdy by snad mělo dojít ke sporu o tom, zda tomu tak skutečně je, má dle mého soudu nastoupit podpůrné ustanovení § 511 ObčZ a podle konkrétních zvyklostí pak dojde k posouzení, zda takové užívání je obvyklé či nikoli. V odborné literatuře se ovšem můžeme setkat i s názorem, že uvedená ustanovení jsou spolu v kontradikci.⁶⁰

Určení toho, co je příslušenstvím věci, však není ve vztahu k zástavnímu právu jen věcí akademickou, naopak jedná se o zcela praktickou otázku, neboť jak již bylo řečeno, vztahuje se zástavní právo automaticky i na příslušenství a přírůstek zastavené věci. Pokud by strany zástavní smlouvy nechtěli příslušenství (nebo přírůstek) zatížit zástavním právem, resp. takové zástavní právo nějakým způsobem omezit, musí si to dohodnout v zástavní smlouvě. Zároveň platí, že z plodů a užitků se zástavní právo vztahuje na ty, které nejsou odděleny.

Co ovšem může v praxi způsobit problémy je příslušenství, které vznikne až po vzniku zástavního práva. Při realizaci zástavního práva tak může nastat situace, kdy nemusí být zcela zřejmé, které věci jsou a které nejsou zatíženy zástavním právem. Je nepochybné, že příslušenství, které bylo v době zřízení zástavního práva určeno trvalému užívání společně s věcí hlavní, je zástavním právem zatíženo také. V teorii ale nepanuje jednotný názor na situaci, kdy za trvání zástavního práva jsou určeny k užívání s věcí hlavní i další věci, resp. zda se zástavní právo vztahuje i na toto nové příslušenství či nikoli. Jeden názor vychází z argumentace, že vzhledem k tomu, že příslušenství (ve smyslu příslušenství v době realizace zástavního práva) má povahu samostatné věci a ta nebyla v době uzavření zástavní smlouvy s věcí hlavní trvale užívána, vztahuje se zástavní právo pouze na příslušenství nacházející se na věci v době uzavření zástavní smlouvy.⁶¹

⁶⁰ ŠVESTKA, J., DVORÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník: Komentář, Svazek I, (§ 1-654). [Systém ASPI]. Wolters Kluwer [cit. 2024-1-11]. ASPI_ID KO89_a2012CZ. Dostupné z: www.aspi.cz. ISSN 2336-517X.

⁶¹ Králík, M., Mikeš, J., in Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol. Občanský zákoník I. § 1 - 459, Komentář, C. H. Beck, Praha, 2008, str. 958.

Na druhou stranu by ovšem tímto výkladem došlo ke komplikaci ve faktické realizaci zástavního práva, neboť může být velmi nesnadné určit (vzhledem k trvání zástavního práva třeba i s odstupem několika let), které věci byly v době uzavření zástavní smlouvy příslušenstvím věci hlavní a které s ní začaly být trvale užívány až v průběhu času. Navíc je možné, že věci, které dříve tvořily příslušenství zástavy, byly v mezidobí prodány (případně mohlo být vlastnické právo k nim převedeno jiným způsobem) a jejich vlastníkem je osoba zcela odlišná od zástavního dlužníka. Může se také jednat o několikátou osobu v rámci postupných převodů a ta již nemusí být ani obeznámena s existencí zástavního práva na původní věci hlavní. Z věcněprávní povahy zástavního práva by bylo možno předpokládat, že i ve výše popsaném případě několikanásobného převodu vlastnického práva by věc představující bývalé příslušenství věci hlavní byla zatížena zástavním právem. Pro praktickou realizaci zástavního práva však nepředstavuje tato argumentace řešení.

S ohledem na funkce zástavního práva, a to zejména jeho funkci uhrazovací, bych se přikláněl k řešení, které bude výhodnější pro zástavního věřitele. V takovém případě, by se při realizaci zástavního práva vždy vycházelo ze stavu platného ke dni realizace, přičemž námitku spočívající v realizaci zástavního práva na věcech, které původně zastaveny nebyly (tj. nového příslušenství), lze dle mého názoru překlenout s poukazem na ustanovení § 1346 odst. 1 ObčZ. Pokud je v tomto ustanovení stanoveno, že zástavní právo se vztahuje na zástavu, na její přírůstek i příslušenství a z plodů a užitků se zástavní právo vztahuje jen na ty, které nejsou odděleny (tedy na věci v budoucnu vznikající), lze dle mého názoru stejně vykládat i pojem „příslušenství“, tedy jako příslušenství, které se příslušenstvím zástavy teprve stane.

V případě takového postupu zástavního dlužníka ve vztahu k příslušenství zástavy, kterým za trvání zástavního práva přestanou být věci původně určené k užívání s věcí hlavní příslušenstvím, je dle mého názoru na místě využít ustanovení § 1353 ObčZ, neboť poté, co původní příslušenství věci jím přestane být, ztratí ve většině případů zástava na ceně. Problematické důsledky tohoto ustanovení již byly popsány v rámci pojednání o právech a povinnostech subjektů zástavního práva, a proto na ně na tomto místě odkazuji.

Vzhledem k výše naznačeným praktickým komplikacím tedy opět nelze než doporučit, aby tato problematika byla řešena v rámci samotné zástavní smlouvy detailním popisem věci i s příslušenstvím, případně i stanovením postupu pro případy dispozice s příslušenstvím (a to jak směrem k rozšíření příslušenství zástavy, tak směrem k jeho zúžení).

V případě přírůstků se i v případě jejich zahrnutí do zástavního práva jedná jak o přírůstek přirozený, tak o přírůstek umělý. V praxi nebude dle mého soudu problém u přírůstků přirozených – plody (do svého oddělení) či např. naplavená zemina nebo část pozemku odplavená k jinému břehu budou podléhat zástavnímu právu, přičemž se jedná o přírůstky bez větších obtíží seznatelné. U umělého přírůstku nemusí být situace jednoznačná. Zejména při zpracování movité věci, opravě věci a smísení věcí záleží na tom, kterou věc zástavní právo zatěžovalo.

Představit si lze i přírůstek smíšený ve smyslu § 1088 ObčZ, nicméně zde se jedná pouze o jediný případ – a to osetí či osázení pozemku cizím semenem nebo rostlinami.

Pro přesnost je třeba dodat, že v případech, kdy je zástavou pohledávka, se zástavní právo vztahuje i na její příslušenství. Příslušenstvím pohledávky jsou úroky, úroky z prodlení a náklady spojené s jejím uplatněním.⁶²

Pokud jde o jednotlivé předměty zástavního práva, více o nich bude pojednáno v rámci kapitol o vzniku jednotlivých zástavních práv, které jsou rozděleny právě s ohledem na předmět zástavního práva (zástavu).

2. VESPOLNÉ ZÁSTAVNÍ PRÁVO

Vespolným (nebo také simultánním) zástavním právem je nazýváno takové zástavní právo, kdy jeden zajišťovaný dluh zajišťuje více zástavních práv na

⁶² Ustanovení § 513 ObčZ.

několika samostatných zástavách. Explicitně je tato možnost uvedena v ustanovení § 1345 ObčZ.

Vespolné zástavní právo nemusí vzniknout v jeden okamžik, naopak jako výjimečný nelze označit případ, kdy k jeho vzniku dojde postupně, např. „dozajišťováním“ dluhu v průběhu času. Vespolné zástavní právo není navázáno na osobu zástavce ani zástavního dlužníka. Je tak zcela možné (a v praxi nikoli neobvyklé), že jeden dluh je zajištěn více zástavními dlužníky, neboť jednotlivé zástavy mají různé vlastníky.

Kromě smluvního vzniku vespolného zástavního práva může toto právo vzniknout i rozhodnutím soudu, a to v případě výkonu rozhodnutí podle ustanovení § 338b OSŘ, tedy při výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva. Samozřejmě, že je možná i kombinace uvedených postupů, tedy některá zástavní práva v rámci vespolného zástavního práva vzniknou na smluvním základě, jiná na základě soudního rozhodnutí.

Zatížení jednotlivých zástav je zcela samostatné, na každé z nich může váznout zástavní právo pro celý zajišťovaný dluh, stejně tak ovšem může každá ze zástav zajišťovat jen část dluhu, vše samozřejmě záleží na dohodě zástavního věřitele a zástavce.

Jak uvádí citované ustanovení § 1345 ObčZ může se zástavní věřitel uspokojit z kterékoli ze zástav, resp. ze všech zástav. Tato skutečnost je pro věřitele samozřejmě nesporně velmi výhodná v tom, že v rámci jeho realizace je zcela na jeho výběru, kterou ze zástav využije k uspokojení své pohledávky.

3. ZAJIŠŤOVACÍ PŘEVOD PRÁVA

Jak vyplývá už ze samotného názvu tohoto zajišťovacího instrumentu, dochází při tomto způsobu zajištění k převodu práva. Je tedy třeba si položit otázku, zda je podle občanského zákoníku nějaký rozdíl mezi věcí a právem či nikoli. Byť se může odpověď na tuto otázku jevit jako samozřejmá, zaslouží si bližšího zkoumání.

Podle § 489 ObčZ platí, že věcí je v právním smyslu vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí, přičemž, jak již bylo i výše řečeno, věci naopak podle § 493 ObčZ nejsou lidské tělo ani jeho části (i když by byly odděleny) ani živé zvíře (§ 494 ObčZ).

Ohledně vztahu práv a věcí se pak můžeme v § 496 dočíst, že práva, jejichž povaha to připouští, jsou věcmi nehmotnými. Je tedy nutno zabývat se tím, která ze jsou to práva, u nichž je jejich povahou připuštěno, aby byly věcmi. Jednat se musí zřejmě o práva majetková, která lze převádět. Lze říci, že to musí být z povahy věci taková práva, která mohou být předmětem držby, přičemž držet lze podle § 988 právo, které lze právním jednáním převést na jiného a které připouští trvalý nebo opakovaný výkon.

Je evidentní, že nejčastějším právem, k jehož převodu bude docházet při zajišťovacím převodu práva, je právo vlastnické. Nicméně lze uvažovat například i o právech patentových, známkových nebo práv z průmyslových vzorů. Za nehmotnou věc v právním smyslu lze označit i majetková práva výkonných umělců⁶³, nicméně vzhledem k jejich nepřevoditelnosti *inter vivos*⁶⁴ nepřichází v úvahu převod takového práva. Co si ovšem představit lze, je zajišťovací převod práva licence k autorskému dílu.

Práva, která jsou doajista vyloučena z možnosti využití v rámci zajištění převodem práva, jsou práva přirozená práva ve smyslu § 19 ObčZ, tato práva nelze zcizit a nelze se jich ani vzdát. I v případě, kdy by se někdo o převedení takových práv pokusil, nepřihlíželo by se k tomu.

Otázkou pak zůstává, zda práva, která nejsou věcmi, ale která lze převést mohou být vůbec takového druhu, aby plnila ekonomický smysl zajištění.⁶⁵

⁶³ KOUKAL, Pavel. § 496 [Věci hmotné a nehmotné]. In: LAVICKÝ, Petr a kol. Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2022, s. 1530, marg. č. 19.

⁶⁴ Ustanovení § 26 odst. 1 AutZ.

⁶⁵ obdobně RICHTER, Tomáš. § 2040 [Povaha a forma smlouvy]. In: HULMÁK, Milan a kol. Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1273, marg. č. 8.).

HLAVA IV.

ZAJIŠŤOVANÉ DLUHY

1. „BĚŽNÉ“ DLUHY

Zástavním právem lze zajistit dluh o určité výši nebo dluh, jehož výši lze určit kdykoli v době trvání zástavního práva. Zástavním právem lze zajistit dluh peněžitý i nepeněžitý, podmíněný nebo i takový, který má vzniknout teprve v budoucnu (§ 1311 odst. 1 ObčZ).

Z uvedeného vyplývá, že jednou z určujících charakteristik zajištěného dluhu je jeho přesná určitelnost ke konkrétnímu okamžiku. Je zcela zásadní, aby bylo možné v každém okamžiku trvání dluhu určit jeho výši, což naprosto odráží praxi, neboť je zcela běžné, že dluh není stále ve stejné výši, pravidelně např. dochází k jeho snižování splátkami, nebo je naopak zvyšován přírůstajícím příslušenstvím.

Jak již bylo řečeno, lze zajistit dluh peněžitý i dluh nepeněžitý. U dluhu nepeněžitého na rozdíl od dluhu peněžitého může vyvstat otázka, do jaké výše je takový dluh vlastně zajištěn. Protože zástava samozřejmě zajišťuje splnění dluhu, nicméně při jeho nesplnění se zástavní věřitel uspokojuje z výtěžku zpeněžení zástavy, nedojde-li k písemné dohodě mezi věřitelem a zástavním dluhem o jiném způsobu uspokojení věřitele ze zástavy. Jak ovšem určit, kolik z takového zpeněžení má připadnout zástavnímu věřiteli? Odpověď můžeme najít v ustanovení § 1368 odst. 1 věta druhá ObčZ, které stanoví vyvratitelnou (formulace „má se za to“) právní domněnku, že věřiteli náleží peněžité plnění do výše obvyklé ceny pohledávky v době vzniku zástavního práva. Uvedené pak platí i pro příslušenství dluhu, které je nepeněžité. Vzhledem k tomu, že se jedná o vyvratitelnou právní domněnku, mohou se účastníci zástavní smlouvy dohodnout na jiném způsobu určení peněžité hodnoty nepeněžitého dluhu. Při takové dohodě je nicméně nutné, aby dohodnutý způsob skutečně vedl ke konkrétní jednoznačné hodnotě zajištěného dluhu (zajištěné povinnosti), bylo-li by možné dospět k několika hodnotám, stalo

by se takové zástavní právo nevykonatelným, neboť by nebylo možné určit, kolik z výtěžku zpeněžení náleží zástavnímu věřiteli.

Stejně jako lze zajistit dluh nepeněžitý i dluh peněžitý, může být zástavním právem zajištěn dluh nepodmíněný i podmíněný a v neposlední řadě, kromě již existujících dluhů může být zajištěn i dluh, který teprve v budoucnu zajištěnému věřiteli vznikne.

Zástavním právem nelze zajistit jen jeden konkrétní dluh, ale je možno zajistit i dluhy určitého druhu vznikající dlužníkovi vůči zástavnímu věřiteli v určité době nebo i různé dluhy vznikající vůči zástavnímu věřiteli z téhož právního důvodu. Ve všech těchto případech platí, že zajištěný dluh musí být dluhem určitým, v případě budoucích dluhů je tedy třeba dbát na jejich jednoznačnou identifikaci.

I pro zdánlivě bezproblémové zajištění existujícího dluhu ovšem platí, že takové zajištění může být zvýhodňujícím právním jednáním, jemuž je možné odporovat v insolvenčním řízení (ustanovení § 241 odst. 3 písm. d) InsZ), takovým zvýhodňujícím právním jednáním je jednání dlužníka, který poskytl svůj majetek k zajištění již existujícího závazku, ledaže jde o vznik zajištění v důsledku změny vnitřního obsahu zastavené věci hromadné. Takové zajištění by pak nebylo zvýhodňujícím právním úkonem v případě splnění podmínek ustanovení § 241 odst. 5 InsZ. Tedy zejména v případě, že jedná o zajištění závazku dlužníka, za něj obdržel dlužník přiměřenou protihodnotu. Pro úplnost je pak třeba uvést, že zvýhodňujícím úkonem není ani právní jednání učiněné za podmínek obvyklých v obchodním styku, na základě kterého dlužník obdržel přiměřené protiplnění nebo jiný přiměřený majetkový prospěch, a to za předpokladu, že nešlo o právní jednání učiněné ve prospěch osoby dlužníkovi blízké nebo osoby, která tvoří s dlužníkem koncern, a že osoba, v jejíž prospěch byl úkon učiněn, nemohla ani při náležité pečlivosti poznat, že dlužník je v úpadku, nebo že by tento úkon mohl vést k úpadku dlužníka. Posledním případem výjimky je takové právní jednání, které dlužník učinil za trvání moratoria nebo po zahájení insolvenčního řízení za podmínek stanovených tímto zákonem.

Pokud zajišťovaný dluh zanikne, zanikne v důsledku své akcesority i zástavní právo (viz ustanovení § 1376 ObčZ). Obdobně lze dospět k závěru, že

v případě, kdy zajišťovaná (budoucí) pohledávka nevznikne, nevznikne ani zástavní právo, které ji mělo zajišťovat⁶⁶. Nicméně se v literatuře můžeme setkat i s jiným názorem⁶⁷.

2. NATURÁLNÍ OBLIGACE

Naturální obligace nazýváme takový závazek, kterému chybí vynutitelnost cestou státního donucení.⁶⁸ Jinými slovy jedná se o právo, kterému neodpovídá nárok. Naturálních obligací tak bezpochyby jsou práva promlčená⁶⁹ (ustanovení § 609 ObčZ) práva z výher sázky (ustanovení §§ 2874, 2875 ObčZ), stejně tak nelze vymáhat nelze ani pohledávku ze zápůjčky nebo úvěru poskytnutých vědomě k sázce (ustanovení § 2877 ObčZ) – i tato práva jsou tedy naturální obligací. Na hru a los se pak použijí ustanovení o sázce obdobně (ustanovení § 2881 a ustanovení § 2882 ObčZ). Naopak za naturální obligaci nelze považovat obdobné pohledávky ze sázky, hry nebo loterie, které jsou provozované státem nebo podléhají úřednímu povolení.

Lze tedy říci, že se jedná jednak o dluhy, u nichž stát neshledává potřebu na ochraně takového plnění veřejný zájem. U pohledávek promlčených pak je oslabení jejich vymahatelnosti jakýmsi výchovným prostředkem či sankcí osob, které si svá práva nedostatečně hlídají.

To, že naturální obligace jsou takové pohledávky, které jsou nevymahatelné, ovšem neznamená, že by plnění na ně bylo plněním bez právního důvodu. Naopak je-li takový dluh plněn dobrovolně, nevzniká na straně příjemce plnění bezdůvodné obohacení, ale dluh zaniká splněním. Stejně tak ona nevymahatelnost neznamená, že by snad věřitel nemohl po dlužníkovi chtít plnění, nemohl ho o něj upomínat apod. To vše samozřejmě může, nicméně v případě, kdy

⁶⁶ Rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky, sp. zn. 21 Cdo 957/2001.

⁶⁷ ARABASZ, Jindřich, BOGUSKÝ, Pavel. Akcesorita zajištění dle Nejvyššího soudu – z dobrého sluhu zlým pánem. Právní rozhledy, 2016, č. 5, s. 153-168.

⁶⁸ HURDÍK, Jan. Naturální obligace. In: HENDRYCH, Dušan a kol. Právní slovník. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009.

⁶⁹ Samozřejmě v případě, kdy promlčení bylo uplatněno a řádně namítnuto.

by uvedené nevedlo k úhradě dluhu, nemůže věřitel postupovat soudní cestou⁷⁰, neboť tato ochrana je mu v případě naturální obligace odepřena.

Je však možno takový dluh, který je naturální obligací, zajistit? Odpověď je v případě dluhů pocházejících ze sázky, hry či losu, resp. zápůjček a úvěrů poskytnutých vědomě k sázce, hře nebo losu, jednoduchá. Zajištění takových dluhů není možné, explicitně to říká ustanovení § 2878 ObčZ.

Jak již bylo výše uvedeno, naturálními obligacemi jsou i dluhy promlčené. U práv promlčených obdobné ustanovení vyjadřující nemožnost zajištění chybí. Promlčený dluh nezaniká a je nepochybně pohledávkou platnou a existující. Běžným stavem navíc bude, že dluh bude zajištěn ještě před tím, než uplyne promlčecí doba a bude namítnuto promlčení.

Navíc i promlčené pohledávce je poskytována soudní ochrana, a to až do chvíle, kdy se dlužník promlčení dovolá tím, že promlčení pohledávky namítne. Až v takovém případě soud věřiteli promlčenou pohledávku nepřizná.⁷¹ Ustanovení § 615 odst. 1 ObčZ⁷² věta ohledně promlčení zástavního práva stanoví, že je-li splnění dluhu zajištěno zástavním právem, nepromlčí se zástavní právo dříve než pohledávka, přičemž promlčení pohledávky nebrání zástavnímu věřiteli v uspokojení ze zástavy.

Z uvedeného vyplývá, že zástavní právo zřízené k budoucí pohledávce nebo ve stejném okamžiku, kdy vzniká zajišťovaná pohledávka, se promlčí nejdříve současně s promlčením zajišťované pohledávky. U zástavních práv v ostatních případech pak promlčecí lhůta končí až po uběhnutí promlčecí lhůty u zajišťované pohledávky.

Je zřejmé, že pokud by byl přijat závěr, že zástavním právem nelze zajistit promlčenou pohledávku, muselo by nutně být jedním z důvodů zániku zástavního

⁷⁰ To neplatí, pokud zápůjčku nebo úvěr k sázce, hře nebo losu dala osoba s nedostatečnými duševními nebo rozumovými schopnostmi (§ 2877 ObčZ).

⁷¹ Viz ustanovení § 610 odst. 1 ObčZ.

⁷² V odstavci 2 ustanovení § 615 je pak stanoveno, že zástavní právo se nepromlčí, dokud má zástavní věřitel movitou zástavu u sebe, popřípadě dokud ji pro něho opatruje třetí osoba. Z uvedeného je patrné, že v minulosti ne zcela jasná otázka promlčitelnosti zástavního práva je občanským zákoníkem řešena výslovně ve prospěch možnosti promlčení zástavního práva. K běhu promlčecích lhůt viz např. WEINHOLD, Daniel. 13.1 [Zástavní právo]. In: WEINHOLD, Daniel. Promlčení a prekluze v soukromém právu. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 173.

práva i promlčení zajišťované pohledávky. Mám za to, že zajištění promlčených pohledávek zástavním právem nic nebrání. Tento závěr se týká jak zřízení zástavního práva k pohledávce, která se teprve za existence zástavního práva promlčí, tak zřízení zástavního práva k pohledávce ke dni zřízení již promlčené. Podle mého názoru nelze rozštěpit právní režim u zajišťovaných pohledávek podle doby, kdy ve vztahu k zástavnímu právu nastalo promlčení zajišťované pohledávky, neboť v konečném důsledku by pak existoval dvojitý právní režim pro stejnou právní situaci – některé promlčené pohledávky by zástavním právem zajištěny byly a jiné ne.

V odborné literatuře se objevil i názor, že zajistit promlčenou pohledávku zástavním právem lze, nicméně s ohledem na akcesoritu zástavního práva by takto zřízené zástavní právo sdílelo osud zajištěné pohledávky i ohledně jeho soudní nevymahatelnosti a bylo by tedy samo pouze naturální obligací.⁷³ Mám za to, že s tímto názorem se nelze ztotožnit, neboť zástavní právo, které by dle uvedeného bylo od svého vzniku naturální obligací (tedy ne promlčené zástavní právo), by nikdy neplnilo svou funkci, a to zřejmě ani v jednom ohledu. Funkce zajišťovací, která je funkcí preventivní, by těžko mohla na obligačního dlužníka (i v případě, že by zároveň byl zástavním dlužníkem) působit v situaci, kdy by bylo zřejmé, že nikdy nemůže dojít k uspokojení zástavního věřitele ze zástavy proti vůli zástavního dlužníka. Funkce uhrazovací by takovou konstrukcí byla evidentně zcela ochromena, protože dobrovolné prodeje zástav nejsou v praxi časté, a pokud se vyskytnou, jsou ve valné většině důsledkem strachu zástavních dlužníků ze „silového“ řešení prodeje prostřednictvím nedobrovolné dražby nebo výkonu rozhodnutí. V rámci rakouské doktríny lze v případě, kdy je vůlí dlužníka, aby zároveň došlo k vzdání se námitky promlčení.⁷⁴

Jiná situace dle mého názoru nastává v případě naturálních obligací tvořených pohledávkami neplatnými pro nedostatek formy. I u těchto pohledávek nestanoví zákon stejně jako u pohledávek promlčených žádný zákaz zajištění obdobný pohledávkám z her a sázek. Nicméně zde není splněn základní požadavek

⁷³ BUREŠ, J., DRÁPAL, L. Zástavní právo v soudní praxi. 2., doplněné vyd. Praha: C. H. Beck, 1997, s. 7.

⁷⁴ BEZOUŠKA, Petr. § 1311 [Zástavní pohledávka]. In: SPÁČIL, Jirí, KRÁLÍK, Michal a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1258–1259, marg. č. 27–28.

na zajišťovanou pohledávku, a to požadavek její platnosti. Neplatnou pohledávku nelze zajistit zástavním právem. Plnění na pohledávku neplatnou jen pro nedostatek formy sice není bezdůvodným obohacením na straně věřitele (viz ustanovení § 2997 odst. 1 ObčZ), nicméně mám za to, že nelze toto ustanovení vykládat natolik extenzivně, aby mohlo být použito i na plnění ze zajištění takové pohledávky. V literatuře se však vyskytly i názory opačné.⁷⁵

3. BUDOUCÍ A PODMÍNĚNÉ POHLEDÁVKY

Podle výslovného znění ustanovení § 1311 odst. 1 ObčZ věta druhá může být zástavním právem zajištěn dluh, který je podmíněný, nebo i takový, který má vzniknout teprve v budoucnu. Možnost zajistit budoucí dluh případně dluh, jehož vznik je vázán na podmínku, je v literatuře označována jako určitá výjimka z principu akcesority zástavního práva⁷⁶, neboť zde vlastně chybí to, na čem by zástavní právo mělo být závislé, totiž sama zajišťovaná pohledávka. Nicméně tato výjimka samozřejmě končí ve chvíli, kdy ona zajišťovaná pohledávka vznikne.

Oproti úpravě ObčZ64, podle jejíhož ustanovení § 155 odst. 5 byly zajišťovány zástavním právem pohledávky i na nároky zástavního věřitele z odstoupení od smlouvy, podle které vznikla zajištěná pohledávka, nebylo-li v zástavní smlouvě dohodnuto něco jiného, ObčZ obdobnou úpravu neobsahuje. Jednalo se tedy také o pohledávky budoucí a svého druhu vázané na podmínku – tedy na odstoupení, nicméně ne zcela jistě vznikající. Podle současné úpravy je tedy nutné na tuto eventualitu myslet při uzavírání zástavní smlouvy a upravit možnost zajištění takto vznikajících pohledávek, resp. dluhů. Dle mého názoru se bude jednat zejména o zajištění bezdůvodného obohacení, které v důsledku odstoupení od smlouvy může vzniknout. Stejně tak (byť na rozdíl od dluhů z odstoupení explicitně vyjádřeno), tedy sjednáním v zástavní smlouvě, lze zástavním právem zajistit i v budoucnu vzniklou či opakovaně vznikající smluvní pokutu (ustanovení § 1313 ObčZ).

⁷⁵ ROZEHNAL, A., Úvěry zajištěné zástavním právem, G plus G, 1997, str. 57.

⁷⁶ ŠVESTKA, J., DVORÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník: Komentář, Svazek III, (§ 976-1474). [Systém ASPI]. Wolters Kluwer [cit. 2024-1-26]. ASPI_ID KO89_c2012CZ. Dostupné z: www.aspi.cz. ISSN 2336-517X.

K uvedenému je třeba dodat, že podle § 2005 odst. 2 věta in fine ObčZ platí, že byl-li dluh zajištěn, nedotýká se odstoupení od smlouvy ani zajištění. Lze namítat, že odstoupením zajištěné dluhy zanikají a nastupuje vypořádání stran ve smyslu § 2993 ObčZ. Přetrvávající zajištění by tak mělo zajišťovat právě tyto nároky z vypořádání.⁷⁷ Netřeba dodávat, že nároky z odstoupení mohou vzniknout oběma smluvním stranám, nicméně situace, kdy by zajištění bylo již ve smlouvě konstruováno pro obě smluvní strany, není příliš obvyklé. Z uvedeného plyne, že suspendace účinků zajištění bude ve velké většině případů dopadat pouze na jednu ze smluvních stran. Proto je výše uvedená obezřetnost v rámci sjednávání zástavní smlouvy (resp. i jiných druhů zajištění) vždy na místě.

V odstavci druhém ustanovení § 1311 odst. 4 ObčZ je upravena možnost zajištění budoucích dluhů zástavním právem. Nejedná se ovšem o zajištění jednoho v budoucnu vznikuvšího dluhu, ale přímo o soubor budoucích dluhů, které obligačnímu dlužníkovi budou v určité době vznikat. Konkrétně v citovaném ustanovení najdeme, že zástavním právem lze zajistit i dluhy určitého druhu vznikající dlužníkovi vůči zástavnímu věřiteli v určité době nebo i různé dluhy vznikající vůči zástavnímu věřiteli z téhož právního důvodu.

Z uvedeného znění můžeme dovodit, že dopadá na dvě možné situace. První z nich je takové ujednání, které pokrývá dluhy určitého druhu vznikající v určité době. Podmínkou v tomto případě je jednak určitý druh dluhu (např. peněžité plnění) a zároveň časové určení vzniku takového dluhu (např. v průběhu konkrétního roku). U druhého typu se pak jedná o dluhy vznikající z téhož právního důvodu, tedy typicky na základě nějaké rámcové smlouvy, u níž se předpokládá, že z ní budou opakovaně vznikat dluhy (může se tak jednat např. o revolvingový úvěr). Časové hledisko v druhém případě nehraje roli.

Samozřejmě nic stranám smluvního vztahu nebrání definovat v zástavní smlouvě více takovýchto právních titulů (více úvěrových smluv).⁷⁸

⁷⁷ VÝTISK, Michal. § 2005 [Rozsah účinků odstoupení]. In: PETROV, Jan, VÝTISK, Michal, BERAN, Vladimír a kol. Občanský zákoník. 2. vydání (2. aktualizace). Praha: C. H. Beck, 2023, marg. č. 8.

⁷⁸ MATZNER, Jiří. Zřízení zástavního práva k budoucím pohledávkám a dluhům. Právní prostor, 15.07.2021 in www.pravniprostor.cz.

4. JAKÉ DLUHY LZE ZAJISTIT ZAJIŠŤOVACÍM PŘEVODEM PRÁVA

Výše uvedené ohledně možnosti zajištění různých dluhů lze obdobně říci i o dlužích, jež jsou zajišťovány zajišťovacím převodem práva, byť u zajišťovacího převodu práva chybí výslovná úprava jako je tomu v ustanovení § 1311 ObčZ pro zástavní právo. Ustanovení § 2040 říká, že smlouvou o zajišťovacím převodu práva zajišťuje dlužník nebo třetí osoba dluh tím, že věřiteli dočasně převede své právo.

Zákonodárce tak mluví pouze obecně o dluhu, nikoli o určitém druhu dluhu, lze tedy říci, že platí, že i zajišťovacím převodem práva lze zajistit dluhy peněžité i nepeněžité⁷⁹, budoucí i podmíněné.

Pro zjištění výše nepeněžitého dluhu se přikláním k analogickému využití úpravy pro nepeněžitý dluh zajištěný zástavním právem (ustanovení § 1368 ObčZ), tedy výše nepeněžitého dluhu je obvyklá cena pohledávky v době vzniku zajištění. Další možností by bylo použití analogie s úpravou ustanovení § 2028 ObčZ upravujícím zákonné ručení za nepeněžitý dluh nebo věcně víceméně shodnou úpravu ustanovení § 2030 ObčZ, která se vztahuje k finanční záruce. V obou posléze uvedených příkladech je výše nepeněžitého dluhu určována výší peněžité pohledávky, která věřiteli přísluší při porušení zajištěné povinnosti plnit.

Pro přesnost je pak třeba uvést, že kromě občanského zákoníku je o zajišťovacím převodu práva pojednáno i v rámci FinZaj. V rámci tohoto zákona se pak ve smyslu ustanovení § 6 FinZaj zajišťuje pouze pohledávka finančního charakteru, přičemž může jít o pohledávku podmíněnou nebo vznikající teprve v budoucnu. Stejně tak lze zajistit pohledávky určitého druhu vznikající příjemci v určité době nebo pro různé pohledávky vznikající příjemci z téhož právního důvodu.

⁷⁹ RICHTER, Tomáš. § 2040 [Povaha a forma smlouvy]. In: HULMÁK, Milan a kol. Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1272, marg. č. 4–5.

ČÁST TŘETÍ
VZNIK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

HLAVA I.

VZNIK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA OBECNĚ

Podle ustanovení § 1312 odst. 1 ObčZ se zástavní právo zřizuje zástavní smlouvou. I když to toto ustanovení explicitně nestanoví a smlouva je určitě nejtypičtějším titulem vzniku zástavního práva, existují i další způsoby jeho vzniku. Zástavní právo tak vzniká i na základě rozhodnutí soudu o schválení dohody dědiců o rozdělení pozůstalosti. Za podmínek stanovených zákonem může zástavní právo vzniknout také na základě rozhodnutí soudu nebo správního úřadu. Další možností vzniku zástavního práva je jeho vznik ze zákona.

Podle způsobu vzniku zástavního práva lze tedy rozeznat tři základní typy vzniku zástavních práv, a to zástavní právo vzniklé na základě smluvního konsensu smluvních stran (tj. zástavní právo zřízené zástavní smlouvou) a zástavní právo vzniklé na základě rozhodnutí nějakého orgánu (soudu nebo správního orgánu) a dále zástavní právo, které vzniká přímo ze zákona, aniž by bylo zapotřebí dalších úkonů.

Zástavní právo lze v souvislosti s jeho vznikem rozlišovat i podle toho, zda k jeho vzniku postačuje jedna právní skutečnost či je jich potřeba více. Typicky u smluvních zástavních práv je zapotřebí nejprve uzavřít smlouvu, přičemž k takto uzavřené smlouvě musí přistoupit další právní skutečnost, např. odevzdání věci nebo zápis do veřejného rejstříku, u zástavních práv zřízených rozhodnutím soudu nebo správního orgánu pak ke vzniku zástavního práva postačuje právě jen tato právní skutečnost bez dalšího. Obdobně je tomu i zástavních práv zřízených přímo zákonem.

1. ZÁSTAVNÍ SMLOUVA

Pro zástavní smlouvu je v ustanovení § 1312 odst. 1 ObčZ stanoveno, že v ní strany ujednají, co je zástavou a pro jaký dluh je zástavní právo zřízeno. Pokud je zajišťován dluh nedospělý nebo více dluhů, postačí ujednat, do jaké nejvyšší výše

jistiny se zajištění poskytuje. Forma smlouvy není tímto ustanovením stanovena (na rozdíl od úpravy ObčZ64, který vyžadoval formu písemnou. Nicméně v některých případech vyplývá požadavek na písemnou formu z obecných požadavků na formu právního jednání. Z ustanovení § 560 ObčZ tak zjistíme, že písemnou formu vyžaduje právní jednání, kterým se zřizuje nebo převádí věcné právo k nemovité věci, jakož i právní jednání, kterým se takové právo mění nebo ruší. Kromě nemovitých věcí se ovšem na písemné formě lze dohodnout bez ohledu na druh zástavy. Podle ustanovení § 1757 ObčZ platí, že dohodnou-li se strany, že pro uzavření užijí určitou formu, má se za to, že nechtějí být vázány, nebude-li tato forma dodržena. Uvedené pak podle stejného ustanovení platí, projeví-li jedna ze stran vůli, aby smlouva byla uzavřena v písemné formě.

K písemné formě je vhodné pro přesnost dodat, že projevy vůle smluvních stran musí být na jedné listině, neboť zástavní právo je věcným právem a dopadá na něj úprava ustanovení § 561 odst. 2 ObčZ, která (oproti ObčZ64, jenž vyžadoval podpisy na téže listině pouze u převodu nemovitosti) hovoří o právním jednání, kterým se zřizuje nebo převádí věcné právo k nemovité věci, anebo kterým se takové právo mění nebo ruší.

To, že forma zástavní smlouvy není stanovena v ustanovení § 1312 ObčZ ovšem neznamená, že písemnou formu má jen zástavní smlouva týkající se nemovité věci. V ustanovení § 1314 odst. 1 ObčZ najdeme další případy, kdy má zástavní smlouva povinně písemnou formu. Kromě nemovité věci tak dopadá požadavek písemné formy na movité (hmotné) věci, které nejsou jako zástava odevzdány zástavnímu věřiteli, případně třetí osobě, aby ji pro zástavního věřitele opatrovala.

Občanský zákoník v některých případech vyžaduje ještě přísnější formu zástavní smlouvy, a to formu veřejné listiny⁸⁰. Jedná se o případy, kdy je zástavou závod nebo jiná věc hromadná, jedná se o nemovitou věc, která nepodléhá zápisu do veřejného seznamu, nebo jedná-li se o zástavní právo k movité věci, jež má vzniknout zápisem do rejstříku zástav.

⁸⁰ Ustanovení § 1314 odst. 2 ObčZ.

V ustanovení § 1312 ObčZ sice není stanovena forma zástavní smlouvy, ale jsou tam normovány jiné podstatné náležitosti. Zástavní smlouva musí obligatorně obsahovat označení zástavy, resp. co je zástavou a pro jaký dluh je zástavní právo zřízeno.

Zástava tak musí být v zástavní smlouvě označena tak, aby bylo bez pochyb patrné, co ji tvoří tak, aby nemohlo dojít k záměně. Jinými slovy musí jít o určité právní jednání ve smyslu ustanovení § 553 ObčZ. U nemovitých věcí evidovaných v katastru nemovitostí je nutné přihlídnout při k tomu, že ke vzniku zástavního práva je nutné ho zapsat právě do katastru nemovitostí, přičemž je nutné postupovat podle povinnosti zapsat zástavní právo do katastru nemovitostí postupovat i podle příslušných předpisů upravujících zápisy do katastru nemovitostí (ustanovení § 8 KatZ aj.). Nebyla-li by nemovitá věc v zástavní smlouvě popsána náležitostmi uvedenými v ustanovení § 8 KatZ, ale byla by popsána jinak, aby nebyla zaměnitelná, vznikne zástavní smlouva, neboť požadavkům občanského zákoníku bude vyhověno, nicméně nevznikne zástavní právo, neboť to vzniká až zápisem do katastru nemovitostí. A ten proveden nebude.

Zástavou se může stát i věc, k níž má zástavnímu dlužníku vzniknout vlastnické právo teprve v budoucnu.

Zástavní smlouvou lze zastavit i věc cizí. Platí ovšem, že zástavce může dát jako zástavu cizí věc jen se souhlasem vlastníka. Z uvedeného vyplývá, že zástavce uzavírající zástavní smlouvu, kterou má dojít k zastavení věci, která není v jeho vlastnictví, by měl disponovat souhlasem vlastníka věci s jejím zastavením nebo na tento souhlas alespoň odkazovat. I když zákonem není předepsána forma takového souhlasu, nelze než doporučit formu písemnou.

Stejně jako se občanský zákoník nevyjadřuje k formě souhlasu, nevyjadřuje se ani k době, kdy by měl být souhlas poskytnut. Obvyklé jistě bude, že souhlas bude udělen před uzavřením samotné zástavní smlouvy, nicméně mám za to, že i při neudělení souhlasu před uzavřením, lze tento nedostatek zhojit poskytnutím souhlasu následného.

Na případy, kdy souhlas bude chybět vůbec, pamatuje ustanovení § 1343 odst. 2 ObčZ. Podle něj dá-li zástavce jako zástavu cizí movitou věc bez souhlasu

vlastníka, vznikne zástavní právo, je-li věc odevzdána zástavnímu věřiteli a ten ji přijme v dobré víře, že zástavce je oprávněn věc zastavit. Obě tyto podmínky musí být splněny kumulativně. V tomto ustanovení je prolomena obecná zásada, že nikdo nemůže na jiného převést více práv než sám má (*Nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet*).⁸¹

Zvláštní pravidla jsou pak stanovena pro zastavení cizí movité věci v zastavárenském závodu, resp. tato pravidla dopadají na případy řekněme nekalé. Jedná se o to, že do zastaváren často doputují věci, u nichž jejich vlastníci ani netuší, kde se nacházejí – tedy věci ztracené, resp. kradené. Ustanovení § 1344 ObčZ pak tuto situaci řeší tak, že vlastník má vůči provozovateli zastavárenského závodu právo na vydání věci, pokud prokáže, že věc pozbyl ztrátou nebo činem povahy úmyslného trestného činu. Zároveň provozovatel zastavárenského závodu nemá právo požadovat po vlastníku, aby mu před vydáním věci zaplatil částku vyplacenou zástavci ani přirostlé úroky. To ovšem neplatí, pokud vlastník zástavci zastavovanou věc svěřil.

Smysl této úpravy je zřejmý, nicméně je otázkou, nakolik je či bude v praxi využívána, neboť v rámci zastaváren často nedochází k uzavírání smluv zástavních, ale smluv komisionářských.⁸²

Stejně požadavky na určitost jako jsou kladeny na určení zástavy, jsou kladeny i na identifikaci dluhu, který je zástavním právem zajišťován. Zpravidla se tak děje označením smluvních stran, odkazem na právní titul, z kterého zajišťovaná pohledávka vyplývá, případně obsahem plnění, které je zajišťováno. Lze konstatovat, že ve většině případů nečiní identifikace dluhu větších problémů.

⁸¹ Dalším takovým prolomením jsou ustanovení o nabytí vlastnického práva od nevlastníka v ustanoveních §§ 1109 až 1113 ObčZ.

⁸² BEZOUŠKA, Petr. § 1344 [Zastavení cizí věci v zastavárenském závodu]. In: SPÁČIL, Jiří, KRÁLÍK, Michal a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1354, marg. č. 4.

2. ROZHODNUTÍ SOUDU O SCHVÁLENÍ DOHODY DĚDICŮ

V rámci dědění je nejprve respektována vůle zůstavitele a soud rozdělí pozůstalost podle jeho nařízení, nicméně občanský zákoník ponechává za určitých podmínek i prostor pro dohodu dědiců o rozdělení pozůstalosti. V případě, že zůstavitel pořídil pro případ smrti, mohou se dědici dohodnout před soudem, že pokud si pozůstalost zcela nebo zčásti rozdělí i jinak, pokud to zůstavitel výslovně připustil⁸³. V případě, že pořízení zůstavitele pro případ smrti chybí, mohou se dědici před soudem dohodnout o rozdělení pozůstalosti jakkoli.⁸⁴

Z uvedeného vyplývá, že ať už se jedná o dohodu, která byla zůstavitelem aprobována. Mám za to, že zůstavitelovo výslovné připuštění dohody se může týkat i jen části pozůstalosti, neboť ustanovení § 1694 odst. 1 ObčZ připouští, že se pozůstalost rozdělí „zčásti“. Lze si tak představit, že zůstavitel nařídí, že určitou věc – například pozemek či dům – má zdědit jeden konkrétní dědic a ohledně ostatní pozůstalosti připouští dohodu dědiců.

Ať je dohoda dědiců uzavírána v situaci, kdy zůstavitel takovou dohodu připustil, nebo v situaci, kdy není žádného jeho pořízení pro případ smrti, platí, že dohodou dědiců lze zřídit věcná práva. V ustanovení § 1696 odst. 2 ObčZ věta *in fine* je totiž výslovně stanoveno, že v rámci dohody dědiců o rozdělení pozůstalosti lze zřídit i věcné břemeno, zástavní či jiné věcné právo, i když o něm nebylo zůstavitelem pořízeno.

Je třeba si uvědomit, že tím, že se dohoda vždy a striktně týká pozůstalosti a dědiců, je omezen jednak okruh subjektů takové dohody na dědice, tedy i subjekty zástavního práva mohou být ve všech rolích pouze dědici a nikoli třetí osoby a jednak možnost toho, co může být zástavou, a to pouze na věci, které jsou součástí pozůstalosti.⁸⁵

Dohoda jako taková ovšem nestačí, následně nastupuje ingerence státní moci, tj. schválení soudem (viz ustanovení § 185 ZŘS). Zástavní právo tedy nevzniká uzavřením dohody o rozdělení pozůstalosti, ale až vykonatelností

⁸³ Ustanovení § 1694 odst. 1 ObčZ.

⁸⁴ Ustanovení § 1695 odst. 1 ObčZ.

⁸⁵ Shodně KINDL, Milan. 4.8. Vznik zástavního práva v souvislosti s děděním. In: KINDL, Milan. Zajištění a utvrzení dluhů. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016, s. 167, marg. č. 204.

rozhodnutí soudu, kterým byla dohoda o vypořádání dědictví schválena, a to v souladu s ustanovením § 1342 ObčZ. V případě, že zástavou je věc, u níž je jinak ke vzniku zástavního práva potřebný zápis do rejstříku zástav nebo do zvláštního veřejného seznamu, zástavní právo se tam zapíše. Nutno podotknout, že takový zápis je deklaratorní, neboť zástavní právo již vzniklo vykonatelností rozhodnutí.

3. SOUDCOVSKÉ ZÁSTAVNÍ PRÁVO

Z výše citovaného ustanovení § 1342 ObčZ jasně plyne, že zástavní právo může vzniknout i rozhodnutím orgánu veřejné moci. Takovým orgánem jsou jednak soudy a jednak správní orgány.

S ohledem na to, že státní moc lze uplatňovat jen v případech, v mezích a způsoby, které stanoví zákon⁸⁶, musí být pravomoc zřídit zástavní právo dána zákonem.

U rozhodnutí soudu je to mimo výše uvedeného schválení dohody (kde soud *de facto* pouze posuzuje, zda dohoda dědiců dopovídá zákonu, tedy se nejedná o samotné zřízení zástavního práva, ale o schválení jeho zřízení) vzniká zástavní právo podle českého právního řádu rozhodnutím soudu v řízení podle ustanovení § 338b a násl. OSŘ. Vznik zástavního práva je tedy v tomto případě upraven v rámci procesních předpisů, a to v řízení sporném, resp. vykonávacím, a je možný pouze na návrh obligačního věřitele, resp. oprávněného, který disponuje vykonatelnou pohledávkou. Zástavní právo tak může být zřízeno pouze k nemovité věci povinného v rámci výkonu rozhodnutí, resp. exekuce.

Jak je výše naznačeno, je tzv. soudcovské zástavní právo nástrojem výkonu rozhodnutí. Jako takové má určitá specifika. Jednak musí jeho zřízení předcházet existence vykonatelné pohledávky obligačního věřitele. Z toho je zřejmé, že obligační dlužník svou povinnost ze zajišťovaného právního vztahu řádně a včas nesplnil. Můžeme tedy prohlásit, že zajišťovací funkce zástavního práva je tedy u soudcovského zástavního práva zatlačena do pozadí a vedoucí roli přejímá funkce uhrazovací.

⁸⁶ Čl. 2 odst. 3 Ústavy.

Soudcovským zástavním právem lze zatížit pouze věci nemovité, a to právě s odkazem na zákonné zmocnění podle ustanovení § 338b odst. 1 OSŘ.

Ze skutečnosti, že zřízení soudcovského zástavního práva je výkonem rozhodnutí, vyplývá, že v případě soudcovského zástavního práva nelze toto zástavní právo zřídit na nemovitosti třetí osoby. Při vzniku tohoto zástavního práva je vždy obligační dlužník dlužníkem zástavním (viz ustanovení § 338b odst. 1 OSŘ).

Ze zákona (ustanovení § 338c odst. 1 OSŘ) vyplývá, že nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva se vztahuje na nemovitou věc se všemi jejími součástmi a příslušenstvím. Je zde zakotven obdobný princip, který obsahuje i ustanovení § 1346 ObčZ.

Soudcovské zástavní právo vzniká dnem vykonatelnosti rozhodnutí, kterým bylo rozhodnuto o nařízení výkonu rozhodnutí zřízením zástavního práva.⁸⁷ Jak už bylo řečeno výše, vznik zástavního práva se u nemovitých věcí evidovaných v katastru nemovitostí vyznačuje v tomto rejstříku záznamem s deklaratorními účinky.⁸⁸ U nemovitostí, které předmětem evidence v katastru nemovitostí nejsou, se vznik soudcovského zástavního práva zaznamenává v rejstříku zástav.

Stejně jako u zástavního práva vzniklého na základě zástavní smlouvy působí soudcovské zástavní právo i na další vlastníky zatížené nemovité věci. Tato zásada je vyjádřena v ustanovení § 338d odst. 2 OSŘ.⁸⁹ Jako vhodné se jeví upozornit na skutečnost, že tato zásada platí pouze pro pozdější vlastníky, kteří zatíženou nemovitost nabyly smluvně. Na přechod vlastnického práva se nevztahuje.

Zároveň platí, že výkon rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva na nemovité věci, k jejímuž využití slouží věc v přídatném spoluvlastnictví, se vztahuje i na podíl na této věci v přídatném spoluvlastnictví. Výkon rozhodnutí

⁸⁷ Ustanovení § 1342 ObčZ.

⁸⁸ Ustanovení § 338c odst. 2 OSŘ.

⁸⁹ „Pro pohledávky, pro něž bylo zřízeno soudcovské zástavní právo, lze vést výkon rozhodnutí prodejem nemovitosti přímo i proti každému pozdějšímu vlastníku nemovitosti, který ji nabył smluvně.“

zřízením soudcovského zástavního práva nelze nařít pouze na podíl na nemovité věci v přídatném spoluvlastnictví.

Pokud tedy někdo nabyt zastavené nemovitosti po zřízením soudcovského zástavního práva, lze pro pohledávky, pro které bylo soudcovské zástavní právo zřízeno, vést výkon rozhodnutí prodejem nemovitosti i proti pozdějšímu nabyvateli. Jednoduše řečeno, lze vést výkon rozhodnutí (exekuci) prodejem nemovité věci i proti pozdějšímu nabyvateli nemovité věci.

Soudcovské zástavní právo zajišťuje věřiteli, že jeho pohledávka v případě prodeje bude uspokojena podle pořadí tohoto zástavního práva a výkon rozhodnutí není ohrožen, ani když povinný nemovitost prodá.

Pro pořadí soudcovského zástavního práva platí dle ustanovení § 338d odst. 1 OSŘ, že je pro něj rozhodující den, v němž k soudu došel návrh na zřízením soudcovského zástavního práva. Došlo-li několik návrhů ve stejný den, mají zástavní práva stejné pořadí.

Jde-li o pohledávku náhrady škody nebo nemajetkové újmy způsobené trestným činem nebo pohledávku z bezdůvodného obohacení získaného trestným činem, byla-li nemovitá věc zajištěna v trestním řízení o tomto trestném činu a byl-li návrh podán v době, kdy zajištění podle trestního řádu trvá, je pro pořadí soudcovského zástavního práva k nemovitým věcem rozhodující den právní moci rozhodnutí o zajištění nemovité věci podle trestního řádu

Bylo-li však pro vymáhanou pohledávku již dříve na stejné nemovitosti zřízeno zákonné nebo smluvní zástavní právo, řídí se pořadí soudcovského zástavního práva pořadím tohoto zástavního práva.

Z výkonu rozhodnutí jsou vyloučeny nemovité věci, které povinný nabyt jako substituční jmění. To neplatí, má-li povinný právo s nemovitou věcí volně nakládat nebo jde-li o výkon rozhodnutí, kterým jsou vymáhány zůstavitelovy dluhy nebo dluhy související s nutnou správou věcí nabytých jako substituční jmění.⁹⁰

⁹⁰ Substituční jmění je podle § 303 odst. 2 OSŘ takové dědictví, které podle nařízení zůstavitele má přejít na svěrenského nástupce jako následného dědice (viz § 1512 a násl. ObčZ).

4. EXEKUTORSKÉ ZÁSTAVNÍ PRÁVO

Obdobně jako soud při zřízení soudcovského zástavního práva, může v rámci exekučního řízení zřídit zástavní právo i exekutor. Opravňuje ho k tomu ustanovení § 73a ExŘ. Řízení se zahajuje na návrh oprávněného a zástavní právo je zřízeno exekučním příkazem. Již ze skutečnosti, že se uvedené děje v rámci exekučního řízení je evidentní, že tato forma zástavního práva je prostředkem výkonu rozhodnutí.

Exekuční příkaz ke zřízení exekutorského zástavního práva má účinky i proti osobám, které nabyly nemovitou věc po zápisu poznámky informující o podání návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva.

Stejně jako v případě soudcovského zástavního práva, platí i pro exekutorské zástavní právo, že pro pořadí exekutorského zástavního práva k nemovité věci je rozhodující den, v němž exekutorovi došel exekuční návrh na zřízení exekutorského zástavního práva; došlo-li ve stejný den exekutorovi více exekučních návrhů, mají zástavní práva stejné pořadí. Bylo-li však pro vymáhanou pohledávku již dříve zřízeno zákonné nebo smluvní zástavní právo, řídí se pořadí exekutorského zástavního práva pořadím tohoto zástavního práva. Jde-li o pohledávku náhrady škody nebo nemajetkové újmy způsobené trestným činem nebo pohledávku z bezdůvodného obohacení získaného trestným činem, byla-li nemovitá věc zajištěna v trestním řízení o tomto trestném činu a byl-li exekuční návrh ke zřízení exekutorského zástavního práva podán v době, kdy zajištění podle trestního řádu trvá, je pro pořadí exekutorského zástavního práva rozhodující den právní moci rozhodnutí o zajištění nemovité věci podle trestního řádu.

Exekutorské zástavní právo k nemovité věci, která je předmětem evidence v katastru nemovitostí, se do katastru nemovitostí zapíše na návrh oprávněného na základě exekučního příkazu, kterým bylo exekutorské zástavní právo zřízeno. Subjektem u něhož ExŘ předpokládá, že bude návrh podávat, je tedy oprávněný. Nicméně podle ustanovení § 14 odst. 2 KatZ platí, že vkladové řízení je zahájeno také tehdy, pokud příslušnému katastrálnímu úřadu došlo od soudu nebo soudního exekutora jeho rozhodnutí nebo potvrzení o právu, které se do katastru zapisuje

vkładem. Lze tedy usoudit, že i v případě, že katastrálnímu úřadu pošle své rozhodnutí sám exekutor, zástavní právo by mělo být zapsáno.⁹¹

K uvedenému lze pouze dodat, že stejně jako v případě soudcovského zástavního práva se jedná o zápis deklaratorní.

5. ROZHODNUTÍ SPRÁVNÍHO ÚŘADU

V případě dalších orgánů veřejné moci se bude jednat především o daňovou správu, a tedy o zástavní právo zřizované správcem daně k zajištění daňovým subjektem neuhrazené daně za podmínek stanovených občanským zákoníkem podle ustanovení § 170 DŘ. Rozhodnutí

Rozhodnutí o zřízení zástavního práva musí ve výroku kromě obecných náležitostí obsahovat výši daně zajištěné zástavním právem a označení zástavy. K uvedenému kroku, tedy zřízení zástavního práva, může správce daně přikročit a rozhodnutím zástavní právo k majetku daňového subjektu zřídit, pokud daňový subjekt má na dani nedoplatek. Jinými slovy zajišťovaným dluhem je v tomto případě vždy neuhrazená daň. Naproti zřízení soudcovského zástavního práva, které se zřizuje pouze na návrh, není v tomto případě potřeba žádného návrhu a je na správci daně, zda zajištění formou zástavního práva využije.

Aby mohl správce daně zřídit zástavní právo i k pohledávce, stanoví ustanovení § 170 odst. 1 DŘ, že k ujednání dlužníka a věřitele podle občanského zákoníku, které vylučuje postoupení pohledávky jinému, se nepřihlíží.

Oproti soudcovskému a exekutorskému zástavnímu právu může správce daně podle ustanovení § 170 odst. 3 DŘ zřídit zástavní právo i k majetku vlastníka odlišného od daňového subjektu. Učinit tak ovšem může pouze za předpokladu, že takový vlastník poskytne správci daně předem svůj písemný souhlas s úředně ověřeným podpisem.

⁹¹ KASÍKOVÁ, Martina. § 73a [Exekutorské zástavní právo]. In: KASÍKOVÁ, Martina, JIRMANOVÁ, Miroslava, HUBÁČEK, Jaroslav, PLÁŠIL, Vladimír, ŠIMKA, Karel, KUČERA, Zdeněk, NEKOLA, Václav. Exekuční řád. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2022, s. 670, marg. č. 68.

Odlišně od občanského zákoníku stanoví DŘ okamžik vzniku zástavního práva. Neděje se tak vykonatelností rozhodnutí, ale doručením rozhodnutí o zřízení zástavního práva daňovému subjektu nebo vlastníku zástavy odlišnému od daňového subjektu. V případě zástavního práva k nemovité věci evidované v katastru nemovitostí, jakož i k dalšímu majetku, o kterém jsou vedeny veřejné registry (tj. letecký, plavební a námořní rejstřík), vzniká doručením rozhodnutí o zřízení zástavního práva příslušnému katastrálnímu úřadu, popřípadě tomu, kdo vede veřejný registr. Byť je vznik zástavního práva vázán na doručení příslušnému katastru nemovitostí nebo registru, zápis takového zástavního práva do veřejného rejstříku je opět zápisem deklaratorním

Dalším případem, kdy vzniká zástavní právo rozhodnutím správního úřadu, jsou případy zřízení zástavního práva podle ustanovení § 104i OrgSocZab, tj. orgány správy sociálního zabezpečení.

V tomto případě se jedná o zajištění vykonatelné pohledávky (tentokrát pohledávky na pojistném, penále nebo pokutě) typicky na majetku plátce pojistného, který má dluh na pojistném, penále nebo pokutě, a to obdobně jako v případě zástavního práva zřizovaného správcem daně za podmínek stanovených občanským zákoníkem.

Stejně jako u práva v DŘ, lze i v úpravě podle OrgSocZab i některé odlišnosti.

Jedná se zejména o ustanovení § 104i odst. 4 OrgSocZab, které odlišně od občanského práva upravuje vznik zástavního práva. Neváže totiž jeho vznik na právní moc rozhodnutí, ale na den doručení rozhodnutí o zřízení zástavního práva dlužníkovi, přičemž zástavní právo k nemovitosti evidované v katastru nemovitostí, jakož i k dalším věcem, o kterých jsou vedeny veřejné registry, vzniká dnem doručení rozhodnutí o zřízení zástavního práva příslušnému katastrálnímu úřadu, který vede katastr nemovitostí, popřípadě tomu, kdo vede veřejný registr. V případě, že zástava má být podle občanského zákoníku zapsána v rejstříku zástav, zašle územní správa sociálního zabezpečení takové rozhodnutí k záznamu. I v tomto případě ovšem platí, že zástavní právo vzniká dnem doručení.

Územní správa sociálního zabezpečení je obdobně jako správce daně oprávněna podle ustanovení § 104i odst. 5 OrgSocZab rozhodnout o zřízení zástavního práva k majetku vlastníka, jenž je odlišný od dlužníka. Děje se tak na základě písemného souhlasu vlastníka s úředně ověřeným podpisem. Oproti zástavnímu právu zřizovanému správcem daně ovšem tady chybí požadavek, aby tento souhlas byl předchozí. Byť zákonný text takový požadavek neobsahuje, nelze se ubránit dojmu, že se jedná o nedopatření, neboť si lze jen stěží představit, že by státní moc mohla zřídít zástavní právo na věci ve vlastnictví prakticky kohokoli, přičemž k zániku takového práva by mohlo dojít až ve chvíli, kdy by se dotčený vlastník vyjádřil v tom smyslu, že souhlasí se zastavením své věci za dluhy dlužníka.

6. ZÁSTAVNÍ PRÁVO VZNIKAJÍCÍ ZE ZÁKONA

Kromě výše popsaných způsobů může zástavní právo vzniknout i přímo ze zákona (*ex lege*), a to při splnění podmínek předpokládaných zákonem a k jeho vzniku není třeba dalšího právního jednání. Obvyklým společným znakem zákonného zástavního práva je jeho přednostní charakter a dále jeho povaha blízká se zadržovacím právu, neboť věřitel má zatíženou věc či hodnotu zpravidla u sebe.⁹²

6.1. Vznik zákonného zástavního práva podle občanského zákoníku

V občanském zákoníku najdeme úpravu vícera zákonných zástavních práv. Jedná se o zástavní právo spojené s propachtováním věci (ustanovení § 2344 ObčZ), se zasílatelskou smlouvou (ustanovení § 2481 ObčZ), se smlouvou o přepravě věci (ustanovení § 2571 ObčZ), případně v rámci přechodných ustanovení (ustanovení § 3057 ObčZ).

Pokud se týká pachtu, vzniká zástavní právo ze zákona podle ustanovení § 2481 ObčZ, a to pro pohledávky pachtýře vůči propachtovateli na věcech

⁹² KRÁLÍK, M., MIKEŠ, J. in ŠVESTKA, J., SPÁČIL, J., ŠKÁROVÁ, M., HULMÁK, M. a kol., Občanský zákoník I. § 1 - 459, Komentář, C. H. Beck, Praha, 2008, s. 973.

náležících do inventáře, přičemž ohledně inventáře platí, že po skončení pachtu jej vrátí pachtýř propachtovateli (ustanovení § 2343 odst. 2 ObčZ). Dá-li však propachtovatel pachtýři jinou jistotu, zástavní právo se do výše jistoty neuplatní.

Z uvedeného plyne, že pro vznik zástavního práva je nutné, aby propachtovatel pachtýři propachtoval věc společně s inventářem (ustanovení § 2343 odst. 1 ObčZ), protože právě na inventář se zástavní právo vztahuje, resp. inventář je v tomto případě zástavou. Další podmínkou je existence pohledávky pachtýře vůči propachtovateli, resp. dluh propachtovatele vůči pachtýři. Byť zákon v tomto směru nemluví jednoznačně, lze dovodit, že zajištěnými pohledávkami by neměly být jiné pohledávky, než pohledávky vyplývající z pachtu⁹³

Dalším případem zástavního práva přímo ze zákona je zástavní právo k zajištění dluhů příkazce podle ustanovení § 2481 ObčZ. Podle uvedeného ustanovení má zasílatel zástavní právo k zajištění dluhů příkazce vyplývajících ze smlouvy, to dokud je zásilka u něho nebo dokud má listiny, které ho opravňují se zásilkou nakládat. To platí i v případě, že zásilka nebo listiny jsou u někoho, kdo je má u sebe zasílatelovým jménem.

Podmínkou vzniku zástavního práva je tedy dispozice zasílatele, případně toho, kdo se zásilkou manipuluje zasílatelovým jménem, k zásilce, přičemž zástavní právo trvá pouze po dobu, kdy je oprávněn se zásilkou nakládat (ať už proto, že ji má u sebe, nebo proto, že má listiny, které ho k tomu opravňují). Zástavní právo vzniká předáním zásilky zasílateli, resp. tomu kdo jedná jeho jménem.

Obdobně je časově omezeno zástavní právo podle ustanovení § 2571 ObčZ. V tomto případě má dopravce má k zásilce, dokud s ní může nakládat, zástavní právo k zajištění dluhů vyplývajících ze smlouvy o dopravě věci.

V rámci svých přechodných ustanovení pak občanský zákoník stanoví (ustanovení § 3057 ObčZ), že zřídí-li vlastník k pozemku věcné právo ve prospěch třetí osoby, která věcné právo nabývá v dobré víře, že stavba je součástí pozemku,

⁹³ Shodně DEJLOVÁ, Hana. § 2344 [Zástavní právo k inventáři]. In: KABELKOVÁ, Eva, DEJLOVÁ, Hana. Nájem a pacht v novém občanském zákoníku. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 519, marg. č. 1.

považuje se vůči této osobě stavba za součást pozemku. Vlastník stavby je vůči zřizovateli věcného práva oprávněn požadovat náhradu za znehodnocení svého vlastnictví; je-li stavba zatížena zástavním právem, rozšiřuje se zástavní právo i na pohledávku na tuto náhradu.

6.2. Zákonné zástavní právo podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů

Při prodeji zemědělského pozemku nebo jeho části vzniká podle ustanovení § 15 zákona o Státním pozemkovém úřadu státu zákonné zástavní právo právě k tomuto převáděnému pozemku, a to k okamžiku převodu pozemku. S tímto zákonným zástavním právem se navíc pojí zákaz dalšího zastavení předmětného pozemku s jedinou výjimkou, kterou je zástavní právo zajišťující poskytnutí úvěru kupujícímu na splacení kupní ceny. Zápis do katastru nemovitostí je opět pouze deklaratorní.

6.3. Zákonné zástavní právo podle zákona č. 61/2000 Sb., o námořní plavbě

Až romantický nádech dobrodružství má další případ zákonného zástavního práva, neboť se jedná o zástavní právo zajišťující pohledávku z právního jednání, které lze bez obtíží označit za hrdinské. Podle ustanovení § 74 citovaného zákona totiž platí, že na zajištění odměny za záchranu lodě a dalších hodnot na lodi a vynaložených nákladů vzniklých v souvislosti se záchranou lodě a dalších hodnot na lodi nebo s poskytnutím pomoci lodi, letadlu nebo jinému majetku při námořní plavbě má ten, kdo zachránil loď a další hodnoty na lodi nebo poskytl pomoc lodi, letadlu nebo jinému majetku, zákonné námořní zástavní právo k lodi, letadlu nebo jinému majetku, který byl zachráněn nebo kterému byla pomoc poskytnuta. Toto zákonné námořní zástavní právo má přednost před jinými zástavními právy. Opět je tedy ze zákona určena zástava, kterou je ona zachráněná loď, letadlo, nebo jiný zachráněný majetek.

6.4. Zákonné zástavní právo podle zákona č. 353/2003 Sb., o spotřebních daních

Podle zákona o spotřebních daních, konkrétně podle ustanovení § 12, vzniká zástavní právo k zajištění úhrady hodnoty tabákových nálepek k odebraným tabákovým nálepkám dosud nepoužitým na jednotkovém balení. Zástavou jsou v tomto případě odebrané nepoužité tabákové nálepky a zástavní právo vzniká okamžikem jejich odebrání.

6.5. Zákonné zástavní právo podle zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu

V rámci přechodných ustanovení citovaného zákona (ustanovení § 202a) centrální depozitář zabezpečuje služby pro vlastníky investičních nástrojů, jejichž účty vedené v evidenci Střediska cenných papírů centrální depozitář převzal podle § 202 citovaného zákona a kteří dosud neuzavřeli smlouvu s účastníkem centrálního depozitáře.

Jedná se tedy o případ, kdy ještě nebyla uzavřena smlouva mezi účastníkem, který měl účet v evidenci Střediska cenných papírů, a centrálním depozitářem.⁹⁴ Takové účty jsou tzv. účty nezařazené. Převod investičních nástrojů z nezařazeného účtu je možné provést rovnou na účet osoby, která investiční nástroje nabyla od majitele investičních nástrojů evidovaných na nezařazeném účtu (např. na základě kupní smlouvy) bez toho, aby bylo nutné investiční nástroje převádět na účet majitele nezařazeného účtu, resp. majitele investičních nástrojů na takovém účtu evidovaných, vedeného účastníkem centrálního depozitáře, a teprve následně na nového nabyvatele investičních nástrojů.⁹⁵

Vzhledem k tomu, že služby pro majitele nezařazených účtů zabezpečuje centrální depozitář za úplatu, vznikají mu v rámci jeho činnosti pohledávky. A právě tyto pohledávky jsou po své splatnosti (resp. dluhy z těchto vztahů) ze

⁹⁴ HUSTÁK, Zdeněk. § 202a [Povinnost centrálního depozitáře v případě, kdy vlastník cenného papíru neuzavře smlouvu s účastníkem centrálního depozitáře]. In: HUSTÁK, Zdeněk, CETLOVÁ, Klára, DOLEŽALOVÁ, Daniela, FRANĚK, Michal, SMUTNÝ, Aleš, ŠOVAR, Jan. Zákon o podnikání na kapitálovém trhu. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2012.

⁹⁵ KRÁLÍK, A., KOUČKÁ, A., DOLEŽALOVÁ, D., JANEČEK, P., OSOHA, L., JANŠTA, M., ŠVARCOVÁ, I. a kol. *Zákon o podnikání na kapitálovém trhu: Komentář*. [Systém ASPI]. Wolters Kluwer [cit. 2024-2-1]. ASPI_ID KO256_2004CZ. Dostupné z: www.aspi.cz. ISSN 2336-517X.

zákonu zajištěny zástavním právem k investičním nástrojům evidovaným na předmětném majetkovém účtu. Zástavní právo tedy vzniká v okamžiku splatnosti té které pohledávky.

HLAVA II.

VZNIK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K NEMOVITÉ VĚCI

Definice věci nemovité je obsažena v občanském zákoníku v ustanovení § 498, ten ve svém prvním odstavci říká, že nemovité věci jsou pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon. Stanoví-li zákon, 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.

Všechny ostatní věci, ať už je jejich podstata hmotná nebo nehmotná jsou věci movité.⁹⁶

Výslovně se v občanském zákoníku stanoví, že nemovitou věcí je právo stavby⁹⁷, dále je výslovně stanoveno, že jednotka, která zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné, je taktéž věc nemovitá.⁹⁸

Vzhledem k tomu, že součástí pozemku jsou podle ustanovení § 506 ObčZ stavby zřízené na něm, zastavuje se v drtivé většině pozemek. Výjimku tvoří jednak stavby, které se po účinnosti ObčZ nestaly součástí pozemku (ustanovení §§ 3054 a 3055 ObčZ), dále podzemní stavby se samostatným účelovým určením (ustanovení § 498 ObčZ), součástí pozemku nejsou ani liniové stavby jako jsou vodovody, kanalizace nebo energetická či jiná vedení (ustanovení § 509 ObčZ).

Pro vznik zástavního práva je důležité, zda nemovitá věc podléhá či nepodléhá evidenci v katastru nemovitostí. Podle ustanovení § 3 KatZ se v katastru evidují:

V katastru se evidují

⁹⁶ Ustanovení § 498 odst. 2 ObčZ.

⁹⁷ Ustanovení § 1242 ObčZ.

⁹⁸ Ustanovení § 1159 ObčZ.

- a) pozemky v podobě parcel,
- b) budovy, kterým se přiděluje číslo popisné nebo evidenční, pokud nejsou součástí pozemku nebo práva stavby,
- c) budovy, kterým se číslo popisné ani evidenční nepřiděluje, pokud nejsou součástí pozemku ani práva stavby, jsou hlavní stavbou na pozemku a nejde o drobné stavby,
- d) jednotky vymezené podle občanského zákoníku,
- e) jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů,
- f) právo stavby,
- g) nemovitosti, o nichž to stanoví jiný právní předpis.

Drobnou stavbou, o níž se hovoří v ustanovení § 3 odst. 1 písm. c) v tom smyslu, že se v katastru nemovitostí neeviduje, je stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud její zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a výška 4,5 m, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, a stavba na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti, pokud její zastavěná plocha nepřesahuje 30 m² a výška 5 m.⁹⁹ Za drobnou stavbu se ovšem nepovažuje (a tedy evidenci v katastru nemovitostí podléhá) stavba garáže, skladu hořlavín a výbušnin, stavba pro civilní ochranu,

⁹⁹ Ustanovení § 2 odst. 1 písm. m) KatZ.

požární ochranu, stavba uranového průmyslu a jaderného zařízení, sklad a skládka nebezpečných odpadů a stavba vodního díla.

Obecně k zástavnímu právu k nemovité věci lze dodat, že již tradičně se k označení zástavního práva váznoucího na nemovité věci užívá slova hypotéka. Nejen tradiční název ovšem odlišuje zástavu nemovité věci od ostatních zástav. Tak například zástavce jako vlastník zástavy není občanským zákoníkem omezen v nakládání se zástavou a může nadále vykonávat svá vlastnická práva. Může zástavu nadále držet, užívat, čerpat z ní užítky, a dokonce s ní i disponovat jinak, tj. převést ji na jiného, znovu zatížit zástavním právem (ať už pro stejného zástavního věřitele nebo jiného), případně k nemovitosti zřídit oprávnění odpovídající věcnému břemeni. U zatížení věcným břemenem se však sluší dodat, že takové zatížení dozajista snižuje její hodnotu a může dojít k situaci, kdy se zástava jako poskytnutá jistota stane nedostatečnou a zástavní dlužník by byl povinen ji přiměřeně doplnit.¹⁰⁰

V návaznosti na evidenci, resp. neevidenci, nemovité věci v katastru nemovitostí se pak liší i způsob vzniku zástavního práva.

1. VZNIK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K NEMOVITÝM VĚCEM EVIDOVANÝM V KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Ustanovení § 1317 ObčZ stanoví, že zástavní právo k věci zapsané ve veřejném seznamu vzniká zápisem v tomto seznamu, ledaže jiný právní předpis stanoví jinak. Jak již bylo uvedeno výše, jinak stanoví zákon např. v případě rozhodnutí orgánu veřejné moci (ustanovení § 1342 ObčZ).

Ke vzniku zástavního práva dle současné právní úpravy musí být tedy uzavřena zástavní smlouva a na jejím základě následně proveden zápis do katastru nemovitostí. Řízení o provedení vkladu do katastru upravuje KatZ. Podle KatZ může být zápis do katastru nemovitostí proveden trojím způsobem, a to vkladem, záznamem nebo poznámkou. Vkladem se zapisují věcná práva, práva ujednaná jako věcná práva, nájem a pacht. Záznamem se zapisují práva odvozená od vlastnického

¹⁰⁰ Ustanovení § 1353 ObčZ.

práva. A konečně poznámkou se zapisují významné informace týkající se evidovaných nemovitostí nebo v katastru zapsaných vlastníků a jiných oprávněných. Z uvedeného vyplývá, že zápis zástavního práva se zásadně provádí vkladem, ostatně to vyplývá i z ustanovení § 11 odst. 1 písm. d) KatZ, ve kterém je zástavní právo výslovně uvedeno.

Oproti obecným požadavkům na zástavní smlouvu podle občanského zákoníku stanoví KatZ některé další – nikoli specificky pro zástavní smlouvu, ale pro listinu, na základě níž má být zástavní právo zapsáno. Jednak KatZ požaduje, aby na listině, jež slouží jako podklad pro vklad (tedy u zástavního práva na zástavní smlouvě), byly ověřené podpisy (ustanovení § 7 odst. 2 KatZ). Nejsou-li podpisy na soukromé listině úředně ověřeny, musí ten, kdo zápis navrhuje, prokázat jejich pravost. Nebude-li pravost podpisů prokázána ve lhůtě 30 dnů od podání návrhu na zápis, katastrální úřad řízení o povolení vkladu zastaví nebo vrátí listinu předloženou k zápisu záznamem či poznámkou tomu, kdo listinu předložil. Pro přesnost je třeba dodat, že ověřený podpis není zákonem vyžadován pro platnost zástavní smlouvy a zástavní smlouva je tedy i obyčejně podepsaná platná. Bez ověření pravosti vůle ovšem zástavní právo nevznikne, neboť to vzniká až zápisem jeho vkladu do katastru nemovitostí.

Zápisy práv se do katastru provádějí na základě písemností v listinné podobě nebo v elektronické podobě. Pokud je listina vyhotovena v elektronické podobě, musí být též opatřena kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem. Je-li listina v elektronické podobě podepsána elektronickým podpisem, musí být k podepsání použit uznávaný elektronický podpis¹⁰¹. Je-li písemnost v elektronické podobě zapečetěna elektronickou pečetí, musí být k pečetění použita uznávaná elektronická pečeť.

Jak již bylo řečeno výše, je třeba v zástavní smlouvě vždy jednoznačně určit zástavu. U nemovitých věcí evidovaných v katastru nemovitostí je nutno dodržet náležitosti stanovené v ustanovení § 8 KatZ, které stanoví, že v listinách,

¹⁰¹ Uznávaným elektronickým podpisem se rozumí zaručený elektronický podpis založený na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaný podpis (§ 5 zák. č. 297/2016 Sb.)

které slouží jako podklad pro zápis do katastru nemovitostí, musejí být nemovitosti označeny údaji katastru, a to:

- a) pozemek parcelním číslem s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a v případě, že jsou v katastrálním území pozemky vedeny ve dvou číselných řadách a jde o stavební parcelu, též údajem o této skutečnosti, jinak se má za to, že jde o pozemkovou parcelu,
- b) pozemek, který je evidován zjednodušeným způsobem, parcelním číslem podle dřívější pozemkové evidence s uvedením, zda se jedná o parcelní číslo podle pozemkového katastru, přidělového operátu, scelovacího operátu nebo evidence nemovitostí, s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a s uvedením názvu původního katastrálního území, pokud byl pozemek dotčen změnou hranice katastrálního území,
- c) budova, která není součástí pozemku ani práva stavby, označením pozemku, na němž je postavena, číslem popisným nebo evidenčním a příslušností budovy k části obce, pokud je název části obce odlišný od názvu katastrálního území, v němž se nachází pozemek, na kterém je budova postavena,
- d) budova, která není součástí pozemku ani práva stavby a číslo popisné ani evidenční se jí nepřiděluje, je hlavní stavbou na pozemku a nejedná se o drobnou stavbu, označením pozemku, na němž je postavena, a způsobem využití,

- e) jednotka označením budovy, v níž je vymezena, pokud není součástí pozemku ani práva stavby, nebo označením pozemku nebo práva stavby, jehož součástí je budova, v níž je vymezena, číslem jednotky a jejím pojmenováním,
- f) rozestavěná jednotka označením budovy, v níž je vymezena, pokud není součástí pozemku ani práva stavby, nebo označením pozemku nebo práva stavby, jehož součástí je budova, v níž je vymezena, číslem jednotky a označením, že se jedná o rozestavěnou jednotku,
- g) právo stavby označením pozemku, ke kterému je zřízeno,
- h) nemovitost evidovaná v katastru podle jiného zákona označením pozemku, na kterém je postavena, a způsobem využití.

Účastníkem řízení o povolení vkladu neboli vkladového řízení, je ten, jehož právo vzniká, mění se nebo se rozšiřuje, a ten, jehož právo zaniká, mění se nebo se omezuje.

V případě zástavního práva se tedy jedná o zástavního věřitele a zástavce. V případě, že dochází k zastavení cizí nemovité věci se souhlasem jejího vlastníka (ustanovení § 1343 odst. 1 ObčZ), jsou pak účastníky vlastník nemovitosti, zástavce a zástavní věřitel. Obligační dlužník (pokud není shodný se zástavním dlužníkem a zástavcem) není účastníkem zástavní smlouvy a nebude tedy ani účastníkem řízení o povolení vkladu zástavního práva.

Zahájit vkladové řízení může kterýkoli z účastníků, případně mohou návrh podat i společně. Přílohou návrhu musí být podle ustanovení § 15 odst. 1 písm. a) KatZ listina, na jejímž základě má být zapsáno právo do katastru, tedy v případě zástavního práva zástavní smlouva. Není-li k návrhu přiložena vkladová listina, k podanému návrhu se nepřihlíží.

Ve vkladovém řízení v souladu s ustanovením § 17 odst. 1 KatZ katastrální úřad zkoumá u vkladové listiny, která je soukromou listinou – tedy i u zástavní smlouvy, zda

- a) splňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru,
- b) její obsah odůvodňuje navrhovaný vklad,
- c) právní jednání je učiněno v předepsané formě,
- d) účastník vkladového řízení není omezen právními předpisy v oprávnění nakládat s nemovitostí,
- e) k právnímu jednání účastníka vkladového řízení byl udělen souhlas podle jiného právního předpisu,
- f) z obsahu listiny a z jeho porovnání s dosavadními zápisy v katastru není patrný důvod, pro který by bylo právní jednání neplatné, zejména zda z dosavadních zápisů v katastru nevyplývá, že účastníci vkladového řízení nejsou oprávněni nakládat s předmětem právního jednání, nejsou omezeni rozhodnutím soudu nebo jiného orgánu veřejné moci ve smluvní volnosti týkající se věci, která je předmětem právního jednání,
- g) navrhovaný vklad navazuje na dosavadní zápisy v katastru; z tohoto hlediska není na překážku povolení vkladu, pokud logickou mezeru mezi zápisem v katastru a navrhovaným vkladem podle vkladové listiny navrhovatel doloží současně s návrhem na vklad listinami, které návaznost vkladové listiny na dosavadní zápisy v katastru doplní; tyto listiny však musí mít náležitosti vkladových listin.

Jestliže jsou podmínky pro povolení vkladu splněny, katastrální úřad vklad povolí. Děje se tak ovšem v zájmu ochrany vlastníků a zamezení potencionálním vkladům na základě podvodných listin nejdříve po uplynutí lhůty 20 dnů ode dne odeslání informace vlastníkově o tom, že právní poměry jsou dotčeny změnou podle ustanovení § 16 odst. 1 KatZ.

V opačném případě, nebo i tehdy, ztratil-li návrh před rozhodnutím o povolení vkladu své právní účinky, návrh zamítne.

Při splnění všech podmínek a předpokladů zapíše katastrální úřad zástavní právo vkladem s účinky podle ustanovení § 10 KatZ k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Okamžik vzniku zástavního práva je tedy stanoven odlišně od ustanovení § 1342 ObčZ.

V případě, že byl vklad povolen a proveden, zašle katastrální úřad účastníkům vkladového řízení vyrozumění o tom, jaký vklad byl do katastru proveden, a zástavní smlouvu vyjme ze spisu a založí ji do sbírky listin. Je-li účastník, jehož práva k nemovitosti podle zápisu zanikají nebo se omezují, ve vkladovém řízení zastoupen zmocněncem, vyrozumí ho o provedeném vkladu katastrální úřad nejen prostřednictvím zmocněnce, ale i přímo.

Obdobně se postupuje, resp. vše se zapisuje v rámci jednoho řízení, pokud zástavní smlouva obsahuje zákaz zcizení nebo zatížení.

2. VZNIK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K NEMOVITÝM VĚCEM NEEVIDOVANÝM V KATASTRU NEMOVITOSTÍ

U nemovité věci, která nepodléhá zápisu do katastru nemovitostí jako veřejného seznamu, vzniká zástavní právo ve smyslu ustanovení § 1319 odst. 2 ObčZ zápisem do rejstříku zástav. I u těchto nemovitých věci se ovšem uplatní výjimky z tohoto postupu vztahující se k rozhodnutím orgánů veřejné moci, jak o nich bylo pojednáno dříve.

Vzhledem k ustanovení § 1314 odst. 2 písm. b) u nemovitých věcí, jež nejsou zapisovány do katastru nemovitostí, nestačí pro uzavření zástavní smlouvy pouze její písemná forma, ale zákon požaduje vyšší formu, a to formu veřejné listiny. Takovou listinou je ve smyslu ustanovení § 3026 odst. 2 ObčZ notářský zápis, resp. rozhodnutí, kterým orgán veřejné moci v mezích své pravomoci schvaluje smír nebo jiný projev vůle, jehož povaha to nevylučuje. Lze ovšem konstatovat, že běžnou veřejnou listinou, na základě níž dojde ke vzniku zástavního

práva k nemovité věci nezapisované do katastru nemovitostí, bude bezesporu notářský zápis sepsaný o právním jednání ve smyslu ustanovení § 62 a násl. NotŘ.

Jak již bylo výše uvedeno, sepis notářského zápisu ovšem ke vzniku zástavního práva nestačí, to vzniká až zápisem do rejstříku zástav. Podle ustanovení § 1319 odst. 3 ObčZ provede zápis zástavního práva do rejstříku zástav notář, který sepsal zástavní smlouvu, bez zbytečného odkladu po uzavření zástavní smlouvy. To nicméně není úplně přesné, neboť toto pravidlo je lehce modifikováno ustanovení § 35g odst. 3 NotŘ, které stanoví, že zápis do rejstříku zástav provede notář po uzavření zástavní smlouvy bez zbytečného odkladu jen, je-li účinná; jinak bez zbytečného odkladu po nabytí její účinnosti.

Notářská komora České republiky vede, provozuje a spravuje rejstřík zástav (ustanovení § 35a odst. 1 NotŘ), a to v elektronické podobě (ustanovení § 35a odst. 4 NotŘ). V rejstříku zástav jsou evidovány následující údaje:

- a) označení zástavy,
- b) označení dluhu zajišťovaného zástavním právem k zástavě,
- c) zástavní dlužník, zástavce a zástavní věřitel, a to uvedením jména, příjmení, popřípadě názvu, data narození, identifikačního čísla osoby, bylo-li přiděleno, popřípadě jiného obdobného identifikujícího údaje (dále jen „identifikační číslo“), a pobytu, popřípadě sídla podnikatele, jde-li o fyzickou osobu, nebo uvedením názvu, identifikačního čísla a sídla, jde-li o právnickou osobu se sídlem v České republice, nebo uvedením názvu a identifikačního čísla její organizační složky nebo obchodního závodu v České republice, je-li sídlo v zahraničí, sídla její organizační složky nebo obchodního závodu v České republice, jsou-li známa, jde-li o právnickou osobu, která nemá sídlo v České republice,
- d) právní důvod zástavního práva,
- e) o zákazu zřízení zástavního práva k věci, která není evidována v rejstříku zástav jako zástava, a označení takové věci,

- f) o tom, že zapsané právo je budoucím zástavním právem, má-li se zástavní dlužník až po uzavření zástavní smlouvy stát vlastníkem věci, která má být zástavou a ke které jinak podle občanského zákoníku nebo podle zástavní smlouvy vzniká zástavní právo zápisem do rejstříku zástav; po vzniku zástavního práva se zapíše i údaj o době jeho vzniku,
- g) datum a čas zápisu,
- h) další údaje stanovené předpisem Komory o rejstříku zástav.

Vzhledem k tomu, že notáři provádí zápisy do rejstříku zástav pomocí dálkového přístupu, neměl by být rozdíl mezi okamžikem uzavření smlouvy a zápisem zástavního práva, a tedy jeho vznikem nikterak dlouhý a mělo by se prakticky jednat o stejný okamžik, samozřejmě pokud je smlouva účinná podpisem jejích stran.

Jako vhodné se jeví zmínit, že změní-li se podstatná skutečnost zapsaná o zástavním právu v rejstříku zástav nebo ve veřejném seznamu a neukládá-li jiný právní předpis povinnost požádat o provedení změny zápisu jiné osobě, požádá provedení změny zápisu bez zbytečného odkladu ten, koho se změna týká; nelze-li ho určit, požádá o provedení změny zápisu zástavní věřitel. Má-li tuto povinnost více osob, postačí, splní-li ji alespoň jedna z nich.¹⁰²

Pro úplnost lze dodat, že zápisy údajů na základě rozhodnutí orgánů veřejné moci, kterými vzniklo zástavní právo, a změny takových zápisů provádí na základě písemné žádosti orgánu veřejné moci Komora. Orgány veřejné moci jsou povinny zaslat žádost s vykonatelným rozhodnutím, kterým vzniklo zástavní právo nebo u zapsaného zástavního práva došlo k jeho změně, do 30 dnů ode dne vzniku nebo změny zástavního práva.

¹⁰² Ustanovení § 1358 ObčZ.

HLAVA III.

VZNIK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K MOVITÉ VĚCI

K movité věci vznikne zástavní právo v souladu s § 1317 odevzdáním této věci zástavnímu věřiteli. U takto odevzdané zástavy se občas mluví o tzv. ruční zástavě. Smyslem této tzv. ruční zástavy je dát zástavnímu věřiteli potřebnou jistotu ohledně možného uspokojení zajištěné pohledávky z prodeje zástavy. Tím, že má věřitel zástavu u sebe, má jistotu, že s ní zástavní dlužník nemůže nakládat a nemůže ani způsobit pokles její ceny.

Odevzdání movité věci lze nahradit znamením tak, že se věc označí jako zastavená. Vzniklo-li zástavní právo označením, lze se jej dovolat vůči třetí osobě, pokud nebyla v dobré víře; jinak se má za to, že věc označená nebyla.

Stejně tak zástavní právo k movité věci vznikne, pokud tak určí zástavní smlouva, tím, že zástavce nebo zástavní věřitel odevzdá věc třetí osobě, aby ji opatrovala pro zástavního věřitele a zástavního dlužníka. Není-li jinak ujednáno, hradí zástavce náklady s tím spojené.

Není-li ovšem movitá věc – zástava odevzdána zástavnímu věřiteli, nebo třetí osobě do opatrování, je třeba, aby byla zástavní smlouva uzavřena písemně (ustanovení § 1314 odst. 1 ObčZ).

Podle ustanovení § 1319 odst. 1 ObčZ vzniká zástavní právo k movité věci v případě, že tak určí zástavní smlouva, i zápisem do rejstříku zástav. Podle druhého odstavce stejného ustanovení zástavní právo k nemovité věci nezapisované do veřejného seznamu, k závodu a movité věci hromadné vznikne zápisem do rejstříku zástav. V návaznosti na ustanovení § 1314 odst. 2 ObčZ je pak dobré dodat, že v těchto případech zákon zároveň vyžaduje formu veřejné listiny, tedy nejčastěji notářského zápisu.

V souhrnu lze říci, že k platnému zastavení movité věci je třeba splnění některé z následujících skutečností:

- a) písemná zástavní smlouva a označení zástavy nebo
- b) odevzdání zástavy zástavnímu věřiteli nebo
- c) předání zástavy do opatrování třetí osobě, aby ji pro zástavního věřitele opatrovala;

a v případě dohody o vzniku zástavního práva zápisem do rejstříku zástav, nebo movité věci hromadné musí být splněny tyto podmínky:

- a) zástavní smlouva ve formě veřejné listiny,
- b) zápis do rejstříku zástav vedeného Notářskou komorou České republiky.

O rejstříku zástav už bylo pojednáno výše, a proto na tuto část odkazují.

O právech a povinnostech zástavního věřitele nebo třetí osoby, již byla věc odevzdána, již bylo pojednáno, a proto si tímto na toto pojednání dovoluji odkázat.

Kromě občanského zákoníku může zástavní právo k movité věci vzniknout i podle dalších právních předpisů, jak je popsáno dále.

1. ZÁSTAVNÍ PRÁVO K NÁMOŘNÍMU PLAVIDLU PODLE ZÁKONA Č. 61/2000 SB., O NÁMOŘNÍ PLAVBĚ

V případě námořního plavidla Právo vlastnické a zástavní k námořnímu plavidlu najdeme úpravu v zákoně č. 61/2000 Sb., o námořní plavbě, ve znění pozdějších změn a doplňků. Podle ustanovení § 23 citovaného zákona platí, že pokud z tohoto zákona nevyplývá jinak, platí o vlastnickém a zástavním právu k námořnímu plavidlu ustanovení občanského zákoníku a obchodního zákoníku o vlastnickém a zástavním právu k věcem movitým. Obchodní zákoník může být relevantní pro zástavní práva vzniklá před účinností ObčZ.

Stanoví zákon o námořní plavbě něco odlišně od občanského zákoníku? Smluvní zástavní právo podle něj vzniká provedením zápisu do námořního rejstříku, a to podle pořadí došlých návrhů. V tomto případě se zákony shodují, neboť ustanovení § 1316 ObčZ říká, že zástavní právo k věci zapsané ve veřejném

seznamu vzniká zápisem v tomto seznamu¹⁰³, ledaže jiný právní předpis stanoví jinak. V tomto případě tedy jiný právní předpis jinak nestanoví.

Rozdílně ovšem zákon o námořní plavbě upravuje možnosti převodu zastavené věci, protože podle jeho § 23 odst. 3 je k převodu vlastnictví zastaveného námořního plavidla zapotřebí souhlasu zástavního věřitele.

V ostatním se zástava námořního plavidla řídí občanským zákoníkem.

2. ZÁSTAVNÍ PRÁVO K PLAVIDLU PODLE ZÁKONA Č. 114/1995 SB., O VNITROZEMSKÉ PĽAVBĚ

Podle ustanovení § 14 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších změn a doplňků je plavební rejstřík veřejným seznamem. S ohledem na ustanovení občanského zákoníku ohledně vzniku zástavního práva u movitých věcích zapisovaných do veřejných rejstříků, vzniká zástavní právo k plavidlu právě zápisem do plavebního rejstříku (ustanovení § 1316 ObčZ).

3. ZÁSTAVNÍ PRÁVO K LETADLU PODLE ZÁKONA Č. 49/1997 SB., O CIVILNÍM LETECTVÍ A O ZMĚNĚ A DOPLNĚNÍ ZÁKONA Č. 455/1991 SB., O ŽIVNOSTENSKÉM PODNIKÁNÍ (ŽIVNOSTENSKÝ ZÁKON)

Podle ustanovení § 5a odst. 4 zákona o civilním letectví vzniká mluvní zástavní právo k letadlu dnem zápisu zástavního práva do leteckého rejstříku podle pořadí došlých žádostí.

Proti tomu, kdo jedná v důvěře v zápis zástavního práva k letadlu do leteckého rejstříku, nemůže ten, jehož se zápis týká, namítat, že zápis neodpovídá skutečnosti (ustanovení § 5a odst. 5 zákona o civilním letectví).

¹⁰³ Podle § 7 odst. 1 zákona o námořní plavbě je námořní rejstřík veřejným seznamem, který vede Ministerstvo dopravy, jež plní funkci Námořního úřadu.

Oproti občanskému zákoníku je k převodu zástavy potřebný souhlas zástavního věřitele, výslovně ustanovení § 5b odst. 1 zákona o civilním letectví, a bez takového souhlasu tedy nelze převod vlastnictví letadla uskutečnit.

Zástavní věřitel, jehož zástavní právo je zapsáno v leteckém rejstříku, je při výkonu rozhodnutí oprávněn domáhat se přednostního uspokojení z prodeje letadla před jiným zástavním věřitelem, nejde-li o věřitele, jehož zástavní právo bylo v leteckém rejstříku zapsáno dříve, jakož i věřitelem, který má k letadlu právo zadržovací. Zde je potřeba dodat, že tato speciální úprava v ustanovení § 5b odst. 3 zákona o civilním letectví zavádí opačné pravidlo než ustanovení § 1398 ObčZ, které stanoví, že věřiteli, který zajistil svou pohledávku zadržovacím právem, náleží z výtěžku zpeněžení zadržené věci přednostní uspokojení před jiným věřitelem, a to i věřitelem zástavním.

Obdobná pravidla platí i pro vznik zástavního práva k leteckým motorům a vrtulím, náhradním dílům k letadlu, jeho letadlovým částem a zařízením (ustanovení § 6b odst. 1 zákona o civilním letectví.).

Na rozdíl od vlastníka zastaveného letadla, vlastník leteckých motorů a vrtulí, náhradních dílů k letadlu, letadlových částí a zařízení, na kterých vázne zástavní právo zapsané v leteckém rejstříku, zajistit jejich umístění ve skladu odděleně od jiných náhradních dílů a jejich opatření viditelným označením o existenci zástavního práva s uvedením jména, obchodní firmy nebo názvu zástavního věřitele a leteckého rejstříku, v němž je zástavní právo zapsáno.

HLAVA IV.

VZNIK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K CENNÝM PAPÍRŮM

Úprava zástavního práva k cenným papírům obsažená v občanském zákoníku se může jevit komplexní, nicméně není jedinou využitelnou. Další možnosti, ovšem pro jasně zákonem určený okruh subjektů, je zástavní právo podle FinZaj, o němž ještě bude pojednáno.

V rámci občanského zákoníku se ohledně specifik zástavního práva k cenným papírům musíme obrátit k úpravě obsažené v ustanoveních §§ 1328 až 1332. Navazující ustanovení §§ 1334 a 1335 pak upravují zastavení účtu vlastníka cenných papírů.

Občanský zákoník definuje cenný papír v ustanovení § 514 jako listinu, se kterou je právo spojeno takovým způsobem, že je po vydání cenného papíru nelze bez této listiny uplatnit ani převést.¹⁰⁴ Cenný papír může mít formu cenného papíru na doručitele, na řad, nebo na jméno.¹⁰⁵ Cenný papír ovšem nemusí nutně mít svou listinou podobu, může být nahrazen zápisem do příslušné evidence. Pokud jej v takovém případě nelze převést jinak než změnou zápisu v této evidenci, jedná se o zaknihovaný cenný papír.

Cenné papíry téhož druhu vydané tímž emitentem v téže formě, z nichž vznikají stejná práva, jsou zastupitelné.¹⁰⁶ Zaknihované cenné papíry jsou zastupitelné, pokud byly vydány tímž emitentem a pokud z nich vznikají stejná práva.¹⁰⁷

Lze říci, že cenný papír je listinou, s níž jsou subjektivní práva a povinnosti spojena takovým způsobem, že bez listiny nemohou vzniknout ani být uplatněna či

¹⁰⁴ K nedostatkům současné legální definice viz PAULY, J. Teoretické a legislativní základy cenných papírů. [Systém ASPI]. Wolters Kluwer (dříve ASPI) [cit. 2024-2-25]. ASPI_ID MN64CZ. Dostupné z: www.aspi.cz. ISSN 2336-517X.

¹⁰⁵ Ustanovení § 519 ObčZ.

¹⁰⁶ Ustanovení § 518 ObčZ.

¹⁰⁷ Ustanovení § 525 ObčZ.

převedena, jsou tedy do listiny inkorporována a nemohou bez ní, s výjimkami stanovenými zákonem, existovat.

Funkcí cenného papíru pak je jednak jeho role průkazní, kdy slouží jako důkaz existence příslušného práva či povinnosti, a dále funkce legitimační, kdy je jimi prokazováno komu svědčí práva, případně kdo má povinnosti, z cenného papíru vyplývající.

O cenných papírech můžeme hovořit zejména v případě akcií, zatímních listů, poukázky na akcie, podílových listů, dluhopisů, investičních kupónů, kupónů, opčních listů, směnek, šeků, náložných listů a skladištních listů.

Vzhledem k tomu, že v cenném papíru je, jak bylo uvedeno výše, inkorporováno vždy určité právo, je třeba upravit v rámci zástavního práva možnost výkonu tohoto práva. Občanský zákoník stanoví, že za trvání zástavního práva k cennému papíru může zástavní věřitel vykonávat práva spojená se zastaveným cenným papírem v rozsahu ujednaném stranami.¹⁰⁸ Není-li takové dohody, na výkonu práv spojených se zastaveným cenným papírem se nic nemění a nadále je oprávněn je vykonávat zástavce.

Takovou stranou je nepochybně zástavní dlužník a zástavní věřitel. V případě, kdy by byl cenný papír dáván se souhlasem jeho vlastníka do zástavy třetí osobou, byl stranou smlouvy i zástavce (ve smyslu osoby odlišné od zástavního dlužníka). Dohoda mezi stranami může předcházet vzniku zástavního práva, může ovšem být učiněna, případně změněna, i v průběhu trvání zástavního práva. Pokud dojde v průběhu trvání smluvního vztahu ke změně v rámci smluvního vztahu, ať už změnou vlastníka cenného papíru nebo postoupením zajištěné pohledávky, mohlo by z uvedeného vyplývat, že má dojít k novému jednání o tom, jaká práva je zástavní věřitel oprávněn vykonávat.

V tomto případě se kloním k názoru, že není možné vést celá jednání vždy znovu. Při změně vlastníka cenného papíru, tento vlastník nabývá cenný papír zastavený a má si být tedy vědom, že nabývá věc, s níž je nakládání určitým (dříve dohodnutým) způsobem omezeno, resp. v důsledku věcné povahy zástavního práva toto omezení působí i vůči němu. Obdobné samozřejmě platí i pro změnu

¹⁰⁸ Ustanovení § 1332 odst. 1 ObčZ.

zástavního věřitele, i on nabývá zajištěnou pohledávku a její zajištění ve stavu, v jakém byla v době v postoupení. Dalším možným argumentem je pak skutečnost, že zástavní dlužník se má zdržet všeho, čím se zástava zhoršuje na úkor zástavního věřitele.¹⁰⁹

Uzavření nové dohody ohledně výkonu práv spojených se zastaveným cenným papírem není povinná, nicméně k jejím změnám v průběhu času samozřejmě docházet z nejrůznějších důvodů může. Vzhledem k tomu, že se jedná o dohodu dvou smluvních stran, která není omezena zákonem, mám za to, že novou dohodou, resp. změnou stávající dohody, může dojít jak k omezení, tak k rozšíření v rámci výkonu práv spojených se zastaveným cenným papírem. Můžeme se ovšem setkat i s názorem, že možná by byla zřejmě změna, která oprávnění zástavního věřitele rozšiřuje.¹¹⁰

Na trvání a rozsah zástavního práva k cennému papíru nemá vliv ani výměna zastaveného cenného papíru emitentem zástavnímu dlužníkovi za jiný cenný papír, ani přeměna cenného papíru na zaknihovaný cenný papír nebo přeměna zaknihovaného cenného papíru na cenný papír. Vzejde-li z výměny nebo přeměny cenný papír na řad, opatří ho zástavním rubopisem emitent před vydáním cenného papíru osobě oprávněné mít cenný papír u sebe.¹¹¹

Na výnosy a jiná peněžitá plnění z cenného papíru se použijí ustanovení o plnění ze zastavené pohledávky, ledaže se zástavní věřitel tohoto práva vzdá ve prospěch zástavního dlužníka.

Občanský zákoník obsahuje úpravu pro zástavní právo jak k listinnému cennému papíru, tak k zaknihovanému cennému papíru.

¹⁰⁹ JEŽEK, Václav. § 1332 [Výkon práv k cennému papíru a práva k výnosům]. In: MAREK, Radan, JEŽEK, Václav. Cenné papíry v novém občanském zákoníku. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 210.

¹¹⁰ Tamtéž.

¹¹¹ Ustanovení § 1349 ObčZ.

1. VZNIK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K LISTINNÉMU CENNÉMU PAPÍRU PODLE OBČANSKÉHO ZÁKONÍKU

Zástavní právo k listinnému cennému papíru vznikne podle ustanovení § 1328 odst. 1 ObčZ jeho odevzdáním zástavnímu věřiteli. Určí-li tak zástavní smlouva, vznikne zástavní právo k cennému papíru tím, že zástavce nebo zástavní věřitel předá cenný papír a stejnopis zástavní smlouvy třetí osobě, aby pro ně zástavu opatrovala. Z uvedeného je zřejmé, že předání listinného cenného papíru je zásadní podmínkou zástavního práva a bez něj zástavní právo nevznikne.

Je ovšem třeba dodat, že k onomu předání může dojít i dříve, než o jeho zastavení kdokoli začal uvažovat.

Mám na mysli jednak situaci, kdy se listinný cenný papír může nacházet v úschově v době, kdy jej jeho vlastník jako zástavce chce zastavit ve prospěch zástavního věřitele. V takovém případě podle ustanovení § 1329 odst. 1 ObčZ vzniká zástavní právo v okamžiku, kdy zástavní věřitel nebo zástavce oznámí tuto skutečnost schovateli s tím, že současně bude schovateli doručen i stejnopis zástavní smlouvy. Je zřejmé, že v tomto případě se musí jednat o smlouvu uzavřenou písemně, byť obecně by podle ustanovení § 1314 ObčZ potřeba nebyla, neboť dochází k předání zástavy osobě, která ji má opatrovat pro zástavního věřitele. Od doručení oznámení platí, že je cenný papír uschován pro zástavního věřitele i zástavního dlužníka společně.

Pokud se jedná o úschovu provozovanou podnikatelským způsobem, vyznačí jeho zastavení ve své evidenci tak, aby z ní bylo zřejmé, kdo je zástavní věřitel; uloží jej odděleně, ledaže se jedná o hromadnou úschovu. S ohledem na ustanovení § 4 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších změn a doplňků bude tímto podnikatelským subjektem nejspíše obchodník s cennými papíry.¹¹² Odděleným uložením se rozumí uložení odděleně od ostatních cenných papírů uschovatele, pokud se jedná o cenný papír v samostatné úschově. V hromadné úschově se uschovávají cenné papíry společně

¹¹² HAMPL, Ondřej. § 1329 [Vznik zástavního práva k uschovanému cennému papíru]. In: PETROV, Jan, VÝTISK, Michal, BERAN, Vladimír a kol. Občanský zákoník. 2. vydání (2. aktualizace). Praha: C. H. Beck, 2023, marg. č. 7.

pro více uschovatelů a její podmínky se řídí pravidly vedení samostatné evidence.¹¹³

Je lehce s podivem, že povinnost k vyznačení v evidenci má pouze obchodník s cennými papíry, když povinnost vést evidenci o cenném papíru uloženém do úschovy má každý schovatel cenného papíru, a to podle ustanovení § 2409 odst. 2 ObčZ.¹¹⁴

Je-li cenný papír v době uzavření zástavní smlouvy u třetí osoby na základě smlouvy mezi touto osobou a vlastníkem cenného papíru, může být tento cenný papír za trvání zástavního práva vydán zástavnímu dlužníkovi jen se souhlasem zástavního věřitele. Jedná se zajisté o logický důsledek ochrany zástavního věřitele.

Některá specifika týkající se zástavního práva vyplývají z formy zastavovaného cenného papíru. U listinného cenného papíru na řad podle ustanovení § 1328 odst. 2 ObčZ platí, že ke vzniku zástavního práva je potřebný i zástavní rubopis obsahující doložku „k zastavení“ nebo jiná slova stejného významu a označení zástavního věřitele. Zástavním rubopisem musí být opatřen i cenný papír, která je v době zastavení v úschově (ustanovení § 1329 odst. 1 věta in fine ObčZ).

U cenného papíru na doručitele pak je podle ustanovení § 1328 odst. 3 ObčZ nutné v případě, kdy se strany dohodnou, že zástavní právo k cennému papíru na doručitele vznikne zápisem zástavního práva do rejstříku zástav, vyžaduje se odevzdání zástavy osobě, která zástavní právo do rejstříku zástav zapíše, na dobu trvání zástavního práva. Takovou osobou je samozřejmě notář, neboť do rejstříku úschov mohou zapisovat pouze notáři.

¹¹³ JEŽEK, Václav. § 1329 [Vznik zástavního práva k cennému papíru v úschově]. In: MAREK, Radan, JEŽEK, Václav. Cenné papíry v novém občanském zákoníku. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 203.

¹¹⁴ shodně JEŽEK, Václav. § 1329 [Vznik zástavního práva k cennému papíru v úschově]. In: MAREK, Radan, JEŽEK, Václav. Cenné papíry v novém občanském zákoníku. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 203.

2. VZNIK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K ZAKNIHOVANÉMU CENNÉMU PAPIŘU PODLE OBČANSKÉHO ZÁKONÍKU

Jak již bylo řečeno i cenné papíry, které nemají listinnou podobu, ale byly nahrazeny zaknihovanými cennými papíry, mohou být zástavou.

V souladu s ustanovením § 1331 ObčZ vzniká zástavní právo zápisem na účtu vlastníka v příslušné evidenci. Zápis provede osoba oprávněná tuto evidenci vést na příkaz zástavního dlužníka k tíži jeho účtu, zástavní dlužník tedy nepotřebuje k provedení zápisu zástavního práva nic prokazovat. Teoreticky je tedy možné, že by zástavní dlužník mohl dát vzniknout zástavnímu právu i bez uzavření zástavní smlouvy. Takový výklad je však dle mého názoru jednak nesouladný se smyslem koncepce zástavního práva v občanském zákoníku a zejména v přímém rozporu s ustanovením § 1312 odst. 1 ObčZ, který předpokládá u zástavního práva vždy jeho zřízení zástavní smlouvou. Příklad, kdy by si zástavní dlužník chtěl sám zatížit svůj cenný papír, se na první pohled může jevit nesmyslný. Nicméně pokud by se zástavce například nacházel v situaci, kdy by mu hrozila exekuce či úpadek, mohl by tímto způsobem jednak snížit hodnotu svého majetku a jednak se pokusit „dostat“ část peněz zpět, pokud by např. jím „zřízené“ zástavní právo bylo ve prospěch některé spřátelené třetí osoby. V takovém případě, by ona spřátelená osoba nemusela o vzniku zástavního práva vůbec vědět a pouze následně spolupracovat, jako kdyby došlo ke zřízení zástavního práva smlouvou.

V případě, kdy podá příkaz zástavní věřitel, osobní dlužník nebo zástavce, dojde k zápisu zástavního práva až po doložení zřízení zástavního práva.

Obdobně jako u zaknihovaného cenného papíru vzniká zástavní právo k účtu vlastníka zaknihovaných cenných papírů. Bez zajímavosti není, že účet vlastníka zaknihovaných cenných papírů není věcí, s níž lze obchodovat a nesplňuje tedy definici toho, co může být zástavou podle ustanovení § 1310 ObčZ. Nicméně jde o výslovné zákonné zmocnění k zastavení, proto lze celý účet zastavit.¹¹⁵

Zástavní právo k účtu vlastníka zaknihovaných cenných papírů se tak vztahuje na všechny cenné papíry, které jsou na účtu zapsány při vzniku zástavního

¹¹⁵ JEŽEK, Václav. § 1333 [Vznik zástavního práva k účtu]. In: MAREK, Radan, JEŽEK, Václav. Cenné papíry v novém občanském zákoníku. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 216.

práva a dále i na cenné papíry převedené na zastavený účet po dobu trvání zástavního práva. Jakmile tedy na účtu přibudou nové cenné papíry, stávají se součástí zástavy. Ustanovení upravující zástavní právo k jednotlivým cenným papírům platí pro cenné papíry zapsané na zastaveném účtu obdobně.

Jedná se tedy o zastavení celého účtu a vyvstat může otázka, zda je možné zastavit jednotlivý zaknihovaný cenný papír evidovaný na účtu, pokud je celý tento účet zastaven. V občanském zákoníku nenajdeme ustanovení, která by takovou kolizi zakazovala, proto je třeba dovodit, že vznik takového práva není nemožný, přičemž ohledně priority jednotlivých zástavních práv se použije ustanovení § 1371 a násl. ObčZ.¹¹⁶

3. VZNIK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K CENNÉMU PAPIŘU PODLE ZÁKONA Č. ZÁKON Č. 408/2010 SB., O FINANČNÍM ZAJIŠTĚNÍ

Kromě výše popsané úpravy zástavního práva k cenným papírům, lze, pokud jsou pro to splněny podmínky postupovat i podle FinZaj.

Postupovat tak mohou subjekty, které jsou uvedeny v ustanovení § 7 FinZaj, přičemž lze zajistit pohledávku finančního charakteru ve smyslu § 2 FinZaj. Podle tohoto ustanovení se pohledávkou finančního charakteru rozumí ze smluv, jejichž předmětem jsou peněžní prostředky, investiční nástroje, povolenky na emise skleníkových plynů nebo komodity, jakož i práva a pohledávky s těmito smlouvami související.

Zástavou je pak finanční kolaterál, případně se jedná o zástavní právo k převodu finančního kolaterálu ve prospěch jeho příjemce.¹¹⁷

Finančním kolaterálem se ve smyslu ustanovení § 5 FinZaj rozumí finanční nástroj, samostatně převoditelné právo jinak spojené s finančním nástrojem, právo vyplývající ze zápisu finančního nástroje v evidenci a umožňující oprávněnému přímo či nepřímo nakládat s finančním nástrojem alespoň obdobným

¹¹⁶ ŠOVAR, Jan. § 1333 [Vznik zástavního práva k zaknihovaným cenným papírům na účtu vlastníka]. In: PETROV, Jan, VÝTISK, Michal, BERAN, Vladimír a kol. Občanský zákoník. 2. vydání (2. aktualizace). Praha: C. H. Beck, 2023, marg. č. 3.

¹¹⁷ Ustanovení § 4 FinZaj.

způsobem jako oprávněný držitel, peněžní prostředky připsané na účet v české nebo cizí měně, pohledávka na výplatu peněz, nebo v určitých případech úvěrová pohledávka.

Smlouva o finančním zajištění, jíž dochází k zástavě finančního kolaterálu, nemusí mít písemnou ani jinou zvláštní formu¹¹⁸, zároveň pak platí, že má-li právní jednání znaky finančního zajištění podle tohoto zákona, jedná se o finanční zajištění, nebylo-li sjednáno, že o finanční zajištění nejde.¹¹⁹

Ke vzniku finančního zajištění je zapotřebí, aby byl finanční kolaterál odevzdán příjemci, připsán na určený účet příjemce nebo poskytnut jiným způsobem, kterým se umožňuje příjemci nebo osobě jednající na jeho účet jej držet nebo jinak právně nebo fakticky ovládat, nebo aby bylo zástavní právo k němu zapsáno do evidence investičních nástrojů ve prospěch příjemce.

Skutečnost, že došlo ke vzniku finančního zajištění, musí být možné prokázat písemně, jinak se o finanční zajištění nejedná. Písemná forma je zachována, je-li vznik finančního zajištění zachycen záznamem, který vznik finančního zajištění dokládá a umožňuje reprodukci v nezměněné podobě.

Zásadní výhodou finančního zajištění je jeho až nebyvalé přednostní právo na jeho výkon, o čemž bude více pojednáno v části věnované právě výkonu zástavního práva.

4. VZNIK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA KE SMĚNCE

Směnka je cenný papír, nicméně (nejen) ohledně zástavního práva má svou zvláštní úpravu, a to v ZSŠ v jeho ustanovení Čl. 1 § 19.

Toto ustanovení v odstavci prvním říká, že obsahuje-li indosament (tj. rubopis) doložku "hodnota k zajištění", "hodnota v zástavě" nebo jinou doložku vyjadřující zastavení, může majitel vykonat všechna práva ze směnky. Věta za středníkem pak doplňuje, že takový indosament má však jen účinek zmocňovacího indosamentu, což ovšem v praxi znamená, že zástavní věřitel je zmocněn k výkonu

¹¹⁸ Ustanovení § 8 odst. 1 FinZaj.

¹¹⁹ Ustanovení § 8 odst. 2 FinZaj.

všech práv ze směnky. Při výkonu těchto práv bude zástavní věřitel vystupovat sám svým jménem. Z uvedeného pak plyne, že i případnou žalobu na plnění ze směnky, pokud nedojde dobrovolnému zaplacení a inkasu směnky ve smyslu ustanovení § 1332 by podával zástavní věřitel jako jediná osoba k tomu oprávněná.¹²⁰

Vše uvedené se týká směnek vystavených na řad, a to jak cizích, tak vlastních (srov. čl. I. § 77 ZSŠ), u rektasměnek, tedy směnek vystavených nikoli na řad, vzniká zástavní právo v souladu s ustanovením § 1328 ObčZ zástavním smlouvou v okamžiku odevzdáním směnky zástavnímu věřiteli, případně třetí osobě, která pro něj směnku bude opatrovat.

Pro plnost je třeba uvést, že v rámci ustanovení § 19 ZSŠ je ve druhém odstavci, který upravuje možnost směnečně zavázaných osob podávat námitky. A sice tak, že takové osoby nemohou majiteli činit námitky, které se zakládají na jejich vlastních vztazích k indosantovi (tj. k zástavnímu dlužníkovi), ledaže majitel při nabývání směnky jednal vědomě na škodu dlužníka ze směnky.

¹²⁰ KOVAŘÍK, Zdeněk. § 19 [Zástavní rubopis]. In: KOVAŘÍK, Zdeněk. Zákon směnečný a šekový. 6. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 114.

HLAVA V.

VZNIK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K POHLEDÁVCE

Zastavit lze jen takovou pohledávku, kterou lze postoupit jinému.¹²¹ Protože lze postoupit i soubor pohledávek, jde zřídit i zástavní právo k takovému souboru pohledávek, přičemž ve smyslu ustanovení § 1887 musí jí o pohledávky ať již současné nebo budoucí, je-li takový soubor pohledávek dostatečně určen, zejména pokud se jedná o pohledávky určitého druhu vznikající věřiteli v určité době nebo o různé pohledávky z téhož právního důvodu.

V případě, že by mělo dojít k zastavení pohledávky zástavního dlužníka za zástavním věřitelem, dle ustanovení § 1335 odst. 1 ObčZ nezanikne tato pohledávka ani dluh splynutím osoby věřitele a dlužníka.

Zástavní právo k pohledávce vzniká podle ustanovení § 1335 odst. 2 ObčZ účinností smlouvy, pokud v ní není ujednána pozdější doba. Účinků vůči poddlužníkovi (tedy dlužníkovi zastavené pohledávky) nabývá zástavní právo, až mu je dlužníkem oznámeno nebo zástavním věřitelem prokázáno.

Uvedené ovšem neplatí, pokud bylo strany sjednáno, že zástavní právo k pohledávce vzniká zápisem do rejstříku zástav. Ohledně rejstříku zástav a zápisů do něj odkazují na pojednání o věcech movitých a tímto způsobu vzniku zástavního práva.

Ať tak či tak, je následně poddlužník povinen plnit svůj dluh ve prospěch zástavního věřitele. Tato jeho povinnost se ovšem liší podle toho, zda je zajištěný dluh splatný či ještě splatný není.

Před splatností zajištěného dluhu může dlužník plnit na zastavenou pohledávku jen nedílně zástavnímu věřiteli i zástavnímu dlužníku. Jedná se o situaci, kdy dluh poddlužníka vůči zástavnímu dlužníkovi dospívá dříve než dluh zástavního dlužníka vůči zástavnímu věřiteli. Zástavní dlužník i zástavní věřitel

¹²¹ Ustanovení § 1335 ObčZ.

mají každý právo žádat, aby dlužník plnění uložil ve prospěch jich obou do úschovy u třetí osoby. Nedojde-li k dohodě mezi zástavním dlužníkem a zástavním věřitelem na osobě schovatele, určí ho na návrh některé ze stran soud. Mám za to, že v tomto případě je jednou ze stran i poddlužník, nikoli jen zástavní dlužník a zástavní věřitel. Po splatnosti zajištěného dluhu pak vydá schovatel zástavnímu věřiteli vše potřebné k jeho uspokojení. Dojde-li ovšem k datu splatnosti k uspokojení zajištěného dluhu, vydá schovatel plnění zástavnímu dlužníkovi.

Po splatnosti zajištěného dluhu (tedy v situaci, kdy dluh poddlužníka vůči zástavnímu dlužníkovi dospěje později, než dluh zástavního dlužníka vůči zástavnímu věřiteli) má zástavní věřitel v zásadě dvě možnosti. Jednak má právo, aby dlužník zastavené pohledávky plnil jen jemu, přičemž v případě, že toto právo uplatní, podá o tom zprávu věřiteli zastavené pohledávky (tedy svému zástavnímu dlužníkovi). Druhou možností je v případě, že zastavená pohledávka je ještě před splatností, žádat o postoupení této pohledávky.

HLAVA VI.

VZNIK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K PODÍLU V KORPORACI

Ohledně zástavního práva k podílu v korporaci nalezneme příslušnou úpravu v ustanoveních §§ 1320 až 1327 ObčZ.

Zastavit lze takový podíl v korporaci, který lze volně (rozuměj bez podmínek) převést. Jsou-li pro převod podílu v korporaci stanoveny nějaké podmínky (typicky např. souhlas valné hromady), musí být stejné podmínky splněny i pro jeho zastavení. Zastavit naopak nelze podíl v korporaci, jenž je představován cenným papírem. V takovém případě musí dojít k zástavě onoho cenného papíru.

Zastavení podílu v korporaci může být ovšem upraveno ve společenské smlouvě odchylně od převodu předmětného podílu. V případě, že tomu tak je, a zastavení podílu je omezeno nebo dokonce zakázáno, použije se pro zastavení úprava ze společenské smlouvy. V případě zákazu pak samozřejmě k zastavení podílu v korporaci dojít nemůže. U omezení musí být splněny podmínky společenskou smlouvou stanovené. V žádném případě ovšem nelze ve prospěch korporace zastavit podíl na ní samotné, k takové smlouvě se podle ustanovení § 1321 ObčZ nepřihlíží.

Zástavní právo vzniká podle ustanovení § 1322 odst. 1 ObčZ zápisem do veřejného rejstříku, ve kterém je korporace zapsána. Mám za to, že návrh na takový zápis může podat jak zástavní věřitel, tak zástavní dlužník, resp. zástavce. Zástavce nebo zástavní věřitel také oznámí korporaci vznik zástavního práva. To není vyžadováno v situaci, kdy korporace ke vzniku zástavního práva k podílu na ní dala prostřednictvím svého příslušného orgánu souhlas.

Po zastavení podílu v korporaci se nemění výkon hlasovacích práv, nadále je vykonává zástavní dlužník, pokud nebylo mezi ním a zástavním věřitelem dohodnuto, že tyto práva vykonává zástavní věřitel.

Protože je vcelku běžnou právní situací, že dochází k přeměnám korporací, a tím i k přeměně podílu na korporaci na cenné papíry takový podíl představující. Odpověď na otázku, co se děje s již existujícím zástavním právem, nenajdeme v občanském zákoníku, ale v zákoně č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev.

Zástavním právem se konkrétně zabývají ustanovení § 40 a násl. zákona č. 125/2008 Sb. Konkrétně ustanovení § 40 stanoví, že byly-li zastaveny podíly nebo účastnické cenné papíry vydané osobou zúčastněnou na přeměně, a toto zástavní právo trvá ke dni zápisu fúze, rozdělení nebo změny právní formy do obchodního rejstříku, přechází nebo rozšiřuje se zástavní právo na podíly nebo účastnické cenné papíry, jež zástavní dlužník nabývá na základě zastavených podílů nebo účastnických cenných papírů. Jestliže zastavené podíly nebo účastnické cenné papíry při fúzi nebo rozdělení zanikají, aniž dochází k jejich výměně, ale zástavní dlužník se již podílí na nástupnické společnosti, přechází zástavní právo na podíly nebo účastnické cenné papíry zástavního dlužníka v nástupnické společnosti. Z uvedeného je zřejmé, že zástavní právo přechází na novou zástavu ex lege.

Jestliže zastavené podíly nebo účastnické cenné papíry při fúzi, rozdělení nebo změně právní formy zanikají a zástavní právo nepřechází ani se nerozšiřuje podle výše uvedeného, má zástavní věřitel právo požadovat poskytnutí dostatečné jistoty. Nedojde-li mezi zástavním věřitelem a dlužníkem k dohodě o způsobu zajištění pohledávky, rozhodne o dostatečném zajištění soud s ohledem na druh a výši pohledávky.

V případě nově zastaveného podílu v korporaci, na nějž přešlo zástavní právo původně váznoucí na cenných papírech, je třeba, aby součástí návrhu na zápis fúze, rozdělení nebo změny právní formy do obchodního rejstříku též návrh na zápis zástavního práva k jednomu nebo více podílům do obchodního rejstříku.¹²²

Ovšem ne vždy existuje podíl v korporaci, který lze zastavit (např. při přeměně na veřejnou obchodní společnost nebo komanditní společnost), v takovém případě zástavní právo k podílu nebo k cennému papíru zaniká.¹²³

¹²² Ustanovení § 42 odst. 1 zákona č. 125/2008 Sb.

¹²³ Ustanovení § 43 zákona č. 125/2008 Sb.

HLAVA VII.

VZNIK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K VĚCI HROMADNÉ (A K OBCHODNÍMU ZÁVODU)

Věci hromadnou se ve smyslu ustanovení § 501 ObčZ rozumí soubor jednotlivých věcí náležejících téže osobě, považovaný za jeden předmět a jako takový nesoucí společné označení, pokládá se za celek a tvoří hromadnou věc.

Obchodním závodem se rozumí organizovaný soubor jmění, který podnikatel vytvořil a který z jeho vůle slouží k provozování jeho činnosti. Má se za to, že obchodní závod tvoří vše, co zpravidla slouží k jeho provozu. Tuto definici obsahuje ustanovení § 502 ObčZ.

Konkrétně lze pak říci, že hromadnou věcí může být soubor věcí stejnorodých, jako je knihovna ve smyslu souboru knih nebo sbírka obrazů či známek, pár bot, ponožek, punčoch či rukavic, do jisté míry i oblek či bikiny, anebo i zcela nesourodých, jako je to právě v případě obchodního závodu (podle dřívějších předpisů podniku) nebo v případě pozůstalosti či jmění.¹²⁴

S věcí hromadnou i s obchodním závodem je pak právním jednáním nakládáno jako s věcí jedinou. Lze tak prodat knihovnu (tj. soubor knih) jednou smlouvou kupní a stejně tak lze jednou smlouvou uskutečnit i převod obchodního závodu.

Pro přesnost je třeba dodat, že v rámci obchodního závodu může být vyčleněna jeho část, která se pak nazývá pobočkou. Pobočka je taková část obchodního závodu, která vykazuje hospodářskou a funkční samostatnost a o které podnikatel rozhodl, že bude pobočkou. Nestačí tedy, že část obchodního závodu má funkční a hospodářskou samostatnost, nutnou podmínkou je i vůle podnikatele, který o vyčlenění pobočky musí rozhodnout.

¹²⁴ KINDL, Milan. 8. Hromadná věc a obchodní závod. In: KINDL, Milan. Právo nemovitostí. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 48, marg. č. 64.

V závislosti na tom, jak moc je pobočka samostatná (což zpravidla znamená, že je o ní samostatně účtováno) může být nejen předmětem koupě, ale i způsobilou zástavou.¹²⁵

To, že lze zastavit obchodní závod i věc hromadnou explicitně vyplývá z ustanovení § 1314 odst. 2 ObčZ, kde je stanoven požadavek formy veřejné listiny pro zástavní smlouvu „je-li zástavou závod nebo jiná věc hromadná“. Z uvedené formulace navíc bez pochybností plyne, že zákonodárce obchodní závod považuje za věc hromadnou (byť jeho definice v ustanovení § 502 ObčZ je lehce širší než definice věci hromadné).

Zástavní právo k věci hromadné i k obchodnímu závodu podle ustanovení § 1319 odst. 2 ObčZ vzniká zápisem do rejstříku zástav. O rejstříku zástav již bylo pojednáno, a proto si na tam uvedené skutečnosti dovoluji odkázat.

Zástavní právo se při zastavení hromadné věci vztahuje na zástavcovy jednotlivé věci náležející k zástavě a jí sloužící, ať jsou kdekoli. Zástavní právo se vztahuje na každou jednotlivou věc, která k hromadné věci přibude, a zanikne ke každé jednotlivé věci, která se od hromadné věci odloučí.¹²⁶

Vzhledem k tomu, že, jak již bylo řečeno, je obchodní závod věcí hromadnou, vztahuje se uvedené i na něj. Zástavní právo se tak vztahuje na vše, co je součástí závodu. A ke všem těmto věcem vzniká zástavní právo zápisem do rejstříku zástav. To platí i pro věci nemovité, které jsou součástí obchodního závodu. Ohledně nich tedy není zástavní právo vázáno na zápis do katastru nemovitostí a případný vklad by měl jen deklaratorní účinky. Dokonce v katastru nemovitostí nemusí na rozdíl od změny vlastnictví nemovité věci při koupi obchodního závodu (ustanovení § 2180 odst. 3 ObčZ) případně pachtu (ustanovení § 2350 odst. 3 ObčZ) zástavní právo být vůbec zapsáno.¹²⁷ Lze jen doporučit, aby zapisováno bylo, neboť pro právní jistotu zástavního věřitele je takový zápis

¹²⁵ HUBKOVÁ, Pavlína. § 503 [Pobočka]. In: PETROV, Jan, VÝTISK, Michal, BERAN, Vladimír a kol. Občanský zákoník. 2. vydání (2. aktualizace). Praha: C. H. Beck, 2023, marg. č. 7.

¹²⁶ Ustanovení § 1347 ObčZ.

¹²⁷ obdobně BAREŠOVÁ, E., BLÁHOVÁ, I., DOUBEK, P., JANEČEK, B., NEDVÍDEK, L., SOUČEK, P. Katastrální zákon: Komentář. [Systém ASPI]. Wolters Kluwer [cit. 2024-2-7]. ASPI_ID KO256_2013CZ. Dostupné z: www.aspi.cz. ISSN 2336-517X.

i s ohledem na ustanovení § 1377 odst. 3 ObčZ¹²⁸ Pro takový zápis se jako vhodné řešení jeví sepsat při uzavírání zástavní smlouvy k obchodnímu závodu i souhlasné prohlášení s náležitostmi podle ustanovení § 66 KatV.¹²⁹ Obdobné platí i pro další věci, které jsou zapisovány do zvláštních rejstříků a zástavní právo k nim tradičně vzniká až zápisem do takového veřejného seznamu (např. zástavní právo k ochranné známce při zastavení obchodního závodu¹³⁰).

Vrátíme-li se k citovanému ustanovení § 1347 ObčZ, je třeba si povšimnout nejen toho, že se zástavní právo vztahuje na všechny věci náležející k zástavě (věci hromadné). Zároveň se zástavní právo vztahuje na věci, které k věci hromadné přibudou, naopak zástavní právo zaniká ke každé jednotlivé věci, která se od věci hromadné odloučí.

V ustanovení § 1348 ObčZ je řešena situace, kdy by mělo vzniknout zástavní právo k jednotlivé věci, jež je součástí věci hromadné. Řešení je takové, že ujedná-li se za trvání zástavního práva k hromadné věci samostatné zástavní právo k jednotlivé věci, která náleží k zástavě, zástavní právo nevznikne. Zároveň platí, že zástavní právo k jednotlivé věci, které ji zatěžovalo dříve, než byla zastavena věc hromadná, postupuje se podle ustanovení o pořadí zástavního práva. Obdobně se postupuje i v případě, kdy byla věc zastavena před tím, než přibyla k věci hromadné.

Souhlas se zastavením závodu náleží do působnosti valné hromady podle ustanovení § 421 odst. 2 písm. m), které konkrétně schválení valné hromady podřizuje převod nebo zastavení závodu nebo takové části jmění, která by znamenala podstatnou změnu skutečného předmětu podnikání nebo činnosti společnosti. Souhlas uděluje valná hromada se samotným zastavením, nikoli s textem zástavní smlouvy. Je tedy na rozhodnutí valné hromady, jak moc bude chtít zasahovat do kontraktačního procesu stanovením podmínek, ať již konkrétních

¹²⁸ Uvedené ustanovení upravuje zánik zástavního práva v případě, že nejsou-li věc a zástavní právo zapsány ve veřejném seznamu, nastanou účinky podle odstavce 1 i v případě, že zástava, popřípadě její část, byla převedena

a) a zástavní smlouva určuje, že zástavu nebo její část lze převést bez zatížení zástavním právem, nebo

b) v rámci běžného obchodního styku při podnikání zcizitele.

¹²⁹ HRADIL, Aleš; URBANEC, David. Zástavní právo k závodu I. Epravo. 28.11.2016 in www.epravo.cz. cit. dne 22.11.2023.

¹³⁰ Ustanovení § 17 odst. 5 zákona č. 441/2003 Sb.

či rámcových, nebo budou striktně vyžadovat schválení textu smlouvy, nebo naopak ponechají statutárnímu orgánu „volnou ruku“ a schválí jen samotné právní jednání zastavení obchodního závodu. Ať již se valná hromada rozhodne pro jakoukoli variantu, je jejím rozhodnutím statutární orgán vázán a je oprávněn jednat pouze v mezích takového schválení.¹³¹

Podle ustanovení § 48 ZOK pak platí, že právní jednání, k němuž nedal souhlas nejvyšší orgán obchodní korporace v případech vyžadovaných zákonem, je neplatné; této neplatnosti se lze dovolat do šesti měsíců ode dne, kdy se o neplatnosti oprávněná osoba dozvěděla nebo dozvědět měla a mohla, nejdéle však do deseti let od dne, kdy k takovému jednání došlo.

Z uvedeného vyplývá, že nelze než doporučit, aby byl souhlas se zastavením obchodního závodu vždy udělen před uzavřením samotné smlouvy. Pokud by udělen nebyl, byla by zástavní smlouva ve smyslu citovaného ustanovení § 48 ZOK relativně neplatná. Nicméně jak odborná literatura, tak soudní praxe dospěly k závěru, že souhlas lze udělit i dodatečně.^{132,133}

S uzavřením smlouvy souvisí i definování věci hromadné tak, aby byla v běžné praxi nezaměnitelná s jinou věcí, resp. aby bylo zřejmé, kterých věcí se zástavní právo týká. Na první pohled by se mohlo zdát, že je tím trochu popírána samotná podstata věci hromadné jako souboru jednotlivých věcí, s kterým je nakládáno jako s věcí jednou. Nicméně pro praktické využití je dle mého názoru vhodné minimálně u věcí, kdy nemusí být zcela zřejmé, co je či není součástí věci hromadné, konkretizovat množinu věcí, kterých se zástavní právo týká. Tato konkretizace může spočívat ve výčtu věcí pozitivním (co je ještě věcí hromadnou) tak negativním (co naopak věcí hromadnou již není). Někdo by ovšem mohl namítat, že takový postup může vést ke stavu, ve kterém by místo zamýšleného

¹³¹ ŠUK, Petr. § 421 [Působnost valné hromady]. In: ŠTENGLOVÁ, Ivana, HAVEL, Bohumil, CILEČEK, Filip, KUHN, Petr, ŠUK, Petr. Zákon o obchodních korporacích. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2020, s. 870, marg. č. 46.

¹³² ŠUK, Petr. § 421 [Působnost valné hromady]. In: ŠTENGLOVÁ, Ivana, HAVEL, Bohumil, CILEČEK, Filip, KUHN, Petr, ŠUK, Petr. Zákon o obchodních korporacích. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2020, s. 870, marg. č. 47.

¹³³ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 5. 2019, sp. zn. 27 Cdo 2645/2018-II.

zastavení věci hromadné a jednoho zástavního práva, mohlo vzniknout více zástavních práv k jednotlivým vyjmenovaným věcem.¹³⁴

Uvažované má samozřejmě zcela zásadní praktické důsledky. Zatímco u věci hromadné lze vyjmout jednotlivou věc, nahradit ji nebo novou věc dodat a stále bude trvat zástavní právo k věci hromadné, tj. zástavní právo pokryje i nově dodané či vyměněné věci, u zastavení jednotlivých věcí tomu tak nebude a nově dodané věci, které nebude obsahovat původní seznam, zastavené nebudou. Na jednu stranu je tedy třeba, aby bylo zřejmé, co tvoří věc hromadnou a na stranu druhou se výčet těchto věcí jeví přinejmenším problematicky.

Řešení by mohlo představovat takové znění zástavní smlouvy, které by jednoznačně určovalo, že zastavenou věcí je věc hromadná a nikoli jednotlivé věci ve smlouvě vyjmenované, a dále, aby bylo zřejmé, že ke dni uzavření smlouvy je věc hromadná tvořena určitými věcmi jednotlivými. Samozřejmě zástavní smlouva, která by zastavovala věc hromadnou bez dalších specifikací (např. by byla zastavena „knihovna“), bude smlouvou bez pochyby platnou. Uvedené je spíše stručným zamyšlením směrem k případné realizaci zástavního práva, při níž by mohly nastat komplikace při určení rozsahu zástavního práva.

¹³⁴ HOLUB, O., Věc hromadná – soubor věcí, Ad Notam 3/2002, C. H. Beck, Praha, 2002, s. 49

HLAVA VIII.

VZNIK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K NEHMOTNÝM STATKŮM

Ohledně předmětů průmyslového vlastnictví (tj. práv k nehmotným statkům) se v případě možnosti jejich zastavení vychází z ustanovení § 1310 odst. 1 ObčZ. Občanský zákoník se pak zástavní právo k předmětům průmyslového vlastnictví vztahuje pouze potud, pokud zvláštní zákony, které tato práva upravují, nestanoví jinak.

Ochranná známka může být podle zákona č. 441/2003 Sb., o ochranných známkách a o změně zákona č. 6/2002 Sb., o soudech, soudcích, přísedících a státní správě soudů a o změně některých dalších zákonů (zákon o soudech a soudcích), ve znění pozdějších předpisů, (zákon o ochranných známkách), konkrétně jeho ustanovení § 17 Ochranná známka může být předmětem zástavního práva, popřípadě jiného věcného práva, předmětem výkonu rozhodnutí či exekuce a může být zahrnuta do majetkové podstaty podle insolvenčního zákona.

Podle odst. 5 předmětného ustanovení zástavní právo k ochranné známce vzniká zápisem do rejstříku, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. K zastavení ochranné známky je tedy třeba jednak uzavřít písemnou¹³⁵ zástavní smlouvu a dále zapsat zástavní právo do rejstříku ochranných známek. Úřad průmyslového vlastnictví zapíše zástavní právo na žádost ve lhůtě jednoho měsíce ode dne, kdy obdrží všechny podklady – u žádosti o zápis zástavního práva se vyžaduje předložení zástavní smlouvy, případně rozhodnutí soudu nebo správního orgánu, na jehož základě zástavní právo vzniká.

I u práva k průmyslovému vzoru najdeme mimo občanský zákoník zvláštní (ovšem neúplnou) právní úpravu, a to v zákoně č. 207/2000 Sb., o ochraně průmyslových vzorů a o změně zákona č. 527/1990 Sb., o vynálezech, průmyslových vzorech a zlepšovacích návrzích, ve znění pozdějších předpisů, je

¹³⁵ Srov. § 1314 ObčZ.

také obsažena zvláštní úprava zástavního práva k průmyslovému vzoru. Konkrétně v ustanovení § 31 odst. 1, kde stejně jako u ochranné známky uvedeno, že průmyslový vzor může být předmětem zástavního práva a stejně jako u ochranné známky je stanoveno, že zástavní právo vzniká zápisem do rejstříku. V tomto případě se jedná o rejstřík průmyslových vzorů.

Mimo úpravy vzniku zástavního práva najdeme v oblasti průmyslového vlastnictví i ustanovení zřízení zástavního práva zakazující, a to ustanovení § 8 odst. 4 zákona č. 452/2001 Sb., o ochraně označení původu a zeměpisných označení a o změně zákona o ochraně spotřebitele, ve znění pozdějších změn a doplňků, kde je zakázáno poskytnutí zapsaného označení původu jako zástavy.

ČÁST ČTVRTÁ
VZNIK ZAJIŠŤOVACÍHO PŘEVODU PRÁVA

HLAVA I.

SMLOUVA O ZAJIŠŤOVACÍM PŘEVODU PRÁVA

Podle ustanovení § 2040 ObčZ platí, že smlouvou o zajišťovacím převodu práva zajišťuje dlužník nebo třetí osoba dluh tím, že věřiteli dočasně převede své právo. Z uvedeného plyne, že základem zajišťovacího práva je smlouva, která je uzavřena mezi věřitelem a jeho dlužníkem, přičemž důležitým prvkem je dočasnost převodu, který je předmětem smlouvy. Oproti úpravě, jež byla obsažena v ObčZ64 doplňuje občanský zákoník i možnost poskytnout zajištění kromě dlužníka i třetí osobou.¹³⁶

Otázkou může být, zda může být zajištění poskytnuto i jiné osobě než věřiteli. Vzhledem k tomu, že ustanovení § 2010 ObčZ k poskytnutí jistoty (v tomto případě tedy k zajišťovacímu převodu práva) uvádí, že ji lze poskytnout věřiteli nebo ve prospěch věřitele, bylo by možné dovodit, že je možné zajistit dluh i převodem práva na jinou osobu, než je věřitel.¹³⁷ Lze si tak představit situaci, kdy v rámci zajišťovacího převodu práva budou figurovat až čtyři osoby: věřitel, jeho dlužník, převodce práva a osoba, v jejíž prospěch bude právo převedeno. Mám za to, že v takovém případě je zapotřebí využít ustanovení §§ 1767 a 1768 ObčZ, neboť jde svým způsobem o plnění ve prospěch třetí osoby. Ve smyslu ustanovení § 1768 ObčZ je pak nutné, aby taková třetí osoba s plněním souhlasila.

Formu smlouvy občanský zákoník pro smlouvu o zajišťovacím převodu práva nestanoví. Jde o další změnu oproti předchozí právní úpravě, neboť ObčZ64 požadoval u zajišťovacího převodu práva (jako ostatně i u ostatních druhů zajištění) písemnou formu. Přestože občanský zákoník v rámci autonomie smluvních vztahů

¹³⁶ obdobně LEITGEBOVA, Lenka. Zajišťovací převod vlastnického práva při exekčním prodeji nemovité věci. *Komorní listy*. 2019, č. 3, s. 38-42., s. 38.

¹³⁷ shodně RICHTER, Tomáš. § 2040 [Povaha a forma smlouvy]. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054)*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1272, marg. č. 3.

upřednostnil bezformálnost jednání, nelze než doporučit písemnou formu smlouvy.¹³⁸

Vzhledem k široké škále možností v rámci tohoto druhu zajištění, kdy převodem může být v podstatě jakékoli právo, by ovšem nebylo pravdou tvrdit, že smlouva o zajišťovacím převodu práva může být bezformální ve všech případech. Opak je pravdou, neboť v případě, kdy je převáděným právem právo vlastnické k nemovitosti jako právo věcné, je samozřejmě písemná forma nutná¹³⁹, přičemž v tomto případě musí být podpisy jednajících osob na téže listině¹⁴⁰. V literatuře se sice můžeme setkat s názorem, že zajišťovací převod práva se profiluje spíše jako zajištění mobiliární (tedy je zaměřeno na věci movité)¹⁴¹, nicméně si nemyslím, že by tomu tak nutně muselo být.

Druhý odstavec ustanovení § 2040 ObčZ stanoví vyvratitelnou domněnku, že zajišťovací převod práva je převodem s rozvazovací podmínkou, že dluh bude splněn. Uvedené tedy platí, za předpokladu, že si strany nedohodnou jiný způsob.

Není bez zajímavosti, že zákonná konstrukce nyní obsažená v ustanovení § 2040 ObčZ je benevolentnější, než byla soudní praxe za účinnosti ObčZ64. Judikatura totiž postupně dospěla k závěru, že jediným přípustným způsobem, jakým lze zajišťovací převod práva uskutečnit, je právě převod s rozvazovací podmínkou. Druhý obvyklý způsob, totiž ujednání o tom, že v případě řádného a včasného splnění zajištěného dluhu (podle ObčZ64 zajištěné pohledávky) vzniká dlužníkovi právo požadovat po věřiteli převedení majetku zpět, byl judikaturou odmítnut s argumentací, že právo dlužníka požadovat takový zpětný převod není právem věcným a není pro třetí osoby fakticky rozeznatelné.¹⁴² Vzhledem k uvedenému dospěla judikatura, jak je výše uvedeno k takovému výkladu, že jediným možným způsobem zajištění pomocí zajišťovacího převodu práva, je převod obsahující rozvazovací podmínku. Neobsahovala-li smlouva uvedenou podmínku, byla shledána absolutně neplatnou¹⁴³, dokonce totéž platilo, obsahovala-

¹³⁸ PELIKÁN, Martin. Zajištění a utvrzení dluhu v praxi. Praha: Wolters Kluwer, 2017., s. 244.

¹³⁹ Ustanovení § 560 ObčZ.

¹⁴⁰ Ustanovení § 561 odst. 2 ObčZ.

¹⁴¹ TICHÝ, Luboš. Zajištění převodem práva. Bulletin advokacie. 2011, č. 1-2, s. 67-71., s. 71.

¹⁴² KINDL, Milan. 7.1. Podstata zajišťovacího převodu práva. In: KINDL, Milan. Zajištění a utvrzení dluhů. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016, s. 349, marg. č. 409.

¹⁴³ rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 33 Cdo 1254/2007, dalšími soudními rozhodnutími relevantními ohledně zajišťovacího převodu práva jsou např. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 30

li uvedená smlouva v dotčeném směru pouze ujednání, podle kterého se věřitel při prodlení dlužníka s úhradou zajištěné pohledávky bez dalšího (nebo na základě jednostranného úkonu věřitele) stane trvalým vlastníkem převedeného majetku při současném zániku zajištěné pohledávky.¹⁴⁴

Současný občanský zákoník ovšem formulací „pokud si strany nedohodnou jinak“ obsaženou v ustanovení § 2040 ObčZ jednoznačně umožňuje i zřízení zajištění pomocí zajišťovacího převodu práva i právě dříve soudní praxí zakazovaným způsobem, tedy tak, že po splnění zajišťovaného dluhu má dlužník právo požadovat po věřiteli převedení onoho práva zpět¹⁴⁵. Tomuto právu pak samozřejmě odpovídá povinnost věřitele tak učinit. V případě takového převodu pak hovoříme o převodu fiduciárním.¹⁴⁶

Ze všeho uvedeného pak vyplývá, že jednak lze uzavřít smlouvu o zajišťovacím převodu práva tak, že právo bude převedeno na věřitele a po marném uplynutí lhůty k plnění zajištěného dluhu se takový převod stane nepodmíněným a věřitel bude moci převedené právo vykonávat trvale. Tato konstrukce má zásadní výhodu pro věřitele, neboť není zapotřebí žádného dalšího právního jednání a funkce uhrazovací nastupuje automaticky. Naopak pro dlužníka je takový systém do jisté míry velmi přísný, neboť v okamžiku jakkoli krátkého prodlení již nemá možnost (samozřejmě kromě dohody s věřitelem) zabránit definitivnímu převodu práva. Vnímám nicméně uvedené jako spravedlivé, protože je pravdou, že věřitel může (a v mnoha případech také má) mít zájem právě a jen na včasném splnění dluhu a je koneckonců na dlužníkovi, aby byl bdělým své povinnosti si hlídal a včas plnil. Naopak při splnění dluhu řádně a včas opět není potřeba dalšího právního jednání, neboť v tom okamžiku nastupuje rozvazovací podmínka a právo je nazpět dlužníkovo.

Samozřejmě v případě, že zajištění poskytla osoba od dlužníka odlišná, je situace složitější, protože poskytovatel jistoty nemá reálně vliv na splnění dluhu dlužníkem. Je proto z jeho hlediska více než vhodné, aby bylo smluvně ošetřeno

Cdo 2089/2002, usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 29 Odo 28/2005, rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn., 31 Odo 495/2006 a rozsudek Nejvyššího soudu 21 Cdo 2528/2007

¹⁴⁴ Tamtéž.

¹⁴⁵ NOVOTNÝ, Petr. Nový občanský zákoník: Smluvní právo. Praha: Grada, 2014., s. 102.

¹⁴⁶ BORKOVEC, Aleš, JOSKOVA, Lucie, TOMÁŠEK, Petr. Fiduciární vztah a fiduciární povinnost pohledem (nejen) zahraničních jurisdikcí. Právní rozhledy, 2018, č. 23-24, s. 815-825.

notifikační povinnost věřitele vůči poskytovateli jistoty s tím, že jako vhodná úprava se jeví např. poskytnutí dodatečné lhůty k plnění.¹⁴⁷

Druhou možnost tvoří množina možností dohodnout si zpětný převod při splnění povinnosti jinak, než onou rozvazovací podmínkou. V takovém případě je právo převedeno bezpodmínečně a věřitel se pouze zaváže, že jej při řádném a včasném splnění dluhu ze strany dlužníka na dlužníka převede zpět (tzv. fiduciární převod¹⁴⁸), přičemž povinnost převést právo zpět může být zajištěna např. smluvní pokutou. Využit lze bezpochyby i smlouvu o budoucí smlouvě.

U smlouvy o zajišťovacím převodu práva může přijít na mysl (stejně jako to bylo popsáno dříve u zástavního práva), zda je možno požadovat za takový převod úplatu. Zejména v případě, kdy je poskytovatelem převáděného práva osoba odlišná od dlužníka, se taková otázka přímo nabízí.

Judikatura zastává stanovisko, že zajišťovací převod práva je ze své podstaty bezúplatný¹⁴⁹. Mám za to, že tento názor je poplatný úpravě ObčZ64, neboť ten neumožňoval, aby zajištění formou zajišťovacího převodu práva poskytla osoba odlišná od dlužníka. V případě, kdy zajištění poskytoval dlužník, je vskutku nepřipadné, aby na poskytnutí zajištění nějakým způsobem „vydělával“. Na druhou stranu v situaci, kdy třetí osoba zajišťuje svým právem dluh někoho jiného, myslím, že požadavek na určitou odměnu či kompenzaci je zcela legitimní. Taková kompenzace by ovšem neměla pocházet od věřitele, ale právě od dlužníka, za jehož dluh je zajištění poskytováno. Z toho plyne, že by ovšem tato odměna měla být předmětem jiného smluvního vztahu, než je samotná smlouva o zajišťovacím převodu práva.

Pro úplnost je třeba doplnit, že ani judikatura vztahující se k úpravě ObčZ64 nebyla v otázce zákazu odměny zcela striktní. Nejvyšší soud dovodil, že lze konstruovat cenu při zajišťovacím převodu vlastnického práva tak, že tato kupní cena bude splatná ve stejném okamžiku, jako bude splatná zajišťovaná pohledávka (v nové terminologii dluh). V případě prodlení dojde k nepodmíněnému převodu

¹⁴⁷ ELIÁŠ, K.. Zajišťovací převod práva v osnově nového občanského zákoníku. In: Bulletin advokacie. 2011, č. 1-2, s. 71-75, s. 74.

¹⁴⁸ KINDL, Milan. 7.1. Podstata zajišťovacího převodu práva. In: KINDL, Milan. Zajištění a utvrzení dluhů. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016, s. 356, marg. č. 416.

¹⁴⁹ Např. usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 30 Cdo 294/2005.

vlastnického práva, kdy kupní cena bude započtena na zajištěnou pohledávku.¹⁵⁰
K faktickému plnění věřitele ovšem nedojde.

Podle ustanovení § 2041 platí, že týká-li se zajišťovací převod práva věci zapsané ve veřejném seznamu, vzniká zajištění zápisem do tohoto seznamu; do veřejného seznamu se zapíše i dočasná povaha zajišťovacího převodu práva. V takovém případě, typicky pak u nemovitých věcí zapisovaných do katastru nemovitostí, vzniká zajišťovací převod práva právě až zápisem do takového veřejného rejstříku.

Občanský zákoník dále obsahuje speciální úpravu pro případy, kdy je převáděné právo právem vlastnickým a to ve svém ustanovení § 2042.¹⁵¹ Citované ustanovení říká, že je-li k zajištění převedeno vlastnické právo a byla-li věc věřiteli předána, je věřitel oprávněn mít ji u sebe po celou dobu trvání zajišťovacího převodu práva a je povinen vykonávat prostou správu věci. Má-li věc ve své moci ten, kdo věřiteli převodem práva jistotu zřídil, vykonává on prostou správu věci. Ať už se tedy jedná o toho, komu právo náleželo (dlužník nebo třetí osoba), nebo o toho, komu náleží nyní (věřitel), ani jeden z nich se nemůže chovat jako vlastník se všemi jeho právy.

Prostou správou věci se ve smyslu ustanovení § 1405 ObčZ rozumí takový výkon správy, při němž správce činí vše, co je nutné k zachování takového majetku. Podle ustanovení § 1406 ObčZ pak správce uplatňuje při prosté správě všechna práva týkající se spravovaného majetku a řádně s ním hospodáří, přičemž správce nesmí bez souhlasu beneficianta změnit účel spravovaného majetku. Výše již bylo uvedeno, že v určitých případech může i prostý správce spravovanou věc zcizit. Je tomu tak podle ustanovení § 1408 ObčZ v případě, je-li to v zájmu zachování hodnoty, podstaty a účelu spravovaného majetku nebo je-li to nutné k zaplacení dluhů s tímto majetkem spojených; jinak jen za protiplnění. K takovému jednání potřebuje souhlas beneficianta. Tím je dle mého názoru v případě zajišťovacího převodu práva ten, kdo zajištění poskytl, tedy buď dlužník, nebo třetí osoba. Tohoto

¹⁵⁰ rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 30 Cdo 1297/2010

¹⁵¹ I z jeho znění lze pak *a contrario* dovodit, že předmětem zajišťovacího převodu práva může být i jiné právo, než právo vlastnické.

souhlasu není třeba, hrozí-li spravovanému majetku rychlá zkáza nebo je-li pravděpodobné, že rychle ztratí na hodnotě.

V případě hrozící zkázy je tedy věřitel oprávněn právo zcizit, otázkou zůstává, co se v takovém případě stane se zajištěním. Jednou z možností je, že věřitel si ponechá utržené peníze a započte je na dlužníkův dluh. Druhou možností je, že do splatnosti dluhu bude tyto peněžní prostředky obezřetně spravovat ve smyslu ustanovení § 1407 ObčZ. Třetí možností by pak bylo vrácení peněžních prostředků zpět poskytovateli. Z uvedených možností se přikláním k možnosti druhé, tedy ke správě peněz, neboť mám za to, že nejvíce odpovídá původně zamýšlenému účelu celého smluvního vztahu.

ČÁST PÁTÁ
REALIZACE ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

HLAVA I.

VÝKON ZÁSTAVNÍHO PRÁVA PODLE OBČZ

1. PŘEDPOKLADY PRO VÝKON ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

ObčZ stanoví v ustanovení § 1309, že při zajištění dluhu zástavním právem vznikne věřiteli oprávnění, nesplní-li dlužník dluh řádně a včas, uspokojit se z výtěžku zpeněžení zástavy do ujednané výše, a není-li tato ujednána, do výše pohledávky s příslušenstvím ke dni zpeněžení zástavy. Stejně právo svědčí zástavnímu věřiteli i v případě, že pohledávka byla po své splatnosti plněna jen částečně nebo nebylo-li uhrazeno příslušenství pohledávky.

Uvedené ustanovení je doplněno ustanovením 1359 ObčZ, v jehož odstavci prvním se můžeme dočíst, že jakmile je zajištěný dluh splatný, může se zástavní věřitel uspokojit způsobem, o němž se dohodl se zástavcem, popřípadě zástavním dlužníkem, v písemné formě, jinak z výtěžku zpeněžení zástavy ve veřejné dražbě nebo z prodeje zástavy podle jiného zákona.

Ve stejném ustanovení je dále stanoveno, že je-li zástavou cenný papír přijatý k obchodování na evropském regulovaném trhu, prodá se na tomto trhu nebo i mimo tento trh nejméně za cenu určenou evropským regulovaným trhem.

V odstavci druhém citovaného ustanovení je pak doplněno, že zástavní věřitel má vůči zástavci právo na náhradu nutných nákladů vynaložených při výkonu zástavního práva.

Uspokojit se ze zástavy je právem zástavního věřitele, není tedy samozřejmě jeho povinností tohoto práva využít. Záleží tak jen na jeho rozhodnutí, zda se uspokojí z prodeje zástavy a tedy z majetku zástavního dlužníka nebo z majetku dlužníka obligačního, případně prostřednictvím jiného existujícího zajištění než zástavního práva.

Vznikne-li na zástavě více zástavních práv, stanoví se jejich pořadí podle doby vzniku zástavního práva.¹⁵² V situaci, kdy je vznik zástavního práva zapisován ve veřejném seznamu, je pro pořadí rozhodující okamžik podání návrhu na provedení zápisu.¹⁵³

V případech, kdy je zástavou věc, k níž má zástavci vzniknout vlastnické právo teprve v budoucnu, stanoví se pořadí zástavních práv podle doby uzavření zástavní smlouvy. V situaci, kdy se budoucí zástavní právo zapisuje do rejstříku zástav nebo do veřejného seznamu, rozhoduje pořadí, v němž byly návrhy na provedení zápisu podány.¹⁵⁴

Vázne-li na movité věci více zástavních práv, uspokojí se právo zástavního věřitele zapsané v rejstříku zástav nebo ve veřejném seznamu podle pořadí zápisu přednostně před právem vzniklým jiným způsobem. Právo vzniklé odevzdáním zástavy zástavnímu věřiteli nebo třetí osobě se uspokojí přednostně před právem vzniklým označením věci znamením.¹⁵⁵

V případech, kde mají zástavní práva stejné pořadí, uspokojí se zástavní práva poměrně. V souvislosti s více zástavními právy na jedné zástavě je třeba upozornit na ustanovení § 337c odst. 2 OSŘ, které pro uspokojení v rámci rozvrhu stanoví, že nelze-li plně uspokojit všechny pohledávky patřící do téže skupiny, uspokojí se podle pořadí; pohledávky patřící do téže skupiny, které mají stejné pořadí, se uspokojí poměrně.

V odst. 5 písm. d) ustanovení § 337c OSŘ je v podstatě shodně s ustanovením § 1371 ObčZ upraveno, že pro pořadí u pohledávky zajištěné zástavním právem je rozhodující den vzniku zástavního práva. I když se jedná o ustanovení procesní povahy, je jeho znění nutným odrazem právě úpravy hmotněprávní obsažené v ustanovení § 1371 ObčZ.

Oproti předchozí právní úpravě připadají podle současné právní úpravy v úvahu tři cesty realizace uhrazovací funkce zástavního práva.

¹⁵² Ustanovení § 1371 odst. 1 ObčZ.

¹⁵³ Tamtéž.

¹⁵⁴ Ustanovení § 1371 odst. 2 ObčZ.

¹⁵⁵ Ustanovení § 1371 odst. 3 ObčZ.

Prvním způsobem je možnost privátního prodeje zástavy, resp. možnost zástavního věřitele si zástavu za libovolnou, nebo předem určenou cenu ponechat (pokud k takové dohodě došlo po splatnosti zajištěného dluhu), neboť ji lze podle ustanovení § 1359 odst. 1 ObčZ zpeněžit způsobem, na němž se dohodl zástavní věřitel se zástavcem, popřípadě zástavním dlužníkem, v písemné formě.

Druhý způsob uspokojení zástavního věřitele je jeho uspokojení z výtěžku zpeněžení zástavy ve veřejné dražbě.

Třetím způsobem je pak možnost uspokojení podle zvláštního zákona, tj. soudním prodejem zástavy podle ustanovení § 353a a násl. ZŘS.

Při zpeněžení zástavy ve veřejné dražbě se postupuje podle zákona VeřD.

Při nařízení soudního prodeje zástavy a při prodeji zástavy soudem se postupuje podle ZŘS.

V případě, že byl zástavní věřitel obezřetný a dohodl k zajištění své pohledávky vespolné zástavní právo, je oprávněn využít k uhrazovací funkci kteréhokoli z nich, několika i všech těchto zástavních práv.¹⁵⁶ Samozřejmě lze takto postupovat za předpokladu, že to uhrazení zajišťované pohledávky vyžaduje, tedy v případě, kdy nelze pohledávku uspokojit výkonem jen jednoho zástavního práva. Explicitně tuto možnost dává zástavnímu věřiteli ustanovení § 1345 ObčZ.

To, že zástavní věřitel využije svého práva a snaží se dosáhnout uspokojení zajištěné pohledávky z výtěžku prodeje zástavy, mu nijak nebrání v postupu přímo proti obligačnímu dlužníkovi. Je tedy možné (a v praxi i obvyklé), že současně s prodejem zástavy činí zástavní věřitel i další kroky vůči obligačnímu dlužníku a uplatňuje svá práva proti němu u soudu.

K tomu, aby bylo možné uspokojit zajištěnou pohledávku z výtěžku prodeje zástavy jedním ze dvou posléze uvedených způsobů, musí mít zástavní věřitel, s ohledem na velmi podstatný zásah do vlastnického práva zástavního dlužníka, k dispozici vykonatelný právní titul. Tímto titulem bude nejčastěji buď vykonatelný notářský zápis, nebo rozhodnutí o soudním prodeji zástavy.

¹⁵⁶ Ustanovení § 1345 ObčZ.

O různých možnostech prodeje zástavy je pojednáno níže s tím, že se tento výklad s ohledem na rozsah této práce omezuje jen na stručnou charakteristiku jednotlivých způsobů, jež má zástavní věřitel k dispozici pro prodej zástavy.

2. PRIVÁTNÍ PRODEJ ZÁSTAVY

Změna spočívající v možnosti privátního prodeje je jednou z těch opravdu podstatných, které ObčZ přinesl a bezpochyby jednou z největších v úpravě zástavního práva.

V ustanovení § 1359 ObčZ je stanoveno, že jakmile je zajištěný dluh splatný, může se zástavní věřitel uspokojit způsobem, o němž se dohodl se zástavcem, popřípadě zástavním dlužníkem, v písemné formě, jinak z výtěžku zpeněžení zástavy ve veřejné dražbě nebo z prodeje zástavy podle jiného zákona. Je-li zástavou cenný papír přijatý k obchodování na evropském regulovaném trhu, prodá se na tomto trhu nebo i mimo tento trh nejméně za cenu určenou evropským regulovaným trhem. Současně má zástavní věřitel vůči zástavci právo na náhradu nutných nákladů vynaložených při výkonu zástavního práva.

V souvislosti s výkonem zástavního práva formou dohody mezi zástavním věřitelem a zástavcem, resp. zástavním dlužníkem je třeba nezapomenout na ustanovení § 1315 ObčZ, v němž je stanoveno, která ujednání jsou v rámci vztahů mezi zástavním věřitelem a zástavním dlužníkem zakázána.

Bez dalšího jsou zakázána ujednání, podle kterých dlužník zástavce nesmí zástavu vyplatit. Mám za to, že v tomto ustanovení nebyla zákonodárcem dodržena správná terminologie, když osobou, jež by každopádně měla mít možnost vyplatit zástavu je zajisté zástavní dlužník (tj. vlastník zástavy), nikoli zástavce (tj. ten, který zástavní smlouvu uzavřel). Samozřejmě, že v mnoha případech jsou zástavce a zástavní dlužník jedna a tatáž osoba, nicméně ne vždy a dle mého přesvědčení je jistě v zájmu zástavního dlužníka, aby mohl nebezpečí prodeje svého majetku zažehnat vyplacením zástavy.

Před dospělostí pohledávky nelze také ujednat, že zástavní věřitel se nebude domáhat uspokojení ze zástavy.

Stejně tak nelze ujednat, že zástavní věřitel může zástavu zpeněžit libovolným způsobem nebo si ji za libovolnou, anebo předem určenou cenu může ponechat.

Obdobně pak nelze ujednat, že zástavní věřitel může brát ze zástavy plody nebo užitky.

Pravidla jsou ještě zpřísněna, pokud je zástavcem nebo zástavním dlužníkem spotřebitel nebo člověk, který je malým nebo středním podnikatelem. V takovém případě se nepřihlíží k ujednání a nelze tak vůbec sjednat, že zástavní věřitel může zástavu zpeněžit libovolným způsobem nebo si ji za libovolnou, anebo předem určenou cenu může ponechat), ať již k němu došlo před dospělostí zajištěného dluhu nebo i poté, co zajištěný dluh dospěl. Postavení zástavního věřitele, resp. to, zda on je spotřebitelem či nikoli, není v rámci diskuse o zakázaných ujednáních důležité.

Vzhledem k obecnosti úpravy je zajisté velmi důležité, jakou cestou se vydá soudní praxe.

I přes zatím vcelku krátkou dobu účinnosti ObčZ se k problematice platnosti, resp. přípustnosti obsahu ujednání mezi zástavním věřitelem a zástavním dlužníkem, resp. zástavcem vyjádřil Nejvyšší soud České republiky.

Nejvyšší soud *„dospěl k závěru, že zástavní věřitel je oprávněn se dohodnout se zástavcem (zástavním dlužníkem) na tom, že zástavu po splatnosti zajištěného dluhu zpeněží jiným způsobem než ve veřejné dražbě ve smyslu zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů nebo prostřednictvím soudního prodeje zástavy podle ustanovení § 353a a násl. zákona č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních, ve znění pozdějších předpisů, je-li jejich dohoda uzavřena v písemné formě a jsou-li v ní stanoveny podmínky zpeněžení zástavy, které vylučují libovůli zástavního věřitele a které umožňují splnění jeho povinnosti postupovat při prodeji zástavy s odbornou péčí v zájmu svém i v zájmu zástavního dlužníka tak, aby zástavu prodal za obvyklou cenu. V projednávané věci si žalobce (jako zástavní dlužník) a zástavní věřitel v čl. 5 zástavní smlouvy uzavřené v písemné formě dne 1. 10. 2014 ujednali možnost zástavního věřitele uspokojit se po splatnosti zajištěného dluhu ze smlouvy o úvěru*

uzavřené mezi nimi téhož dne z výtěžku zpeněžení zástavy jednak kupní smlouvou uzavřenou se třetí osobou a jednak kupní smlouvou uzavřenou dražbou podle ustanovení § 1771 o. z. Vzhledem k tomu, že strany si ujednaly, že v případě zpeněžení zástavy kupní smlouvou uzavřenou se třetí osobou musí být zástava prodána za cenu ve výši nejméně ceny zástavy zjištěné posudkem znalce, který nesmí být v den uzavření kupní smlouvy starší šesti měsíců, a že v případě zpeněžení zástavy kupní smlouvou uzavřenou dražbou podle ustanovení § 1771 o. z. musí být dražba konána třetí osobou určenou zástavním věřitelem, která splňuje podmínky pro provádění nedobrovolných dražeb ve smyslu zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, nejnižší podání při dražbě musí činit nejméně polovinu ceny zástavy zjištěné posudkem znalce, který nesmí být v den uzavření kupní smlouvy starší šesti měsíců, zástavní věřitel musí vyhotovit dražební vyhlášku k zástavě, kterou uveřejní nejméně 15 dnů před zahájením dražby a ve které uvede, že jde o dražbu ve smyslu ustanovení § 1771 o. z., označení zástavního věřitele, dlužníka, zástavce, zástavního dlužníka a dražebníka, místo, datum a čas zahájení dražby, označení a popis zástavy, nejnižší podání a stanovený minimální příhoz, způsob dražení, podmínky udělení příklepu, jímž je uzavřena kupní smlouva, a podmínky případného snižování podání, dovolací soud souhlasí se závěrem soudů, že se jedná o dostatečně specifikované ujednání, které je způsobilé vyloučit libovůli zástavního věřitele při uspokojování se ze zástavy, neboť je upraven postup, jakým má být zástava zpeněžena, a způsob, jakým má být stanovena cena zástavy v době zpeněžení. Protože dohodnuté podmínky zpeněžení zástavy rovněž umožňují splnění povinnosti zástavního věřitele postupovat při prodeji zástavy s odbornou péčí v zájmu svém i v zájmu žalobce jako zástavního dlužníka tak, aby zástavu prodal za obvyklou cenu, neboť minimální cena zástavy má vycházet z posudku znalce, který nesmí být starší než šest měsíců, a kupní smlouva má být uzavřena udělením příklepu v dražbě na základě nejvyššího dosaženého podání, je dohoda žalobce a zástavního věřitele obsažená v čl. 5 zástavní smlouvy ze dne 1. 10. 2014 platným právním jednáním a zástavní věřitel postupoval v souladu se zákonem, zpeněžil-li zástavu podle této dohody a za splnění dalších podmínek stanovených zákonem pro výkon zástavního práva (srov. § 1362, 1364 a 1369 o. z.).¹⁵⁷

¹⁵⁷ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 3. 2018, sp. zn. 21 Cdo 5983/2017.

Při realizaci uhrazovací funkce zástavního práva má zástavní věřitel vůči zástavci právo na náhradu nutných nákladů vynaložených při výkonu zástavního práva.¹⁵⁸

Důležitou pojistkou pro věřitele je ustanovení § 1360 ObčZ, které stanoví, že v případě, kde bylo ujednáno, že zástavní věřitel může zástavu prodat jiným způsobem než ve veřejné dražbě, zavazuje to i právního nástupce zástavního dlužníka. Pro zástavního dlužníka pak stejné ustanovení stanoví povinnost upozornit při převodu zástavy jejího nabyvatele na věřitelovo právo prodat zástavu takovým způsobem.

Jistotu pro vlastníka zástavy pak představuje ustanovení § 1361 ObčZ, které zamezuje „obejití“ zástavního dlužníka tím, že stanoví pro věřitele povinnost, aby v případech, kdy je proti dlužníku zapotřebí zvláštních úkonů, aby pohledávka dospěla, musí být tyto úkony při rozdílnosti v osobě osobního a zástavního dlužníka namířeny i proti zástavnímu dlužníku, aby se zástavní věřitel mohl ze zástavy uspokojit.

Rozhodne-li se zástavní věřitel započít s výkonem zástavního práva, je podle ustanovení § 1362 ObčZ takové započetí výkonu zástavního práva oznámit v písemné formě zástavnímu dlužníkovi; v oznámení uvede, jak se ze zástavy uspokojí.

Za situace, kdy je zástavní právo zapsáno ve veřejném seznamu nebo v rejstříku zástav, zajistí zástavní věřitel zápis započetí výkonu zástavního práva také v tomto rejstříku.

Tato povinnost pro zástavního věřitele neplní pouze jakousi ohlašovací funkci. Po oznámení započetí výkonu zástavního práva zástavnímu dlužníkovi nesmí zástavní dlužník bez souhlasu zástavního věřitele zástavu zcizit (ustanovení § 1363 ObčZ).

V zákoně je dále stanoveno, že porušení zákazu se nedotýká práv nabyvatele, na něhož zástavce převedl vlastnické právo k věci v rámci běžného obchodního styku při svém podnikání, ledaže nabyvatel věděl nebo z okolností

¹⁵⁸ Ustanovení § 1359 odst. 2 ObčZ.

musel vědět, že s výkonem zástavního práva bylo započato.¹⁵⁹ Zde je nutno opět třeba upozornit na zákonodárcovo vcelku volné nakládání s pojmy v rámci ObčZ. Zákaz zcizení je zcela explicitně a dle mého soudu také zcela správně namířen na zástavního dlužníka, tj. vlastníka zástavy. Ovšem zákonodárce v rámci správné snahy o vyloučení příliš tvrdého postihu proti třetím osobám hovoří o nabytí věci od zástavce, nikoli od zástavního dlužníka. Samozřejmě je vcelku nepravděpodobné, že by zástavce mohl převádět vlastnické právo k zástavě, kdyby nebyl jejím vlastníkem, nicméně mám za to, že je zbytečné muset si při výkladu ustanovení takto vypomáhat, když by stejného účinku mohlo být dosaženo pouhým dodržováním terminologie, speciálně pokud v předmětném ustanovení přicházejí tyto pojmy *de facto* hned za sebou. Prof. Fiala k tomu uvádí: „*Výjimka z porušení zákazu zcizení představuje převod vlastnického práva k zástavě zástavním dlužníkem (nikoliv jen zástavcem) v rámci běžného obchodního styku při svém podnikání. Tato výjimka se neuplatní v situaci, kdy nabyvatel o započetí výkonu zástavního práva věděl nebo z okolností musel vědět; v takovém případě též nedojde k dovršení převodu vlastnického práva.*“¹⁶⁰

K důsledkům porušení uvedeného zákazu zcizení se pak velmi komplexně vyjadřuje Tomáš Richter: „*Ustanovení je inspirováno pravidlem § 1511 odst. 2 slovenského občanského zákoníku, které zjednodušeným způsobem implementovalo principy vyjádřené v čl. 23 modelového zákona EBRD.*

Hlavními interpretačními otázkami jsou otázky týkající se důsledku porušení zákazu dle věty první a významu výjimky dle věty druhé. Důsledkem zákazu věty první (resp. důsledkem jeho porušení) může, ale nemusí být neplatnost jednání, jímž zástavní dlužník zákaz porušil, a to v závislosti na tom, jak na § 1363 bude aplikováno pravidlo § 580 odst. 1, podle kterého je mimo jiné neplatné „právní jednání, které odporuje zákonu, pokud to smysl a účel zákona vyžaduje“. Podle § 574 platí, že na právní jednání je třeba spíše hledět jako na platné než jako na neplatné.

Zcizení zástavy bez souhlasu zástavního věřitele zjevně ustanovení věty

¹⁵⁹ Ustanovení 1363 ObčZ.

¹⁶⁰ FIALA, Josef. § 1363 (Zákaz zcizení zástavy). In: ŠVESTKA, Jiří, Jan DVOŘÁK, Josef FIALA aj. *Občanský zákoník: Komentář, Svazek III, (§ 976-1474)* [Systém ASPI]. Wolters Kluwer [cit. 2019-8-29]. ASPI_ID KO89_c2012CZ. Dostupné v Systému ASPI. ISSN: 2336-517X.

první odporuje, přičemž smyslem a účelem věty první nemůže být nic jiného než ochrana zástavního věřitele: zástavní dlužník vystavený hrozbě ztráty zástavy její realizací může podléhat přesně tomu typu nevhodných motivací, kvůli nimž existuje mimo jiné odpůrčí právo. Interpretace věty první se tedy koneckonců s přihlédnutím k pravidlu § 574 zužuje na otázku, zda neplatnost jednání porušujícího zákaz věty první může chráněnému zájmu poskytnout výrazně silnější ochranu než absence neplatnosti.

Tuto otázku je nutno zodpovědět ve vazbě na pravidlo věty druhé. Pokud by porušení zákazu dle věty první vedlo k neplatnosti převodního jednání, výjimka dle věty druhé by dobromyslného nabyvatele chránila před dopady této neplatnosti a nezabývala by se zřejmě otázkou trvání zástavního práva – tu by bylo třeba v případech, kdy nabyvatel vlastnické právo k zástavě nabyt na základě výjimky dle věty druhé, řešit dle obecného ustanovení § 1377.

Pokud by naopak porušení zákazu věty první k neplatnosti převodního jednání nevedlo, musela by být výjimka dle věty druhé patrně vykládána jako zvláštní pravidlo k § 1377, tedy jako předpis umožňující dobromyslnému nabyvateli nabyt zástavu prostou zástavního práva ve zvláštní situaci, kdy již byla započata jeho realizace.

Představitelné jsou pravděpodobně oba výklady, tento komentář se však spíše kloní k výkladu prvnímu – § 1363 tedy účinkuje jako svého druhu arrestorium, nikoli nepodobné těm, která jsou známa z předpisů exekučního práva (srov. např. § 44a EŘ). Úspěch či neúspěch realizace zástavního práva totiž může i po doručení a zveřejnění oznámení o jejím zahájení do značné míry záviset na jednání zástavního dlužníka (srov. např. povinnosti uložené v § 1367). Převodem zástavy na jinou (nekooperující) osobu by zástavní dlužník mohl realizaci zástavního práva významně ztížit, příp. i znemožnit, pokud by ji např. nabyvatel poškodil, zničil, zřídil k ní jiné právo nebo ji dále převedl způsobem vedoucím k zániku zástavního práva. To by platilo o to více v případě, že by soudní praxe dospěla k opačnému výkladu účinků zástavní smlouvy na právního nástupce, než jaký tento komentář navrhuje ve výkladu k § 1360.

Tento komentář proto navrhuje výklad, podle kterého zástavní věřitel požívá po oznámení zahájení realizace zástavního práva (a jeho registraci

v příslušných seznamech či rejstřících) svého druhu „dvojitou ochranu“. Ustanovení § 1363 jej v souladu se svým smyslem a účelem chrání sankcí neplatnosti před tím, aby zástava bez souhlasu zástavního věřitele změnila vlastníka, přičemž pravidlo věty druhé působí jako ochrana vlastnického titulu pro dobromyslné nabyvatele zástavy v případech, kdy je zástava nabyta v rámci běžného obchodního styku při podnikání zástavního dlužníka. Námitku neplatnosti převodu zástavy může přirozeně ve smyslu § 586 vznést pouze zástavní věřitel (pro absolutní neplatnost dle § 588 zde zpravidla nebudou předpoklady).

Otázku, zda nabyvatel dle výjimky poskytnuté větou druhou nabude zástavu zatíženou zástavním právem či nikoli, je pak třeba vyřešit podle obecného ustanovení § 1377.¹⁶¹

S uvedenými závěry nelze než souhlasit.

Dalším důsledkem doručení písemného oznámení o započetí výkonu je započetí běhu blokační lhůty pro zástavního věřitele. Zástavní věřitel totiž podle ustanovení § 1364 ObčZ může zástavu zpeněžit nejdříve po uplynutí třiceti dnů poté, co započetí výkonu zástavního práva zástavnímu dlužníkovi oznámil.

Lhůta může být i delší, a to v případě, kdy bylo započetí výkonu zástavního práva zapsáno do veřejného seznamu nebo do rejstříku zástav teprve až poté, co zástavní věřitel započetí výkonu zástavního práva zástavnímu dlužníku oznámil. Potom běží lhůta třiceti dnů až ode dne zápisu do veřejného seznamu nebo do rejstříku zástav.

Pokud by snad zástavní věřitel chtěl upravit s využitím smluvní volnosti délku předmětné lhůty, zákon mu takovou možnost zakazuje, neboť stanoví, že se k takovému ujednání nepřihlíží.

Privátní prodej však v žádném případě neznamena, že je zástavní věřitel oprávněn zástavu zpeněžit jakýmkoli způsobem. V ustanovení § 1365 ObčZ je totiž zakotveno, že pro případy, kdy zástavní věřitel může zástavu prodat jiným

¹⁶¹ RICHTER, Tomáš. § 1363 []. In: SPÁČIL, Jiří, DOBROVOLNÁ, Eva, HANDRLICA, Jakub, HOLEJŠOVSKÝ, Josef, HORÁK, Tomáš, HRABÁNEK, Dušan, KRÁLÍK, Michal, LASÁK, Jan, NOVOTNÝ, Marek, PETR, Bohuslav, PIHERA, Vlastimil, RICHTER, Tomáš, VRZALOVÁ, Lenka. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2013, s. 1118.

způsobem než ve veřejné dražbě, je povinen postupovat při prodeji s odbornou péčí v zájmu svém i v zájmu zástavního dlužníka tak, aby zástavu prodal za cenu, za kterou lze srovnatelnou věc obvykle prodat za srovnatelných okolností na daném místě a v daném čase.

Vzhledem k tomu, že porušení takto stanovené povinnosti zástavního věřitele se nedotýká práv třetích osob nabytých v dobré víře, lze konstatovat, že tím, kdo by měl být při prodeji zástavy především obezřetným, je zástavní věřitel, neboť by mohl odpovídat za škodu porušením povinnosti způsobenou (typicky by mohl být povinen doplatit částku představující hyperochu, která by byla bývala vznikla, kdyby byly dodrženy podmínky prodeje, jak jsou stanoveny ustanovením § 1365 ObčZ).

I ve chvíli, kdy je v rámci smluvního vztahu mezi zástavním dlužníkem a zástavním věřitelem dohodnuta možnost privátního prodeje, může věřitel kdykoli během výkonu zástavního práva způsob takového výkonu změnit tak, že zástavu prodá ve veřejné dražbě nebo že ji zpeněží podle jiného zákona. Změnu způsobu výkonu zástavního práva věřitel zástavnímu dlužníkovi včas v písemné formě oznámí.

Vzhledem k výše popsaným důsledkům oznámení o započetí výkonu zástavního práva dává ObčZ ve svém ustanovení § 1366 oprávnění zájemci o nabytí zastavené věci v rámci výkonu zástavního práva nebo dražebníkovi požadovat po zástavním věřiteli průkaz toho, že započetí výkonu zástavního práva oznámil zástavnímu dlužníku. Zástavní věřitel má pak povinnost takovému požadavku vyhovět a průkaz doručení oznámení o započetí výkonu zástavního práva předložit.

Zástavní dlužník je povinen strpět výkon zástavního práva, vydat zástavnímu věřiteli zástavu i s listinami potřebnými k převzetí, prodeji a užívání a poskytnout mu další potřebnou součinnost. Stejnou povinnost má pak i každá osoba, která má zástavu nebo listiny u sebe.

Pro všechny, kdo mají zástavu u sebe, platí, že se musí zdržet všeho, čím by se hodnota zástavy zmenšila, přičemž k běžnému opotřebení se nepřihlíží.¹⁶²

¹⁶² ustanovení § 1367 občanského zákoníku

Z výtěžku zpeněžení zástavy se hradí pohledávka včetně příslušenství a nákladů, na jejichž náhradu má zástavní věřitel právo. Jde tedy pouze o nároky, které jsou po právu, uhrazení např. úroku z prodlení, který byl sjednán ve výši v rozporu s dobrými mravy, a tedy neplatně, by bylo plněním bez právního důvodu a v konečném důsledku pak samozřejmě bezdůvodným obohacením na straně zástavního věřitele. K riziku výkladu ustanovení § 1368 ObčZ lze odkázat i na odbornou literaturu, kde lze číst, že „*odkazem na obvyklou cenu „pohledávky“ – spíše než toho, co má na nepeněžitý dluh být plněno – způsobuje citované pravidlo interpretační komplikaci: navozuje totiž otázku, zda pro účely vyjádření výše peněžního plnění náležejícího zástavnímu věřiteli má být zohledněno kreditní riziko osobního dlužníka k nepeněžitému plnění zavázaného. V těch zřídkavých případech, na které věta druhá dopadne, udělá proto zástavní věřitel dobře, pokud výši peněžního plnění ujedná výslovně; to se pochopitelně týká i případného nepeněžitého příslušenství, ať už jím bude cokoli.*“¹⁶³

Při zajištění nepeněžitého dluhu se má za to, že věřiteli náleží peněžitě plnění do výše obvyklé ceny pohledávky v době vzniku zástavního práva; to platí i tehdy, je-li příslušenství zajištěného dluhu nepeněžitě. Důležité je upozornit právě na tu skutečnost, že se jedná o obvyklou cenu pohledávky v době vzniku zástavního práva, nikoli v době jeho realizace.

Jak bylo již výše uvedeno, možnost regresního nároku zástavního dlužníka je zakotvena v ustanovení § 1368 odst. 2 ObčZ. Úhradou pohledávky ze zpeněžené zástavy vznikají zástavnímu dlužníku stejná práva, jako by dluh splnil sám, což, jak bylo vyloženo výše, není vzhledem ke znění ustanovení § 1936 ObčZ zrovna bezproblémové. V souvislosti s právě uvedeným pak nelze neupozornit na ustanovení § 644 ObčZ, které říká, že splní-li věřiteli dluh za dlužníka zástavní dlužník, nepromlčí se jeho právo vůči dlužníku dříve než za šest měsíců po splnění dluhu. V odborné literatuře ovšem není nová úprava vždy vnímána problematicky: „*Nová úprava výslovně zakotvuje následky úhrady zajištěné pohledávky z výtěžku dosaženého zpeněžením zástavy. Úprava postavení zástavního dlužníka vůči*

¹⁶³ RICHTER, Tomáš. § 1368 []. In: SPÁČIL, Jiří, DOBROVOLNÁ, Eva, HANDRLICA, Jakub, HOLEJŠOVSKÝ, Josef, HORÁK, Tomáš, HRABÁNEK, Dušan, KRÁLÍK, Michal, LASÁK, Jan, NOVOTNÝ, Marek, PETR, Bohuslav, PIHERA, Vlastimil, RICHTER, Tomáš, VRZALOVÁ, Lenka. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2013, s. 1122.

obligáčnímu dlužníkovi v občanském zákoníku č. 40/1964 Sb. chyběla, přičemž její absence byla negativně pocíťována (musel ji nahrazovat Nejvyšší soud připouštějící aplikaci bezdůvodného obohacení vzniklého plněním za obligačního dlužníka - viz níže). Podle § 1368 vznikají zástavnímu dlužníkovi stejná práva, jako by dluh splnil sám, tj. vstupuje do práv obligačního věřitele a má právo, aby mu původní obligační dlužník vyrovnal, co za něho plnil (sc. z výtěžku dosaženého zpeněžením zástavy bylo plněno podle § 1368 odst. 1). Na zástavního dlužníka přešla pohledávka obligačního věřitele, včetně příslušenství, zajištění a dalších práv s pohledávkou spojených. Bude-li to třeba k uplatnění pohledávky, vydá zástavní věřitel původnímu zástavnímu dlužníkovi potřebné doklady o pohledávce a sdělí mu příslušné informace potřebné k uplatnění pohledávky.“¹⁶⁴

Po provedení zpeněžení zástavy je zástavní věřitel povinen podat zástavnímu dlužníkovi bez zbytečného odkladu v písemné formě zprávu, ve které uvede údaje o prodeji zástavy a nákladech s ním spojených, jakož i o jiných nákladech, na jejichž náhradu má zástavní věřitel právo¹⁶⁵, o výtěžku z prodeje a jeho použití.¹⁶⁶

V případě, kdy zpeněžení zástavy v rámci výkonu zástavního práva nedosahuje takové výše, aby byla zaplacená celá pohledávka zástavního věřitele, je osobní dlužník povinen zaplatit zbývající část pohledávky.

Pokud výkon zástavního práva dopadne lépe a výnos bude pohledávku převyšovat, náleží tento přebytek (hyperocha) zástavnímu dlužníkovi.

3. PRODEJ ZÁSTAVY PROSTŘEDNICTVÍM VEŘEJNÉ DRAŽBY

Rozhodne-li se zástavní věřitel pro zpeněžení zástavy prostřednictvím veřejné dražby, postupuje, jak již bylo řečeno podle VeřD.

Prvním krokem zástavního věřitele musí být vždy jeho návrh

¹⁶⁴ FIALA, Josef. § 1368 (Rozdělení výtěžku zpeněžení zástavy, regres zástavního dlužníka). In: ŠVESTKA, Jiří, Jan DVOŘÁK, Josef FIALA aj. *Občanský zákoník: Komentář, Svazek III, (§ 976-1474)* [Systém ASPI]. Wolters Kluwer [cit. 2019-8-29]. ASPI_ID KO89_c2012CZ. Dostupné v Systému ASPI. ISSN: 2336-517X.

¹⁶⁵ Viz ustanovení § 1359 odst. 2 ObčZ.

¹⁶⁶ Ustanovení § 1369 ObčZ.

dražebníkovi.¹⁶⁷ Vzhledem k tomu, že v případě prodeje zástavy se jedná vlastně o silové řešení, bude takový prodej vždy, kdy nedojde k dohodě mezi zástavním dlužníkem a věřitelem, prováděn pomocí dražby nedobrovolně.¹⁶⁸ Podmínkou provedení dražby je písemné uzavření smlouvy mezi navrhovatelem (zástavním věřitelem) a dražebníkem.¹⁶⁹

Dražebník následně o dražbě vyrozumí zástavního dlužníka, tj. vlastníka dražené věci, přičemž mu současně zakáže se zástavou disponovat. Jakékoli úkony zástavního dlužníka, které by uvedený zákaz nerespektovaly, jsou absolutně neplatné pro rozpor se zákonem.

Vlastník dražené věci (zástavní dlužník) má navíc povinnost sdělit dražebníkovi na jeho žádost veškeré informace, jež jsou mu známy o stavu předmětu dražby, tj. zástavy.

Konání dražby je dražebníkem vyhlášeno dražební vyhláškou. Nedojde-li k upuštění od dražby, je zástava v rámci dražby přiklepnuta vydražiteli s nejvyšší nabídkou.

Náklady dražby jsou hrazeny z výtěžku dražby, není-li ve smlouvě o provedení dražby stanoveno jinak. Náklady mohou být také hrazeny v případě zmaření dražby vydražitelem, který dražbu zmařil.

Vlastnictví k zástavě přechází k okamžiku udělení příklepu na vydražitele, a to za předpokladu, že je jím řádně a včas uhrazena cena dosažená vydražením. Ve veřejné dražbě se nejedná o převod, ale o přechod vlastnického práva, tedy o originární nabytí vlastnického práva.

Z hlediska zástavního práva je důležité i ustanovení § 58 VeřD, ve kterém je stanoveno, že zanikají zástavní práva, která jsou mladší než nejstarší zástavní právo zajišťující přihlášenou pohledávku.

Pokud byla proti zástavnímu věřiteli a dražebníkovi podána u soudu žaloba na určení nepřipustnosti prodeje zástavy nebo pokud bylo soudem vydáno

¹⁶⁷ Podle ustanovení § 2 písm. e) VeřD je dražebníkem osoba, která organizuje dražbu a má k tomu příslušné oprávnění.

¹⁶⁸ Viz ustanovení § 36 až 61 VeřD.

¹⁶⁹ Ustanovení § 39 VeřD.

předběžné opatření o nepřipustnosti prodeje zástavy, veřejná dražba se ve stanoveném termínu nemůže konat.

V takovém případě je dražebník povinen ve lhůtě nejméně 30 dnů před konáním dražby uveřejnit stejným způsobem, jakým byla uveřejněna dražební vyhláška, dodatek k této dražební vyhlášce, v němž budou uvedeny místo, datum a čas konání dražby, nové termíny prohlídek předmětu dražby, jakož i další rozhodné skutečnosti týkající se dražby, které v období od uveřejnění dražební vyhlášky nastaly nebo k jejichž změně v tomto období došlo. Lhůta pro složení dražební jistoty v tomto případě nesmí být kratší než polovina lhůty stanovené pro uveřejnění dodatku k dražební vyhlášce.

Žalobu na určení nepřipustnosti prodeje zástavy lze podat do 1 měsíce ode dne doručení oznámení o veřejné dražbě zákonem určeným osobám, nejpozději však 7 dnů přede dnem zahájení veřejné dražby.

Veřejnou dražbu lze vykonat až po uplynutí lhůty pro podání žaloby; je-li v této lhůtě podána žaloba na určení nepřipustnosti prodeje zástavy, lze veřejnou dražbu vykonat až poté, kdy bylo o této žalobě pravomocně rozhodnuto. Žaloba tedy může (a v mnoha případech i je) velmi účinným nástrojem zdržování prodeje zástavy ze strany obligačního dlužníka nebo zástavního dlužníka.

Veřejnou dražbu lze vykonat až po marném uplynutí výše uvedené lhůty, případně až po té, co bylo o takové žalobě pravomocně rozhodnuto (samozřejmě za předpokladu, že bylo rozhodnuto v neprospěch žalobce).

V případě, že žaloba bude shledána nedůvodnou, mají zástavní věřitel i dražebník nárok, aby jim žalobcem byla nahrazena škoda, která vznikla oddálením prodeje zástavy ode dne podání žaloby do rozhodnutí o ní soudem prvního stupně. Aby toto právo zástavnímu věřiteli vzniklo, musí být uplatněno v rámci řízení o žalobě před soudem prvního stupně.

4. SOUDNÍ PRODEJ ZÁSTAVY A NAVAZUJÍCÍ VÝKON ROZHODNUTÍ

Soudní prodej zástavy je zvláštní druh řízení podle ustanovení § 353a a násl. ZŘS.

Řízení je zahájeno návrhem zástavního věřitele (to neplatí, neumožňují-li jiné právní předpisy soudní prodej zástavy), kterým se zástavní věřitel domáhá nařízení soudního prodeje zástavy. Účastníky řízení jsou pouze zástavní věřitel a zástavní dlužník. Dlužník obligační účastníkem řízení není.

Příslušným soudem je pak obecný soud zástavního dlužníka. Je-li zástavou věc nemovitá, je k řízení příslušný soud, v jehož obvodu je tato nemovitá zástava.

V rámci tohoto řízení je zkoumáno pouze to, zda zástavní dlužník doložil existenci zajištěné pohledávky, zástavní právo váznoucí na konkrétní zástavě a kdo je zástavním dlužníkem. Jinými skutečnostmi se soud v tomto řízení nezabývá. Pokud jsou výše uvedené okolnosti doloženy listinami vydanými nebo ověřenými státními orgány nebo veřejnými listinami notáře, může soud rozhodnout dokonce bez nařízení jednání. Ve věci není třeba nařizovat jednání, i pokud lze rozhodnout na základě účastníky předložených listinných důkazů a účastníci se práva účasti na projednání věci vzdali, popřípadě s rozhodnutím věci bez nařízení jednání souhlasí.

V řízení může soud provést jiné než účastníky navržené důkazy, jen jsou-li potřebné ke zjištění skutkového stavu a vyplývají-li z obsahu spisu. Z judikatury plyne, že pro rozhodnutí o nařízení prodeje zástavy (dříve ustanovení § 200z odst. 1 OSŘ) není významné, zda zajištěná pohledávka splněním, započtením nebo z jiného důvodu zanikla; k obraně zástavního dlužníka v tomto směru proto soud nepřihlédne. V případě, že zajištěná pohledávka zanikla, soud zastaví až případný výkon rozhodnutí prodejem zástavy podle ustanovení § 268 odst. 3 OSŘ.

Soud o nařízení soudního prodeje zástavy rozhoduje vždy usnesením.¹⁷⁰

Usnesení je vykonatelné dnem, kdy nabylo právní moci. Pravomocné usnesení je závazné pro každého, proti němuž působí zástavní právo k zástavě, jejíž

¹⁷⁰ Ustanovení § 25 odst. 1 ZŘS.

prodej je usnesením nařízen.

I když název řízení by mohl svádět k dojmu, že takovým usnesením se zástava rovnou prodává, není tomu tak. Na základě usnesení o nařízení prodeje zástavy lze následně vést výkon rozhodnutí (exekuci) prodejem zástavy.

Zajímavé jistě je, že soudní praxe dovodila, že takové usnesení „*není exekučním titulem, který je podmínkou zpeněžení zástavy ve veřejné nedobrovolné dražbě podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 26/2000 Sb. (ve znění pozdějších předpisů), není vykonatelné usnesení soudu o nařízení soudního prodeje zástavy vydané v řízení podle ustanovení § 353a až § 358 z. ř. s.*“¹⁷¹

Nejvyšší soud tento svůj závěr zdůvodnil následujícími argumenty: „*V řízení o soudním prodeji zástavy jako první fázi soudního prodeje zástavy soud zkoumá pouze to, zda zástavní věřitel doložil zajištěnou pohledávku, zástavní právo k zástavě, jejíž prodej navrhuje, a kdo je zástavním dlužníkem. Jiné (další) skutečnosti nejsou - jak vyplývá z ustanovení § 358 odst. 1 věty první z. ř. s. – v tomto řízení významné. Uvedené rozhodné skutečnosti se současně v řízení o soudním prodeji zástavy neprokazují; pro nařízení prodeje zástavy se vyžaduje, aby byly listinami nebo jinými důkazy osvědčeny, tedy aby se jevíly z předložených listin nebo jiných důkazů alespoň jako pravděpodobné (srov. při obdobné právní úpravě v ustanoveních § 200y až 200za občanského soudního řádu ve znění účinném do 31. 12. 2013 například usnesení Nejvyššího soudu ze dne 2. 12. 2004 sp. zn. 21 Cdo 1467/2004, které bylo uveřejněno pod č. 37 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, roč. 2005, nebo – již ve vztahu k právní úpravě obsažené v ustanoveních § 353a až § 358 z. ř. s. - usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 10. 2016 sp. zn. 21 Cdo 2155/2016). Z uvedeného mimo jiné vyplývá, že k vyhovění návrhu zástavního věřitele na nařízení soudního prodeje zástavy není třeba, aby měl zástavní věřitel proti zástavnímu dlužníkovi nebo proti dlužníkovi ze zajištěné pohledávky exekuční titul.*

To, že soud v řízení o soudním prodeji zástavy zkoumá pouze skutečnosti uvedené v ustanovení § 358 odst. 1 větě první z. ř. s. a že pro nařízení prodeje zástavy postačuje jen jejich osvědčení, samozřejmě neznamená, že by při soudním

¹⁷¹ Viz rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 21 Cdo 1871/2017.

prodeji zástavy nemohly být uplatněny jiné (další) skutečnosti nebo že by jejich osvědčení nemohlo být zpochybněno. Nemůže k tomu ovšem důvodně dojít v řízení o soudním prodeji zástavy, ale až ve druhé fázi soudního prodeje zástavy, tedy v rámci řízení o výkon rozhodnutí (exekučního řízení) prodejem zástavy [bude-li návrh na nařízení tohoto výkonu rozhodnutí (exekuce) zástavním věřitelem podán], a to zejména prostřednictvím návrhu na zastavení výkonu rozhodnutí nebo exekuce (srov. například § 268 odst. 3 o. s. ř. a § 55 exekučního řádu) nebo vylučovací (excindační) žaloby podané po nařízení výkonu rozhodnutí podle ustanovení § 267 o. s. ř.; právem, které nepřipouští výkon rozhodnutí prodejem zástavy, se rozumí jakékoliv právo, v důsledku kterého k prodávané zástavě nevzniklo (nemohlo platně vzniknout) zástavní právo (srov. též právní názor vyjádřený v již zmíněném usnesení Nejvyššího soudu ze dne 2. 12. 2004 sp. zn. 21 Cdo 1467/2004 nebo v odůvodnění usnesení Nejvyššího soudu ze dne 14. 7. 2010 sp. zn. 21 Cdo 1520/2009, které bylo uveřejněno pod č. 67 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, roč. 2011).

Podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona o veřejných dražbách dražba nedobrovolná je dražba prováděná na návrh dražebního věřitele, jehož pohledávka je přiznána vykonatelným soudním rozhodnutím nebo vykonatelným rozhodčím nálezem nebo doložena vykonatelným notářským zápisem, který obsahuje náležitosti stanovené zvláštním právním předpisem, anebo doložena jiným vykonatelným rozhodnutím, jehož soudní výkon připouští zákon, včetně platebních výměrů a výkazů nedoplatků.

Podle ustanovení § 36 odst. 3 zákona o veřejných dražbách dražebním věřitelem je osoba, jejíž pohledávka je zajištěna zástavním právem k předmětu dražby, včetně soudcovského zástavního práva.

Nedobrovolnou dražbou se rozumí veřejná dražba, která se provádí proti vůli vlastníka předmětu dražby za účelem uspokojení pohledávky dražebního věřitele, jehož pohledávka je zajištěna zástavním právem k předmětu dražby (zástavního věřitele). Ve veřejné nedobrovolné dražbě lze zástavu zpeněžit - jak vyplývá z citovaných ustanovení § 36 odst. 1 a 3 zákona o veřejných dražbách - jen tehdy, byla-li zástavnímu věřiteli zajištěná pohledávka přiznána vykonatelným soudním rozhodnutím nebo vykonatelným rozhodčím nálezem nebo doložena vykonatelným notářským zápisem, který obsahuje náležitosti stanovené zvláštním

právním předpisem, anebo doložena jiným vykonatelným rozhodnutím, jehož soudní výkon připouští zákon, včetně platebních výměrů a výkazů nedoplatků. Znamená to, že zástavní věřitel, který chce dosáhnout zpeněžení zástavy ve veřejné nedobrovolné dražbě, musí mít – na rozdíl od zástavního věřitele, který se domáhá zpeněžení zástavy návrhem na její soudní prodej podle ustanovení § 353a a násl. z. ř. s. - exekuční titul, z něhož dlužníku nebo zástavnímu dlužníku (je-li zároveň obligačním dlužníkem) vyplývá povinnost k zaplacení peněžité částky (zajištěné pohledávky) zástavnímu věřiteli, jejíhož splnění by se zástavní věřitel mohl domáhat návrhem na soudní výkon rozhodnutí některým (kterýmkoli) ze způsobů uvedených v ustanovení § 258 odst. 1 o. s. ř. nebo exekučním návrhem podle ustanovení § 37 a násl. exekučního řádu, na základě něhož by mohla být provedena exekuce některým (kterýmkoli) ze způsobů uvedených v ustanovení § 59 odst. 1 exekučního řádu. Takovým exekučním titulem může být vykonatelné soudní rozhodnutí (např. rozsudek, platební rozkaz aj.), vykonatelný rozhodčí nález podle zákona č. 216/1994 Sb., o rozhodčím řízení a o výkonu rozhodčích nálezů, ve znění pozdějších předpisů, vykonatelný notářský zápis podle § 71a nebo § 71b zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších předpisů, nebo jiné vykonatelné rozhodnutí, jehož soudní výkon připouští zákon (např. rozhodnutí správního orgánu, včetně platebních výměrů a výkazů nedoplatků).

Exekučním titulem, který je podmínkou zpeněžení zástavy ve veřejné nedobrovolné dražbě podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona o veřejných dražbách, však není vykonatelné usnesení soudu o nařízení soudního prodeje zástavy vydané v řízení podle ustanovení § 353a až § 358 z. ř. s., neboť z tohoto rozhodnutí dlužníku (zástavnímu dlužníku, který je zároveň obligačním dlužníkem) nevyplývá povinnost k zaplacení peněžité částky (zajištěné pohledávky) zástavnímu věřiteli, jejíhož splnění by se zástavní věřitel mohl domáhat návrhem na soudní výkon rozhodnutí některým (kterýmkoli) ze způsobů uvedených v ustanovení § 258 odst. 1 o. s. ř. nebo exekučním návrhem podle ustanovení § 37 a násl. exekučního řádu, na základě něhož by mohla být provedena exekuce některým (kterýmkoli) ze způsobů uvedených v ustanovení § 59 odst. 1 exekučního řádu. Výkon tohoto rozhodnutí (exekuci) je možné provést jen prodejem zástavy, a to – jak vyplývá z výše uvedeného - ve druhé fázi soudního prodeje zástavy, tedy v rámci řízení o výkon

rozhodnutí (exekučního řízení) prodejem zástavy (srov. § 258 odst. 3, § 338a odst. 1 o. s. ř., § 59 odst. 3, § 52 exekučního řádu).

V projednávané věci žalovaná 1) jako zástavní věřitelka navrhla zpeněžení nemovitostí zastavených podle zástavní smlouvy uzavřené mezi žalovanou 1) a žalobcem jako zástavním dlužníkem dne 9. 10. 2007 na základě vykonatelného usnesení Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 12. 11. 2015 č. j. 40 C 135/2015-46, kterým byl nařízen pro pohledávku žalované 1) ve výši 1 405 996,54 Kč a pro náklady řízení ve výši 14 982,50 Kč soudní prodej zastavených nemovitostí. Vzhledem k tomu, že toto rozhodnutí není – jak vyplývá z výše uvedeného - exekučním titulem uvedeným v ustanovení § 36 odst. 1 zákona o veřejných dražbách, který je podmínkou zpeněžení zástavy ve veřejné nedobrovolné dražbě, nebyl prodej zastavených nemovitostí ve veřejné dražbě přípustný. Dospěl-li odvolací soud k opačnému závěru, spočívá jeho rozhodnutí na nesprávném právním posouzení věci.“

Výkon rozhodnutí je prováděn podle povahy zástavy buď podle ustanovení o výkonu rozhodnutí prodejem movitých věcí, nebo podle ustanovení o výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí.¹⁷² Mám za to, že v případě prodeje zástavy, kterou je podnik, by bylo postupováno podle ustanovení o výkonu rozhodnutí prodejem podniku, i když to OSŘ výslovně nestanoví.

Obdobně bude s ohledem na ustanovení § 69 EŘ postupováno i v případě, že zástavní věřitel místo výkonu rozhodnutí zvolí pro prodej zástavy exekuci.

5. VÝKON ZÁSTAVNÍHO PRÁVA KE SPOLUVLASTNICKÉMU PODÍLU

Pro výkon zástavního práva soudním prodejem zastaveného spoluvlastnického podílu k movité věci nebo nemovitosti se užijí ustanovení o výkonu rozhodnutí prodejem movitých věcí a nemovitostí obsažená v OSŘ. O nařízení prodeje vyrozumí soud ostatní spoluvlastníky. Pokud se spoluvlastník zúčastní dražby a učiní-li stejné nejvyšší podání jako dražitel, jenž není

¹⁷² Ustanovení § 338a OSŘ.

spoluvlastníkem, udělí se mu příklep.

6. VÝKON ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K POHLEDÁVCE

Je-li zástavou pohledávka, poddlužník je povinen splnit svůj dluh po splatnosti zastavené pohledávky zástavnímu věřiteli. Za zmínku stojí, že poddlužník je povinen plnit zástavnímu věřiteli bez ohledu na to, zda pohledávka zástavního věřitele za dlužníkem je splatná či nikoli. V případě, že není poddlužník ochoten svou povinnost plnit, není odborná literatura jednotná v tom, jakým způsobem by mělo být postupováno.

Názory se různí, někteří autoři zastávají názor, že by pohledávka měla být prodána v rámci veřejné dražby, jiní zastávají názor, že by měl být žalován přímo poddlužník, aby zástavnímu věřiteli uhradil pohledávku, kterou by jinak byl povinen hradit zástavnímu dlužníkovi (tedy svému věřiteli), samozřejmě pouze do výše zastavené pohledávky. Soudní praxe se přiklání k posléze uvedenému názoru s tím, že zástavní věřitel není oprávněn domáhat se soudně zaplacení pohledávky po zástavním dlužníkovi.

7. VÝKON ZÁSTAVNÍHO PRÁVA PŘI VÍCE ZÁSTAVNÍCH VĚŘITELÍCH

Vázne-li na zástavě více zástavních práv, stanoví se jejich pořadí podle doby vzniku zástavního práva. Má-li být vznik zástavního práva zapsán ve veřejném seznamu, rozhoduje pro pořadí okamžik podání návrhu na provedení zápisu.

Je-li zástavou věc, k níž má zástavci vzniknout vlastnické právo teprve v budoucnu, stanoví se pořadí zástavních práv podle doby uzavření zástavní smlouvy; zapisuje-li se budoucí zástavní právo do rejstříku zástav nebo do veřejného seznamu, rozhoduje pořadí, v němž byly návrhy na provedení zápisu podány.

Vázne-li na movité věci více zástavních práv, uspokojí se právo zástavního

věřitele zapsané v rejstříku zástav nebo ve veřejném seznamu podle pořadí zápisu přednostně před právem vzniklým jiným způsobem. Právo vzniklé odevzdáním zástavy zástavnímu věřiteli nebo třetí osobě se uspokojí přednostně před právem vzniklým označením věci znamením.

Vznikne-li na zástavě více zástavních práv, mohou si zástavní věřitelé v písemné formě ujednat jejich pořadí. Ujednání je vůči třetím osobám účinné od zápisu do rejstříku zástav, nebo do veřejného seznamu, vyžaduje-li se ke vzniku zástavního práva zápis do takového seznamu. Provedení zápisu navrhnou společně všichni zástavní věřitelé, kteří si pořadí zástavních práv ujednali. Tato úprava obsažená v ustanovení 1372 odst. 1 ObčZ není opět ve své textaci zcela jednoznačnou. Jak uvádí Tomáš Richter: „*Pravidlo věty druhé navozuje otázku, zda u zástavních práv k věcem, k nimž vznik zástavního práva nevyžaduje zápis do rejstříku zástav nebo veřejného seznamu, účinkuje ujednání o pořadí dle § 1372 vůči třetím osobám bez dalšího, což by se mohlo podávat z výkladu à contrario. Alternativním výkladovým přístupem by byl výklad za použití § 1107, podle kterého by ujednání o zvláštním (ve vztahu k nabyvateli zajištěné pohledávky nevýhodnějším) pořadí zástavního práva bylo svého druhu „závadou“, kterou by nabyvatel spolu s vlastnickým právem k postoupené zajištěné pohledávce převzal jen za podmínek stanovených v § 1107. Principům ochrany práv třetích stran nabytých v dobré víře zjevně lépe vyhovuje druhé navržené řešení, toto řešení však zároveň oslabuje spolehlivost a trvalost dohod o pořadí. Pokud převládne druhé výkladové řešení, je možné, že v situacích, kdy bude pro strany klíčová trvalost ujednání o pořadí ohledně zástavních práv vznikajících jinak než zápisem, nebude jiného řešení než převoditelnost takto zajištěných pohledávek smluvně vyloučit či omezit.*“¹⁷³ K uvedenému budiž dodáno, že v ustanovení § 1107 ObčZ se říká, že kdo nabude vlastnické právo, přejímá také závady vážnoucí na věci, které jsou zapsány ve veřejném seznamu; jiné závady přejímá, měl-li a mohl-li je z okolností zjistit nebo bylo-li to ujednáno, anebo stanoví-li tak zákon, přičemž závady, které nepřejdou, zanikají.

¹⁷³ RICHTER, Tomáš. § 1372 []. In: SPÁČIL, Jiří, DOBROVOLNÁ, Eva, HANDRLICA, Jakub, HOLEJŠOVSKÝ, Josef, HORÁK, Tomáš, HRABÁNEK, Dušan, KRÁLÍK, Michal, LASÁK, Jan, NOVOTNÝ, Marek, PETR, Bohuslav, PIHERA, Vlastimil, RICHTER, Tomáš, VRZALOVÁ, Lenka. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2013, s. 1126.

Podle mého názoru ani jedno z nastíněných řešení není šťastné, výkladem *a maiori ad minus* můžeme dospět k tomu, že pokud je ujednání vůči třetím osobám účinné až jeho zápisem do veřejného rejstříku, tedy de facto jeho publikací, mělo by být vůči třetím osobám takové ujednání účinné ve chvíli, kdy se o něm dozvedí. Na zástavních věřitelích pak je, aby byli schopni prokázat, že takovou informační povinnost splnili.

Mají-li být ujednáním zkrácena práva zástavního věřitele, který na ujednání nepřistoupil, nemá to vůči němu právní účinky, jak stanoví ustanovení § 1372 odst. 2 ObčZ.

Podle ustanovení § 1373 odst. 1 ObčZ zástavní věřitel oznámí započetí s výkonem zástavního práva také těm zástavním věřitelům, kterým náleží právo na uspokojení v pořadí předcházejícím jeho pořadí.

Zástavní věřitel může v souladu s ustanovením § 1373 odst. 2 ObčZ zpeněžit zástavu nejdříve po uplynutí třiceti dnů od oznámení všem zástavním věřitelům, kterým náleží právo na uspokojení v pořadí předcházejícím jeho pořadí. To neplatí, oznámí-li mu v této lhůtě zástavní věřitel, kterému náleží právo na uspokojení v pořadí předcházejícím jeho pořadí, že sám započíná s výkonem svého zástavního práva. Ovšem nezapočne-li tento věřitel s výkonem svého zástavního práva bez zbytečného odkladu, k jeho oznámení se nepřihlíží.

Podle ustanovení § 1374 ObčZ pak platí, že vykoná-li zástavní věřitel zástavní právo, které je první v pořadí rozhodném pro uspokojení zástavních práv (dále jen „přednostní zástavní věřitel“), přechází zástava na nabyvatele nezatížená dalšími zástavními právy. Převyšuje-li výtěžek z prodeje zástavy pohledávku včetně příslušenství a nákladů, na jejichž náhradu má právo, uloží přednostní zástavní věřitel přebytek do soudní úschovy ve prospěch věřitelů ostatních pohledávek, kterým svědčí zástavní právo, a zástavního dlužníka, nedohodne-li se s nimi jinak. Z hyperochy budou věřitelé ostatních pohledávek, kterým svědčí zástavní právo, uspokojeni podle pořadí rozhodujícího pro uspokojení zástavních práv. Co zbude, vydá se zástavnímu dlužníkovi.

V souladu s ustanovením § 1375 ObčZ vykoná-li zástavní právo jiný zástavní věřitel než přednostní, přechází na nabyvatele zástava zatížená zástavními

právy těch zástavních věřitelů, jejichž právo na uspokojení předchází jeho pořadí. O přechodu zástavy včetně zatížení tento zástavní věřitel nabyvatele zástavy včas poučí. Zástavní věřitel, který vykonává své zástavní právo, a nabyvatel zástavy zajistí zápis změny v osobě zástavního dlužníka v rejstříku zástav nebo ve veřejném seznamu, vyžaduje-li se takový zápis ke vzniku zástavního práva, jinak škodu tím způsobenou nahradí. O právech zástavních věřitelů, jejichž právo na uspokojení následuje po pořadí věřitele, který vykonává zástavní právo podle odstavce 1, platí obdobně ustanovení § 1374 ObčZ.

8. REALIZACE ZÁSTAVNÍHO PRÁVA V RÁMCI INSOLVENČNÍHO ŘÍZENÍ

Dostane-li se dlužník do úpadku, je jeho situace řešena v rámci úpravy stanovené InsZ.

V úpadku je dlužník, jestliže má

- a) více věřitelů a
- b) peněžité dluhy po dobu delší 30 dnů po lhůtě splatnosti a
- c) tyto dluhy není schopen plnit (dále jen "platební neschopnost").

Má se za to, že dlužník není schopen plnit své peněžité dluhy, jestliže zastavil platby podstatné části svých peněžitých závazků, nebo je neplní po dobu delší 3 měsíců po lhůtě splatnosti, nebo není možné dosáhnout uspokojení některé ze splatných peněžitých pohledávek vůči dlužníku výkonem rozhodnutí nebo exekucí, nebo nesplnil povinnost předložit seznamy uvedené v § 104 odst. 1 InsZ¹⁷⁴, kterou mu uložil insolvenční soud.

¹⁷⁴ předmětné ustanovení říká: *Podá-li insolvenční návrh dlužník, je povinen k němu připojit*
a) seznam svého majetku včetně svých pohledávek s uvedením svých dlužníků (dále jen "seznam majetku"),
b) seznam svých závazků s uvedením svých věřitelů (dále jen "seznam závazků"), nespojil-li s insolvenčním návrhem návrh na povolení oddlužení,
c) seznam svých zaměstnanců,
d) listiny, které dokládají úpadek nebo hrozící úpadek.

U dlužníků, kteří jsou podnikateli a vedou účetnictví říká InsZ, že se má za to, že takový dlužník je schopen plnit své peněžité dluhy, jestliže rozdíl mezi výší jeho splatných peněžitých závazků a výší jeho disponibilních prostředků (dále jen "mezera krytí") stanovený ve výkazu stavu likvidity podle prováděcího právního předpisu představuje méně než desetinu výše jeho splatných peněžitých závazků, anebo pokud výhled vývoje likvidity sestavený podle prováděcího právního předpisu osvědčuje, že mezera krytí klesne v období, na které se výhled vývoje likvidity sestavuje, pod jednu desetinu výše jeho splatných peněžitých závazků. Výkaz stavu likvidity anebo výhled vývoje likvidity musí být sestavené v souladu s požadavky, které stanoví prováděcí právní předpis, auditorem, znalcem nebo osobou, která se zabývá ekonomickým poradenstvím v oblasti insolvenčí a restrukturalizací a splňuje požadavky stanovené prováděcím právním předpisem.

Dlužník, který je právnickou osobou nebo fyzickou osobou - podnikatelem, je pak v úpadku i tehdy, je-li předlužen. O předlužení se jedná tehdy, má-li dlužník více věřitelů a souhrn jeho závazků převyšuje hodnotu jeho majetku. Při stanovení hodnoty dlužníkovy majetku se přihlíží také k další správě jeho majetku, případně k dalšímu provozování jeho podniku, lze-li se zřetelem ke všem okolnostem důvodně předpokládat, že dlužník bude moci ve správě majetku nebo v provozu podniku pokračovat.

Pro insolvenční řízení platí určité úpravy vztahující se ke zpeněžování zástavy. Úprava, která krátila uspokojení zástavních věřitelů, byla opuštěna^{175,176} a zástavní věřitelé, nazývaní terminologií InsZ zajištění věřitelé (zajištěným věřitelem je podle InsZ věřitel, jehož pohledávka je zajištěna majetkem, který náleží do majetkové podstaty, a to jen zástavním právem, zadržovacím právem, omezením převodu nemovitosti, zajišťovacím převodem práva nebo postoupením pohledávky k zajištění anebo obdobným právem podle zahraniční právní úpravy; zajištěným věřitelem je i agent pro zajištění podle zákona o dluhopisech), se uspokojují v rozsahu zajištění ze zpeněžení věci, práva pohledávky nebo jiné majetkové hodnoty, jimiž byla jejich pohledávka zajištěna, nestanoví-li InsZ jinak (ustanovení

¹⁷⁵ Viz ustanovení § 28 odst. 5 zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání, ve znění pozdějších změn a doplňků.

¹⁷⁶ Nicméně pro řízení zahájená do dne 31. prosince 2007 se i nadále použije, neboť tato řízení se vzhledem k ustanovení § 432 odst. 1 InsZ, řídí zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání, ve znění pozdějších změn a doplňků.

§ 167 odst. 1 InsZ).

Pro pořadí jejich uspokojení je rozhodující doba vzniku zástavního práva nebo doba vzniku zajištění, nedohodnou-li se zajištění věřitelé písemně jinak. To platí obdobně pro věřitele podmíněných pohledávek nebo pohledávek budoucích, k jejichž zajištění byla zastavena věc, právo, pohledávka nebo jiná majetková hodnota nebo zřízeno jiné zajištění uvedené v definici zajištěného věřitele.

Věřitelé vykonatelných pohledávek na náhradu škody nebo nemajetkové újmy způsobené trestným činem nebo na vydání bezdůvodného obohacení získaného trestným činem se uspokojují ze zpeněžení věci, práva pohledávky nebo jiné majetkové hodnoty, byly-li tyto hodnoty zajištěny v trestním řízení o tomto trestném činu a přihláška pohledávky byla podána v době, kdy zajištění podle trestního řádu trvá, nebo podal-li takový věřitel návrh na výkon rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitostech v době, kdy zajištění podle trestního řádu trvalo. Pro pořadí uspokojení, jak je uvedeno výše, je rozhodující doba vzniku zajištění podle trestního řádu. Ustanovení týkající se postavení zajištěných věřitelů platí pro tyto věřitele obdobně.

Je-li podle znaleckého posudku vypracovaného v insolvenčním řízení po rozhodnutí o úpadku hodnota zajištění nižší než výše zajištěné pohledávky, považuje se pohledávka co do takto zjištěného rozdílu za pohledávku nezajištěnou; pohledávky dalších zajištěných věřitelů s pozdějším pořadím se v takovém případě považují za nezajištěné v plném rozsahu. Podle věty první se postupuje, dokud nedojde ke zpeněžení zajištění.¹⁷⁷

Velmi důležitým ustanovením z hlediska zástavních věřitelů je ustanovení § 167 odst. 4 InsZ, které říká, že zpeněžením věci, práva, pohledávky nebo jiné majetkové hodnoty v insolvenčním řízení zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele, a to i v případě, že nepodal přihlášku své pohledávky. Je tedy na zástavním věřiteli, aby zůstal bdělým a nestalo se mu, že pro svou nedbalost a nepřihlášení pohledávky přijde o své zajištění a přestane být zástavním věřitelem.

Je-li zajišťovací právo, které zaniklo zpeněžením podle ustanovení § 167 odst. 4 InsZ, zapsáno ve veřejném či neveřejném seznamu, který podle zvláštního

¹⁷⁷ Ustanovení § 167 odst. 3 InsZ.

právního předpisu osvědčoval vlastnictví nebo jiná věcná práva ke zpeněžené věci, pohledávce, právu nebo jiné majetkové hodnotě, vydá insolvenční správce nabyvateli zpeněžené věci, pohledávky, práva nebo jiné majetkové hodnoty neprodleně potvrzení o zániku zajištění.

Zpeněžení majetku úpadce provádí insolvenční správce¹⁷⁸. Podle ustanovení § 298 odst. 1 InsZ zajištění věřitelé mají právo, aby jejich pohledávka byla uspokojena z výtěžku zpeněžení věci, práva, pohledávky nebo jiné majetkové hodnoty, jimiž byla zajištěna.

Výtěžek zpeněžení po odečtení nákladů spojených se správou a zpeněžením, nestanoví-li insolvenční soud jinak, a po odečtení částky připadající na odměnu insolvenčního správce a částky připadající na uspokojení osoby odpovědné za správu domu a pozemku vydá insolvenční správce se souhlasem insolvenčního soudu zajištěnému věřiteli.

Proti návrhu insolvenčního správce na vydání výtěžku zpeněžení mohou ostatní věřitelé a dlužník podat námitky do 7 dnů ode dne zveřejnění návrhu v insolvenčním rejstříku; k později podaným námitkám se nepřihlíží. K projednání včas podaných námitek nařídí insolvenční soud do 30 dnů jednání, při kterém rozhodne o tom, zda návrhu insolvenčního správce vyhoví.

Náklady spojené se zpeněžením lze odečíst nejvýše v rozsahu 5 % výtěžku zpeněžení; náklady spojené se správou nejvýše v rozsahu 4 % výtěžku zpeněžení. Se souhlasem zajištěného věřitele lze odečíst náklady i ve větším rozsahu.

Zajištěnému věřiteli, který dosud nesplnil povinnost uhradit do majetkové podstaty společně a nerozdílně polovinu odměny a hotových výdajů uhrazených znalci, a to ve lhůtě stanovené ve výzvě insolvenčního správce, se vydá výtěžek zpeněžení po odečtení částky připadající na splnění této povinnosti.

Privilegované postavení zajištěného věřitele vyplývá i z toho, že proti rozhodnutí o návrhu insolvenčního správce na vydání výtěžku zpeněžení mohou podat odvolání jen dlužník, insolvenční správce, zajištěný věřitel, jemuž má být výtěžek vydán, a věřitel, který proti němu podal námitky.

¹⁷⁸ Viz ustanovení § 21 a násl. InsZ.

V praxi byla opakovaně řešena otázka konkurence exekučního a insolvenčního prodeje zástavy. Nejvyšší soud vývoj této problematiky velmi přehledně shrnul v odůvodnění svého rozhodnutí ze dne 30. 11. 2015 sp. zn. 29 ICdo 56/2013: *Nejvyšší soud sjednotil rozhodovací praxi ve výkladu § 14 odst. 1 písm. e) ZKV [podle něhož v době do 31. 12. 2007 pro konkursní řízení platilo, že prohlášení konkursu na majetek dlužníka má mimo jiné i ten účinek, že nelze provést výkon rozhodnutí (exekuci) postihující majetek patřící do podstaty a k tomuto majetku nelze ani nabýt právo na oddělené uspokojení (§ 28)] prostřednictvím R 86/2005 (publikací tohoto rozhodnutí soudu nižšího stupně ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek). V tomto rozhodnutí je formulován závěr, podle něhož, byli prohlášen konkurs na majetek povinného poté, co v řízení o výkon rozhodnutí byla jeho nemovitost pravomocným usnesením o přiklepu prodána, soud po zaplacení nejvyššího podání vydražitelem usnesením rozhodne o uspokojení pohledávky nákladů řízení vzniklých státu v souvislosti s prováděním dražby, nové dražby nebo další dražby a o vydání zbytku rozdělované podstaty správci konkursní podstaty; toto usnesení má účinky rozvrhového usnesení (§ 337h o. s. ř.).*

Toto rozhodnutí R 86/2005 vychází z toho, že skutečnost, že výkon rozhodnutí (exekuci) nelze podle § 14 odst. 1 písm. e) ZKV provést, má za následek, že majetek postižený nařízeným výkonem rozhodnutí (exekucí) není možno použít k uspokojení oprávněného v exekučním řízení, a současně, že takovým majetkem, jako součástí konkursní podstaty, může být zpeněžen a použit jen k uspokojení nároků konkursních věřitelů a jiných nároků v rámci konkursního řízení. Po prohlášení konkursu se práva úpadcových věřitelů uspokojují zásadně jen v konkursním režimu a k jejich uspokojení musí být použit veškerý majetek patřící do konkursní podstaty, tedy včetně toho, jenž byl postižen nařízeným výkonem rozhodnutí (exekucí). I když exekuční řízení již bylo ve stadiu rozvrhu, po prohlášení konkursu nemohli být oprávněny a další osoby přicházejí do úvahy (včetně exekutora) z rozdělované podstaty v rámci exekučního řízení uspokojení, neboť soud je povinen podle § 14 odst. 1 písm. e) ZKV po prohlášení konkursu vydat rozdělovanou podstatu správci konkursní podstaty jako zpeněžený výtěžek majetku patřícího povinnému, který o ní rozhodne v konkursním řízení. Pouze v případě, že neskončí konkursní řízení rozvrhem nebo jiným použitím získaného výtěžku v rámci konkursního řízení, bude vydávaná rozdělovaná podstata vrácena k provedení nového rozvrhového řízení

v rámci exekuce.

Z důvodů R 86/2005 konečně vyplývá, že vydávaná rozdělovaná podstata je výtěžek z prodeje zástavy (§ 338a o. s. ř.) a že oprávněný má postavení zástavního věřitele (§ 28 ZKV).

K závěrům formulovaným v rozhodnutí R 86/2005 se Nejvyššího soud opakovaně přihlásil, srov. především rozsudek ze dne 31. 5. 2006, sp. zn. 29 Odo 332/2004, uveřejněný pod č. 54/2007 Sbirky soudních rozhodnutí a stanovisek, insolvenčním soudem přílehavě zmíněné usnesení sp. zn. 20 Cdo 2235/2009, jakož i rozsudek ze dne 29. 10. 2015, sp. zn. 29 Cdo 2102/2013. Konečně v usnesení ze dne 21. 6. 2012, sp. zn. 20 Cdo 3395/2011, Nejvyšší soud dovedl, že závěry uvedené v R 86/2005 se zcela uplatní i pro insolvenční řízení.

Z uvedeného lze dovodit, že je-li zahájeno insolvenční řízení vůči dlužníku v době, kdy již bylo v exekučním řízení pravomocně rozhodnuto o udělení příklepu, nelze pokračovat v provádění exekuce [§ 109 odst. 1 písm. c) InsZ]. Bude-li v insolvenčním řízení rozhodnuto o úpadku dlužníka, je povinností soudního exekutora rozhodnout o vydání rozdělované podstaty insolvenčnímu správci (R 86/2005 a usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 20 Cdo 3395/2011). Vydáním výtěžku zpeněžení insolvenčnímu správci (právní mocí rozvrhového usnesení) zaniká v souladu s § 337h odst. 1 o. s. ř. zástavní právo k předmětu zajištění (k zániku dochází ze zákona, výmaz zástavního práva pak již má pouze deklaratorní účinky). Vydání výtěžku zpeněžení zajištění však nemůže být na úkor věřitele, který si svou pohledávku (na rozdíl od ostatní věřitelů dlužníka) zajistil. Proto je insolvenční správce povinen s vydaným výtěžkem zpeněžení z exekučního řízení naložit jako s výtěžkem zpeněžení majetkové podstaty.

Již z R 86/2005 totiž plyne, že tvoří-li rozdělovanou podstatu výtěžek z prodeje zástavy, má oprávněný (v konkursu vedeném podle zákona o konkursu a vyrovnání) postavení zástavního věřitele (§ 28 ZKV). Pro insolvenční poměry lze tento závěr modifikovat jen tak, že oprávněný má v insolvenčním řízení postavení zajištěného věřitele, byť předmět zajištění již není ve vlastnictví povinného (dlužníka) a do majetkové podstaty náleží výtěžek zpeněžení zástavy, s nímž bude pro účely uspokojení věřitelů nakládáno, jako by ke zpeněžení zajištění došlo v insolvenčním řízení (uplatní se § 298 a 299 InsZ).

Smyslem vydání výtěžku zpeněžení zástavy v exekučním řízení přímo insolvenčnímu správci a nikoliv oprávněnému či jiným věřitelům, kteří se přihlásí do exekučního řízení, je ten, že uspokojovat lze pouze pohledávky těch (zajištěných) věřitelů, kteří se do insolvenčního řízení přihlásili (viz závěry usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30. 11. 2011, sen. zn. 29 NSČR 16/2011, uveřejněné pod č. 54/2012 Sb. rozh. obč.) bez ohledu na to, zda byli účastníky původního exekučního řízení.

V poměrech projednávané věci se tyto závěry prosadí tak, že žalobce měl svou pohledávku zajištěnu zástavním právem k majetku dlužníka. Přestože ke dni zahájení insolvenčního řízení již došlo ke zpeněžení zástavy (ke změně vlastníka zastavených nemovitostí), výtěžek zpeněžení nebyl v exekuci rozdělen a zástavní právo žalobce nezaniklo. Po rozhodnutí o úpadku dlužníka (povinného) a vydání výtěžku zpeněžení soudním exekutorem insolvenčnímu správci se právní postavení žalobce jako zástavního věřitele změnilo pouze tak, že možnost uspokojit svou pohledávku nemá z původního předmětu zajištění, nýbrž z výtěžku jeho zpeněžení. K zachování této možnosti bylo na žalobci, aby si takto svou pohledávku přihlásil do insolvenčního řízení (§ 166 InsZ), což také učinil.“

Ani právo zajištěného věřitele na výtěžek z prodeje zástavy však není absolutní, v případě, že je zpeněžena jednotka v domě a osoba odpovědná za správu domu a pozemku přihlásila do insolvenčního řízení pohledávku související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky, uspokojí se tato pohledávka z výtěžku zpeněžení jednotky před uspokojením pohledávek zajištěných věřitelů, a to do výše jedné desetiny výtěžku zpeněžení po odečtení částek nákladů spojených se správou a zpeněžením, nestanoví-li insolvenční soud jinak, a po odečtení částky připadající na odměnu insolvenčního správce.

Podle dřívější výslovné úpravy byla neuspokojená část pohledávky zástavního věřitele považována za pohledávku přihlášenou a uspokojila se stejně jako tyto pohledávky, tj. v rámci rozvrhu. V současné době již InsZ takto explicitní úpravu neobsahuje, nicméně soudím, že i nadále má být takto postupováno. Ke stejnému závěru dochází odborná literatura, když Jiřina Hášová a Tomáš Moravec k tématu uvádějí následující: „Podle předchozí právní úpravy do přijetí zákona č. [294/2013 Sb.](#) bylo v ustanovení [§ 299](#) odst. 1 InsZ uvedeno, že neuspokojená část pohledávky zajištěného věřitele se považuje za přihlášenou a uspokojí se stejně jako

*tyto pohledávky. Tato výslovná úprava byla zrušena, ale vzhledem k přihlášení celé pohledávky lze dojít ke stejnému závěru. Nebude-li přihlášená pohledávka zajištěného věřitele plně uspokojena již v průběhu insolvenčního řízení, může být její zbytek (je-li zcela kryt zajištěním) uspokojen ještě před rozvrhem (§ 305 odst. 1 InsZ), a to pouze v rozsahu podle § 167, tj. v rozsahu zajištění ze zpeněžení věci, již byla jejich pohledávka zajištěna, a to po odečtení příslušných částek a v souladu s postupem podle § 298 InsZ.*¹⁷⁹

9. REALIZACE ZÁSTAVNÍHO PRÁVA PODLE FINZAJ

Výše v části pojednávající o vzniku zástavního práva (a v tomto případě i zajišťovacího převodu práva) bylo již naznačeno, že nezanedbatelnou výhodou zajištění podle FinZaj je pro věřitele jeho přednostní uspokojení.

Jednak podle ustanovení § 21 odst. 1 FinZaj platí, že rozhodnutí nebo jiný úkon soudu nebo správního orgánu, který se dotýká práv třetích osob a byl učiněn za účelem udržení nebo ozdravení finanční situace poskytovatele nebo příjemce, popřípadě zákazu nebo omezení provedení určitých obchodů nebo převodu finančních prostředků poskytovatelem nebo příjemcem, nemá vliv na výkon práv a splnění povinností vyplývajících z ujednání o finančním zajištění za podmínek stanovených tímto zákonem nebo srovnatelných podmínek zahraničního právního předpisu, zejména na právo příjemce dosáhnout uspokojení z finančního kolaterálu, jestliže finanční zajištění bylo sjednáno a vzniklo před přijetím rozhodnutí nebo provedením jiného úkonu. To platí i v případě, že finanční zajištění bylo sjednáno nebo vzniklo v den přijetí rozhodnutí nebo provedení jiného úkonu soudu nebo správního orgánu, avšak finanční zajištění bylo sjednáno nebo vzniklo až poté, co tato skutečnost nastala, ledaže příjemce o takové skutečnosti věděl nebo vědět měl a mohl.

Takto široké vymezení je dále modifikováno odstavcem druhým stejného ustanovení, která stanoví, že odstavec první se neuplatí pro účinky úkonů spojených

¹⁷⁹ HÁSOVÁ, Jiřina, MORAVEC, Tomáš. § 298. In: HÁSOVÁ, Jiřina, ERBSOVÁ, Hana, KUBÁLEK, Jan, MORAVEC, Tomáš, SMRČKA, Luboš, ŠMEJKAL, Viktor, TARANDA, Petr, ZAHRADNÍKOVÁ, Radka. Insolvenční zákon. 3. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2018, s. 1135.

se zahájením insolvenčního řízení, výkonem rozhodnutí, exekucním řízením, vstupem do likvidace nebo zavedením nucené správy poskytovatele nebo příjemce anebo s uplatněním opatření k řešení krize nebo odpisu a konverze odepisovatelných kapitálových nástrojů podle zákona upravujícího ozdravné postupy a řešení krize na finančním trhu nebo srovnatelného zahraničního právního předpisu vůči poskytovateli nebo příjemci; vyloučení těchto účinků upravují jiné zákony. Totéž platí pro účinky úkonů spojených s uplatněním opatření podle hlavy V kapitoly III oddílu 3 nebo hlavy V kapitoly IV nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2021/238.

Z uvedeného by se mohlo zdát, že v rámci velmi určujících řízení pokud jde o úhradu dlužnickových dluhů, tj. zejména řízení insolvenčního, vykonávacího a exekucního je situace pro věřitele, jenž má k dispozici finanční zajištění (ať už ve formě zástavního práva nebo převodu práva) ničím výjimečná.

Opak je ovšem pravdou, neboť je třeba mít na paměti ustanovení § 366 odst. 1 písm. b) InsZ, které normuje, že ustanovení InsZ nemají vliv na výkon práv a splnění povinností vyplývajících z ujednání o finančním zajištění podle zákona upravujícího finanční zajištění nebo srovnatelného zahraničního právního předpisu, jestliže finanční zajištění bylo sjednáno a vzniklo před zahájením insolvenčního řízení, a to i v případě, že finanční zajištění bylo sjednáno nebo vzniklo v den zahájení insolvenčního řízení, avšak až poté, co tato skutečnost nastala, ledaže příjemce finančního kolaterálu o takové skutečnosti věděl nebo vědět měl a mohl; skutečnost, že zahájení insolvenčního řízení bylo zveřejněno v insolvenčním rejstříku, sama o sobě neznamena, že o zahájení insolvenčního řízení příjemce finančního kolaterálu věděl nebo vědět měl a mohl.

Uvedené vyjmutí z působnosti InsZ se ovšem vztahuje pouze na tu část pohledávky, která je zajištěna pomocí finančního kolaterálu. Není-li pohledávka zajištěna celá, její přebývající část musí dle mého názoru být standardně

přihlášena¹⁸⁰, nicméně se můžeme setkat i s argumentací podporující názor, že byt' to není povinné, měla by se pohledávka přihlašovat celá, tedy i její zajištěná část.¹⁸¹

Kromě insolvenčního řízení obsahuje podobné ustanovení jako je § 366 odst. 1 písm. b) i OSŘ. Konkrétně se jedná o ustanovení § 317 odst. 4, který stanoví, že ustanovení tohoto zákona upravující výkon rozhodnutí nemají vliv na výkon práv a splnění povinností vyplývajících z ujednání o finančním zajištění za podmínek stanovených zákonem upravujícím finanční zajištění nebo srovnatelných podmínek zahraničního právního předpisu, jestliže finanční zajištění bylo sjednáno a vzniklo před podáním návrhu na výkon rozhodnutí. To platí i v případě, že finanční zajištění bylo sjednáno nebo vzniklo v den podání návrhu na výkon rozhodnutí, avšak až poté, co tato skutečnost nastala, ledaže příjemce finančního kolaterálu o takové skutečnosti věděl nebo vědět měl a mohl.

Konkrétní způsob výkonu práva na uspokojení z finančního kolaterálu najdeme v ustanovení § 17 FinZaj. Ve smyslu odstavce prvního citovaného ustanovení, se věřitel (příjemce) uspokojí způsobem, o němž se dohodl s dlužníkem (poskytovatelem), v ostatních případech se uspokojí, s ohledem na právní povahu finančního zajištění buď z výtěžku zpeněžení finančního kolaterálu (příčemž neurčuje-li způsob zpeněžení smlouva, zpeněží se způsobem, který odpovídá zvyklostem na příslušném finančním trhu), nebo započtením hodnoty finančního kolaterálu proti své pohledávce, kterou má vůči poskytovateli, a to i v rámci zahrnutí takové hodnoty do závěrečného vyrovnání.¹⁸²

Alternativou je i ponechání si finančního kolaterálu za podmínek specifikovaných v ustanovení § 17 odst. 2 FinZaj. Těmito podmínkami jsou jednak dohodnutí tohoto způsobu s tím, že zároveň byla dohodnuta cena za ponechání nebo dohodnut způsob jejího určení, přičemž způsob určení ceny musí odpovídat zvyklostem na příslušném finančním trhu.

Pokud příjemce vybral k uspokojení zajištěné pohledávky finančního

¹⁸⁰ Shodně SPRINZ, Petr. § 366 [Zvláštní případy zajištění a závěrečné vyrovnání]. In: SPRINZ, Petr, JIRMÁSEK, Tomáš, ŘEHÁČEK, Oldřich, VRBA, Milan, ZOUBEK, Hynek a kol. Insolvenční zákon. 1. vydání (4. aktualizace). Praha: C. H. Beck, 2023, marg. č. 9.

¹⁸¹ RICHTER, T. Insolvenční právo, 2. doplněné vyd.. [Systém ASPI]. Wolters Kluwer (dříve ASPI) [cit. 2024-2-23]. ASPI_ID MN72CZ. Dostupné z: www.aspi.cz. ISSN 2336-517X.

¹⁸² Viz ustanovení § 193 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů.

charakteru pouze některé úvěrové pohledávky zapsané na seznam a zbývající úvěrové pohledávky již nezajišťují žádnou další pohledávku finančního charakteru, seznam se podle ustanovení § 17 odst. 3 FinZaj ruší. I v tomto případě ovšem platí, že určuje-li tak smlouva, je příjemce oprávněn ponechat si poskytnutý finanční kolaterál i po splnění závazku, který odpovídá zajištěné pohledávce finančního charakteru, pro účely zajištění jiných pohledávek finančního charakteru¹⁸³.

¹⁸³ Ustanovení § 15 FinZaj.

ČÁST ŠESTÁ
ZÁNIK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

HLAVA I.

ZÁNİK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

Zánik zástavního práva je upraven v §§ 1376 až 1379 ObčZ s tím, že v některých zvláštních předpisech je obsažena úprava odchylná.

1. ZÁNİK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA ZÁNIKEM DLUHU

Zástavní právo zaniká podle ustanovení § 1376, zanikne-li zajištěný dluh. Zánik zástavního práva zároveň se zánikem zajištěného dluhu je zřejmým důsledkem akcesority zástavního práva.

1.1. Zánik dluhu jeho splněním

Nejtypičtějším způsobem zániku dluhu bude jeho splnění, přesněji řečeno, splněním dluhu zaniká závazek (ustanovení § 1908 odst. 1 ObčZ). Děje se tak v případě, kdy dlužník splní dluh na svůj náklad a nebezpečí řádně a včas. Povaha splnění je odvozena od obsahu dluhu, takže dlužník v souladu se svým závazkem něco odevzdá, vykoná, něčeho se zdrží nebo něco strpí. Vzhledem k nejčastější povaze zajišťovaných pohledávek, bude nejčastějším případem splnění uhrazení peněžité pohledávky. Přitom není rozhodné, kdo toto plnění poskytne (není třeba, aby to byl obligační dlužník – viz ustanovení §§ 1936 až 1938 ObčZ).

1.2. Zánik dluhu dohodou

Dluh může zaniknout i dohodou stran závazku, a to i bez náhrady novým závazkem. ObčZ tak stanoví výslovně ve svém ustanovení § 1981 (ke stejnému závěru pak lze dospět i na základě ustanovení § 1901 ObčZ).

Stávající závazek však může být i nahrazen závazkem novým. Dle ustanovení § 1902 dochází dohodou o změně obsahu závazku ke zrušení dosavadního závazku a jeho nahrazení novým. Dojde tak k zániku dluhu tzv. privativní novací, a to na základě dohody věřitele s dlužníkem s tím, že dosavadní dluh se nahrazuje dluhem novým, dosavadní dluh zaniká a dlužník je povinen splnit dluh nový. Původní zajištěný dluh tedy zaniká a s ní i její zajištění. Samozřejmě se strany mohou dohodnout na novém zajištění (obsahově stejném) pro novou pohledávku (a využít např. institut uvolněné zástavy, jehož úprava je obsažena v ustanovení § 1380 ObčZ.

1.3. Zánik dluhu jeho prominutím

Věřitel také může dlužníkovi dluh prominout¹⁸⁴. Věřitel tak může učinit výslovně, přičemž platí, že dlužník v takovém případě s prominutím dluhu souhlasí, neprojeví-li bez zbytečného odkladu výslovně nesouhlas, případně plnil dluh.

Ve vztahu k zajištění je vhodné zmínit, že promine-li věřitel povinnost tomu, kdo dluh zajišťuje, nemá prominutí účinky vůči hlavnímu dluhu. Propustí-li však věřitel ze závazku jednoho ze spoluručitelů, zůstávají ostatním spoluručitelům zachovány námitky, které mohl uplatnit spoluručitel, jehož povinnost byla prominuta.

1.4. Zánik dluhu pro nemožnost plnění

Stane-li se dluh po vzniku závazku nesplnitelným, zaniká závazek pro nemožnost plnění. Jedná se skutečně o nemožnost dluh splnit. Pokud by plnění bylo možné, ale znamenalo by to, že se musí dlužník vyrovnat se ztíženými podmínkami, většími náklady, nebo je nucen plnit s pomocí jiné osoby, případně až po určené době, neznamenají takové překážky zánik dluhu.¹⁸⁵

¹⁸⁴ ustanovení § 1995 až 1997 ObčZ

¹⁸⁵ § 2006 ObčZ

Nemožnost plnění může být jen částečná a může se týkat jen některého z volitelných plnění, závazek pak zaniká jen v této části, resp. pro toto plnění. Nicméně platí, že i při nemožnosti pouhé části plnění zanikne závazek v celém rozsahu, plyne-li z povahy závazku nebo z účelu smlouvy, který byl stranám při uzavření smlouvy znám, že plnění zbytku nemá pro věřitele význam.¹⁸⁶

Podle ustanovení § 2006 odst. 2 ObčZ prokazuje nemožnost plnění dlužník. Zároveň je v ustanovení § 2008 ObčZ stanoveno, že neoznámí-li dlužník věřiteli, že se splnění dluhu stalo nemožným, bez zbytečného odkladu poté, co se o tom dozvěděl nebo dozvědět musel, nahradí věřiteli škodu vzniklou tím, že věřitel nebyl o nemožnosti plnění včas vyrozuměn. Pro zajištění ovšem platí, že to nezajišťuje nový dluh z titulu náhrady škody, pokud to ovšem nebylo mezi stranami dohodnuto smluvně.

1.5. Zánik pohledávky uplynutím doby

Práva i povinnosti mohou zaniknout i uplynutím doby, na kterou byly omezeny.¹⁸⁷ Omezení doby trvání právního vztahu může být výsledkem dohody smluvních stran, nicméně může vyplývat i ze zákona. Zánikem právního vztahu a dluhu z něj zaniká i zástavní právo.

1.6. Zánik pohledávky smrtí dlužníka nebo věřitele

Smrtí dlužníka nebo věřitele zanikne pohledávka pouze tehdy, jestliže plnění mělo být provedeno osobně dlužníkem nebo bylo plnění omezeno jen na osobu věřitele.¹⁸⁸

Pokud tedy byl zástavním právem zajištěn dluh omezený na osobní plnění dlužníka (např. namalování obrazu nebo napsání knihy), pak jeho smrtí zaniká a tím zaniká i zástavní právo, které jej zajišťovalo.

Pokud byl zástavním právem zajištěn dluh omezený jen na osobu věřitele,

¹⁸⁶ § 2007 ObčZ

¹⁸⁷ § 603 ObčZ

¹⁸⁸ ustanovení § 2009 ObčZ

jeho smrtí zaniká tato pohledávka i zástavní právo tuto pohledávku zajišťující.

Nejsou-li splněny výše uvedené podmínky, smrtí pohledávka nezaniká a přechází na dědice. Dochází též ke změně v subjektech zástavního práva, jak již o tom bylo dříve v této práci pojednáno.

1.7. Zánik pohledávky započtením¹⁸⁹

Dluží-li si věřitel a dlužník vzájemně plnění stejného druhu, může každá z nich prohlásit vůči druhé straně, že svoji pohledávku započítává proti pohledávce druhé strany. K započtení lze přistoupit, jakmile straně vznikne právo požadovat uspokojení vlastní pohledávky a plnit svůj vlastní dluh.

Započtením se obě pohledávky ruší v rozsahu, v jakém se vzájemně kryjí; nekryjí-li se zcela, započte se pohledávka obdobně jako při splnění. Tyto účinky nastávají k okamžiku, kdy se obě pohledávky staly způsobilými k započtení. Tedy k okamžiku splatnosti pozdější z nich.

Započtení je v praxi velmi obvyklým důvodem zániku závazků. K započtení může dojít buď na základě dohody účastníků právního vztahu, nebo na základě jednostranného právního jednání jednoho z nich vůči druhému.

Nezbytně nutné k započtení je, aby šlo o pohledávky stejného druhu plnění, tedy např. plnění peněžité. Je zakázáno započítat proti pohledávce výživného pro nezletilého, který není plně svéprávný. Zakázáno je rovněž započtení proti pohledávce na náhradu újmy způsobené na zdraví, s tou výjimkou, že by se jednalo o vzájemnou pohledávku na náhradu téhož druhu.

K započtení nejsou způsobilé pohledávky, které nelze uplatnit před soudem, stejně tak pohledávky nejisté nebo neurčité. Promlčení pohledávky ovšem jejímu započtení nebrání, pokud nastalo po době, kdy se pohledávky staly způsobilými k započtení.

Dohodou stran lze započítat i pohledávky, u nichž je jinak započtení zakázáno, což ovšem neplatí u pohledávky výživného pro nezletilého, který není

¹⁸⁹ ustanovení § 1982 a násl. ObčZ

plně svéprávný (tam by se k takové dohodě nepřihlíželo).

1.8. Zánik pohledávky výpovědí

Závazek lze vypovědět, stanoví-li tak zákon, nebo dohodnou-li se tak strany. Po výpovědi zaniká závazek uplynutím výpovědní doby, je-li sjednána, nebo stanoví-li zákon možnost vypovědět bez výpovědní doby, zaniká závazek účinností výpovědi.

Případy, kde zákon umožňuje vypovědět závazek, jsou obecně definovány v ustanovení § 1999 ObčZ tak, že zavazuje-li smlouva ujednaná na dobu neurčitou alespoň jednu stranu k nepřetržité nebo opakované činnosti, anebo zavazuje-li alespoň jednu stranu takovou činnost strpět, lze závazek zrušit ke konci kalendářního čtvrtletí výpovědí podanou alespoň tři měsíce předem. To ovšem neplatí, zavázala-li se strana zdržet se určité činnosti a je-li z povahy závazku zřejmé, že povinnost není časově omezena.

Pro smlouvu uzavřenou bez vážného důvodu na dobu určitou tak, že zavazuje člověka na dobu jeho života, anebo že zavazuje kohokoli na dobu delší než deset let, platí, že se lze po uplynutí deseti let od vzniku závazku domáhat jeho zrušení. Soud závazek zruší i tehdy, pokud se okolnosti, z nichž strany zřejmě vycházely při vzniku závazku, změnilo do té míry, že na zavázané straně nelze rozumně požadovat, aby byla smlouvou dále vázána. Zároveň platí, že právnická osoba se může předem vzdát práva domáhat se zrušení závazku, k obdobnému právnímu jednání fyzické osoby se pak nepřihlíží.¹⁹⁰

1.9. Zánik pohledávky neuplatněním práva

K zániku práva může dojít i proto, že nebylo ve stanovené lhůtě vykonáno, přičemž se tak děje pouze v případech stanovených výslovně zákonem. K zániku práva soud přihlédne, i když to dlužník nenamítne.¹⁹¹ Jedná se o tzv. prekluzi, kdy právo ze zákona zaniká, nikoli se jen oslabuje jako promlčení. Tento rozdíl se

¹⁹⁰ Ustanovení § 2000 ObčZ.

¹⁹¹ Ustanovení § 654 ObčZ.

projevuje i v tom, že promlčení musí být namítnuto dlužníkem, zatímco k prekluzi soud přihlíží z úřední povinnosti. Prekluze tedy znamená zánik pohledávky, a tím i zánik zástavního práva.

1.10. Zánik pohledávky splynutím

Splyne-li jakýmkoliv způsobem právo s povinností (dluhem) v jedné osobě, zanikne právo i povinnost (dluh), nestanoví-li zákon jinak.¹⁹² Splynutí v zásadě znamená, že se ztotožnily osoba věřitele a osoba dlužníka, čímž dojde k zániku zajišťované pohledávky i zástavního práva, které ji zajišťovalo.

Toto pravidlo ovšem neplatí bezvýhradně, například ve směnečných vztazích nezaniká pohledávka ze směnky jen proto, že dlužník ze směnky se stal i jejím majitelem.

Specifickou situaci pak nastoluje § 1994 ObčZ, který stanoví, že splynutím práva věřitele a povinnosti jednoho z dlužníků zavázaných společně a nerozdílně zaniká dluh do výše odpovídající podílu tohoto spoludlužníka. Splynutím povinnosti dlužníka a práva jednoho z věřitelů oprávněných společně a nerozdílně zaniká pohledávka do výše odpovídající podílu tohoto spoluvěřitele. Na tomto ještě není nic specifického, nicméně pokud se podíváme do ustanovení § 1878 odst. 2 ObčZ, zjistíme, že tam je stanoveno, že spojí-li se pohledávka a dluh v osobě jednoho ze spoluvěřitelů, zanikají tím i pohledávky ostatních spoluvěřitelů vůči dlužníku. Dvě ustanovení stejného zákona tedy pro stejnou situaci uvádí naprosto odlišné následky. Byť nejspíše se nebude jednat o situaci, která by byla na dennodenním pořádku, je takový stav jistě nežádoucí (a je s podivem, že přestože se jedná o chybu, jež byla identifikována poměrně záhy po účinnosti ObčZ, nedošlo při novelizacích ObčZ k jejímu odstranění). V teorii se lze setkat s názorem, že se s odkazem na čl. 11 odst. 1 LZPS má upřednostnit § 1994, neboť více chrání věřitele pohledávky a více tak odpovídá ochraně vlastnického práva věřitelů nezúčastněných na samotném splynutí¹⁹³. S uvedeným výkladem se neztotožňuji, neboť čl. 11 odst. 1 LZPS zajisté chrání i vlastnictví dlužníka nikoli jen věřitelů. Za

¹⁹² Ustanovení § 584 ObčZ.

¹⁹³ Eliáš K. Problematická ustanovení nového Občanského zákoníku a jejich výklad. In: Bulletin advokacie. 2013, č. 11, s. 27-32, s. 32.

přiléhavější pak považují argumentaci, která považuje ustanovení § 1878 odst. 2 ObčZ za *lex specialis* k § 1994, která je pak *lex generalis*.¹⁹⁴

1.11. Zánik pohledávky narovnáním

Narovnáním¹⁹⁵ mohou strany upravit práva a povinnosti mezi nimi sporná nebo pochybná, přičemž dosavadní dluh je nahrazen dluhem, který vyplývá z narovnání. Narovnávají-li se věcná práva k věci zapsané do veřejného seznamu (tedy i např. zástavní právo zapisované do katastru nemovitostí), nastávají účinky takového narovnání až zápisem do takového seznamu.

Rozdíl mezi již probíranou privativní novací dle ustanovení § 1902 ObčZ a narovnáním dle ustanovení § 1903 ObčZ je v tom, že narovnáním jsou upravována práva mezi stranami sporná či pochybná. Narovnáním dojde ke zrušení dosavadního dluhu a ten je nahrazen dluhem novým. Podle ustanovení § 1902 ObčZ dochází k obdobnému nahrazení jednoho dluhu jiným, ale chybí prvek spornosti či pochybnosti původního dluhu. Lze konstatovat, že narovnání je speciálním druhem novace, když se týká speciálně určité podmnožiny závazků.

1.12. Zánik pohledávky zaplacením odstupného

Ujednají-li si strany, že jedna z nich může závazek zrušit zaplacením odstupného, ruší se závazek zaplacením odstupného obdobně jako při odstoupení od smlouvy (viz dále). Právo zrušit závazek zaplacením odstupného však nemá strana, která již, byť i jen zčásti, plnění druhé strany přijala nebo druhé straně sama plnila. Tento způsob závazku je tedy možný pouze za podmínky, že na závazek nebylo stranami plněno.

1.13. Zánik pohledávky odstoupením od smlouvy¹⁹⁶

Obdobně jako u výpovědi, lze od smlouvy odstoupit v případě, že tak bylo

¹⁹⁴ LAVICKÝ, Petr. § 1878 [Prodlení a splynutí]. In: HULMÁK, Milan a kol. Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 722, marg. č. 6.

¹⁹⁵ Ustanovení § 1903 až 1905 ObčZ.

¹⁹⁶ Ustanovení § 2001 až 2005 ObčZ.

ujednáno stranami, nebo že tak stanoví zákon. Důvodem pro odstoupení od smlouvy může být porušování povinností druhou smluvní stranou podstatným způsobem, přičemž podstatným je takové porušení povinnosti, o němž strana porušující smlouvu již při uzavření smlouvy věděla nebo musela vědět, že by druhá strana smlouvu neuzavřela, pokud by toto porušení předvíдалa. V ostatních případech se má za to, že porušení podstatné není. Stejně oprávnění odstoupit od smlouvy má jedna ze stran, pokud

Odstoupením od smlouvy se závazek od počátku ruší.

Odstoupením by tedy měla zaniknout všechna práva a povinnosti ze smlouvy vyplývající, nicméně z tohoto pravidla existují obecné výjimky. Jedná se zejména o případné náhrady škody, povinnost vydat bezdůvodné obohacení apod.

Oproti úpravě obsažené v ustanovení § 155 odst. 5 ObčZ64, nejsou již automaticky zástavním právem zajišťovány dluhy vzniklé z odstoupení od smlouvy. Lze tedy jen doporučit, aby při uzavírání zástavní smlouvy bylo na tuto eventualitu pamatováno.

2. ZÁNÍK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA ZÁNÍKEM ZÁSTAVY NEBO UPLYNUTÍM DOBY, NA NÍŽ BYLO ZÁSTAVNÍ PRÁVO ZŘÍZENO

Kromě zániku zástavního práva spolu se zánikem dluhu ovšem může dojít k zániku zástavního práva i jinak. Podle ustanovení § 1377 odst. 1 písm. a) ObčZ i zánikem zástavy. Zástavní dlužník tedy není povinen dodat při zániku zástavy nějakou zástavu novou obdobné kvality, zánikem zástavy zaniká i zástavní právo.

Je ovšem otázkou, jaký je vztah ustanovení § 1353 ObčZ, který přikazuje zástavnímu dlužníkovi zdržet se všeho, čím se zástava zhoršuje na úkor zástavního věřitele. Zničení zástavy je pak nepochybně jedním ze způsobů zhoršení zástavy.¹⁹⁷ Z uvedeného pak plyne, že dojde-li k zániku zástavy v důsledku toho, že zástavní dlužník porušil svou povinnost stanovenou mu citovaným ustanovením, má

¹⁹⁷ Např. VYMAZAL, L. Zástavní právo v novém občanském zákoníku. [Systém ASPI]. Wolters Kluwer (dříve ASPI) [cit. 2024-1-16]. ASPI_ID MN224CZ. Dostupné z: www.aspi.cz. ISSN 2336-517X.

povinnost dostatečně doplnit jistotu věřitele.

Dalším problémem, který bude zajisté potřeba v praxi řešit je i vztah k ustanovení § 1350 odst. 1 ObčZ, tedy situace, kdy dojde k zániku původní zástavy přeměnou v novou věc, přičemž v rámci této přeměny zástavní právo nezaniká, ale zatěžuje věc novou. Na praxi pak zřejmě zůstane úkol rozeznat, kdy jde ještě o přeměnu věci a kdy o zánik zástavy.¹⁹⁸

Oproti výše uvedenému, je zánik zástavního práva uplynutím doby, na níž bylo sjednáno (ustanovení § 1377 odst. 1 písm. e) ObčZ) ve skrze bezproblémový a zástavní právo tedy zanikne uplynutím příslušné doby.

3. ZÁNİK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA VZDÁNÍM SE ZÁSTAVNÍHO PRÁVA A DOHODOU

Zástavní právo zaniká, vzdá-li se zástavní věřitel zástavního práva (ustanovení § 1377 odst. 1 písm. b) ObčZ). Na rozdíl od úpravy ObčZ64 není občanským zákoníkem vyžadována striktně písemná forma takového vzdání se. Mám za to, že by k tomuto právnímu jednání měla být užita stejná forma, která je potřebná ke vzniku zástavního práva – tedy v závislosti na druhu zástavy se může jednat o jednání ústní, písemné i vyžadující formu veřejné listiny (viz ustanovení § 1314 odst. 2 ObčZ).

Byť to není explicitně stanoveno, k zániku zástavního práva může samozřejmě dojít i dohodou stran o jeho zániku. Stejně jako výše u zániku dluhu lze odkázat na ustanovení § 1981 a § 1901 ObčZ.

4. ZÁNİK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA SLOŽENÍM CENY ZASTAVENÉ VĚCI

Složí-li zástavní dlužník nebo zástavce zástavnímu věřiteli cenu zastavené věci, zástavní právo podle ustanovení § 1377 odst. 1 písm. d) ObčZ zaniká. Ze znění

¹⁹⁸ HAMPL, Ondřej. § 1377 [Zánik zástavního práva bez zániku zajištěného dluhu]. In: PETROV, Jan, VÝTISK, Michal, BERAN, Vladimír a kol. Občanský zákoník. 2. vydání (2. aktualizace). Praha: C. H. Beck, 2023, marg. č. 4.

citovaného ustanovení vyplývá, že zástavní dlužník, resp. zástavce, by neměl dosáhnout zániku zástavy sám, ale v součinnosti se zástavním věřitelem, který zástavním dlužníkem skládanou cenu musí přijmout, aby došlo k očekávaným následkům.

V praxi jistě často bude docházet k neshodám ohledně ceny zástavy, pokud se strany nedohodnou, přichází v úvahu vypracování znaleckého posudku. Nicméně v případě, že takto určená cena nebude zástavnímu věřiteli vyhovovat, lze předpokládat, že zániku zástavního práva nebude stejně dosaženo, protože zástavní věřitel neposkytne k přijetí ceny potřebnou součinnost.

V literatuře se můžeme setkat i s názorem, že k složení ceny zastavené věci není třeba součinnosti zástavního věřitele.¹⁹⁹

Je třeba poznamenat, že složení ceny zastavené věci není plněním zajišťované pohledávky. Je tedy jednak možné, aby cena zástavy byla složena před splatností pohledávky zajišťované. Jedná se pouze o ekvivalent zástavy, který se sice stane vlastnictvím zástavního věřitele, ale k úhradě zajišťované pohledávky ho lze využít až v případě prodlení obligačního dlužníka se splněním zajišťované pohledávky.

Další věcí, již je třeba mít na paměti je to, že se skládá cena zástavy, nikoli částka adekvátní zajištěnému dluhu. Je tedy možné, aby cena zastavené věci byla vyšší, než je sám zajišťovaný dluh. V takovém případě bude jistě pro zástavního dlužníka lepší využít možnosti uhradit bez souhlasu dlužníka (obligačního) podle ustanovení § 1937 ObčZ.

¹⁹⁹ HAMPL, Ondřej. § 1377 [Zánik zástavního práva bez zániku zajištěného dluhu]. In: PETROV, Jan, VÝTISK, Michal, BERAN, Vladimír a kol. Občanský zákoník. 2. vydání (2. aktualizace). Praha: C. H. Beck, 2023, marg. č. 10.

5. ZÁNÍK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA VYDÁNÍM ZASTAVENÉ VĚCI

V občanském zákoníku je také explicitně upraven zánik zástavního práva pro případ, kdy zástavní věřitel vrátí zástavu zástavci nebo zástavnímu dlužníkovi. Vrácení zástavy jako způsob zániku zástavního práva přímo odpovídá vzniku zástavního práva odevzdáním zástavy zástavnímu věřiteli ve smyslu § 1317 ObčZ.

6. ZÁNÍK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA V DŮSLEDKU PŘEVODU NA NOVÉHO NABYVATELE

Zástavní právo zaniká podle ustanovení § 1377 odst. 2 i v případě, kdy další osoba nabyla k zastavené věci vlastnické právo v dobré víře, že věc není zatížena zástavním právem. Je tedy zřejmé, že nabyvatel zastavené věci musí být v dobré víře, přičemž tato se ve smyslu ustanovení § 7 ObčZ předpokládá. Z toho vyplývá, že by to měl být nejspíše zástavní věřitel, kdo bude nucen prokazovat, že nový nabyvatel zástavy v dobré víře nebyl.

O poznání jednodušší situaci bude mít zástavní věřitel v případě zástavy, jež se zapisuje do veřejného seznamu nebo rejstříku zástav, neboť při zápisu v těchto registrech uvedené neplatí a zástavní právo při převodu na nového nabyvatele (bez ohledu na jeho případnou dobrou víru) nezaniká.

Podle ustanovení § 1377 odst. 3 pak existují další dvě možnosti, jak může při převodu na třetí osobu zaniknout zástavní právo, a to bez ohledu na dobrou víru takové osoby. Jedná se o případy, kdy věc a zástavní právo nejsou zapsány ve veřejném seznamu, zástava, popřípadě její část, byla převedena a zástavní smlouva určuje, že zástavu nebo její část lze převést bez zatížení zástavním právem, nebo v rámci běžného obchodního styku při podnikání zcizitele. K právě uvedenému je třeba znovu připomenout, že rejstřík zástav není veřejným seznamem a zástavní právo, jež je v něm zapsáno tedy může uvedenými způsoby zaniknout.

7. ZÁNÍK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA DLE USTANOVENÍ § 1890 OBČZ

Zástavní právo zaniká i v případě, kdy dojde k převzetí dluhu ve smyslu ustanovení § 1888 a násl. ObčZ. Ustanovení § 1890 odst. 2 ObčZ tak stanoví, že zajištění dluhu poskytnuté třetí osobou trvá jen tehdy, souhlasí-li třetí osoba se změnou v osobě dlužníka. Nesouhlasí-li, zajištění netrvá a tedy i zástavní právo v takovém případě ze zákona zaniká. Zákon nicméně nevyžaduje žádnou konkrétní formu souhlasu, ani nestanoví žádnou lhůtu, ve které musí být poskytnutí souhlasu nebo vyjádření nesouhlasu poskytnuto. Lze jen doporučit, aby zástavní věřitel zjistil stanovisko zástavního dlužníka dříve, než poskytne svůj souhlas s převzetím dluhu.

Upozornit je třeba na to, že se toto ustanovení týká pouze osob odlišných od původního dlužníka, byl-li původní dlužník zároveň zástavním dlužníkem, zůstává jím i po změně v osobě obligačního dlužníka. Tedy z původního obligačního dluhu je vyvázán, ale jako zástavní dlužník ve vztahu s původním věřitelem nadále zůstane.

8. ZÁNÍK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA PODLE USTANOVENÍ § 170 ODS. 5 DŘ

Kromě důvodů, jež jsou uvedeny v občanském zákoníku, může zaniknout zástavní právo zřízené rozhodnutím správce daně rovněž právní mocí rozhodnutí, kterým správce daně ruší zástavní právo, jak uvádí ustanovení § 170 odst. 5 DŘ. Pro úplnost lze uvést, že v případě zániku takového zástavního práva podle občanského zákoníku, správce daně žádné rozhodnutí nevydává, ale o zániku zástavního práva vyrozumí daňový subjekt a vlastníka zástavy.

9. ZÁNÍK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA PODLE USTANOVENÍ § 337H ODS. 1 OSŘ

V rámci výkonu rozhodnutí dochází taktéž k zániku zástavního práva, a to podle ustanovení § 337h odst. 1 OSŘ. Konkrétně pak dnem právní moci rozvrhového usnesení zanikají zástavní práva váznoucí na nemovité věci s výjimkou zástavních práv zřízených na vydražené nemovité věci ve prospěch

věřitele ze smlouvy o úvěru za podmínek stanovených § 336l odst. 4 OSŘ. Soud následně takové zástavní právo zruší, uplyne-li lhůta pro doplacení nejvyššího podání marně.

10. ZÁNİK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA PODLE USTANOVENÍ § 6 ZO VYVL

Dojde-li k vyvlastnění spočívajícím v odnětí vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě zanikají podle ustanovení § 6 ZoVyvl všechna práva třetích osob k vyvlastněnému pozemku nebo stavbě. Tedy zanikne i zástavní právo, vázlo-li na vyvlastněných nemovitých věcech.

11. ZÁNİK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA PODLE USTANOVENÍ § 1327 OBČZ

K zániku zástavního práva dochází i v případě, kdy zástavní věřitel využije svého práva stanoveného v ustanovení § 1327 ObčZ a po neúspěšném pokusu o zpeněžení podílu v korporaci se v souladu s citovaným ustanovením domůže převedení tohoto podílu ze zástavního dlužníka na sebe, a to za obvyklých obchodních podmínek. V okamžiku, kdy je na zástavního věřitele podíl převeden, zástavní právo zaniká.

12. ZÁNİK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA V RÁMCI INSZ

Je-li zástava zpeněžena v insolvenčním řízení podle InsZ, dle ustanovení § 167 odst. 4 InsZ zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele, a to i v případě, že nepodal přihlášku své pohledávky. Je tedy na každém zástavním věřiteli, aby bedlivě sledoval, zda není jeho dlužník v úpadku a mohl se řádně domoci svých práv.

Je-li zajišťovací právo, které zaniklo zpeněžením zapsáno ve veřejném či neveřejném seznamu, který podle zvláštního právního předpisu osvědčoval vlastnictví nebo jiná věcná práva ke zpeněžené věci, pohledávce, právu nebo jiné majetkové hodnotě, vydá insolvenční správce nabyvateli zpeněžené věci,

pohledávky, práva nebo jiné majetkové hodnoty neprodleně potvrzení o zániku zajištění.

Ve smyslu § 1379 ObčZ je to pak buď zástavní dlužník, nebo zástavní věřitel, kdo může žádat o výmaz takto zaniklého práva z veřejného seznamu nebo rejstříku zástav.

13. ZÁNİK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA PODLE VEŘD

Ustanovení § 58 odst. 1 VeřD stanoví, že zaniká zástavní právo zajišťující přihlášenou pohledávku, které je z hlediska svého vzniku nejstarší, jakož i všechna zástavní práva z hlediska svého vzniku mladší přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají; to platí i o právech vyplývajících ze smluv o omezení převodu nemovitosti. Pohledávky těmito právy zajištěné, nejsou-li dosud splatné, se stávají dnem přechodu vlastnictví předmětu dražby splatnými v rozsahu, ve kterém jsou v dražbě uspokojeny.

Toto pozitivní vymezení doplňuje odst. 2, který říká totéž (a tedy nadbytečně) negativně tak, že zástavní práva k předmětu dražby, která jsou z hlediska svého vzniku starší než nejstarší zástavní práva zajišťující přihlášené pohledávky, přechodem vlastnictví k předmětu dražby nezanikají a působí vůči vydražiteli. Pohledávky těmito právy zajištěné, nejsou-li dosud splatné, se nestávají dnem přechodu vlastnictví k předmětu dražby splatnými.

14. DŮSLEDKY ZÁNÍKU ZÁSTAVNÍHO PRÁVA V EVIDENCÍCH

Vzhledem k tomu, že zákon vyžaduje v některých případech zápis zástavního práva do různých evidencí, je logické, že po zániku zástavního práva mají být zástavní práva z takových evidencí vymazána.

Tak zaniklo-li zástavní právo zapsané do rejstříku zástav, má zástavní věřitel podle ustanovení § 1379 odst. 1 ObčZ bez zbytečného odkladu požádat o jeho výmaz a zástavní právo se vymaže. Totéž platí i v případě, že zástavní právo bylo zapsáno do veřejného seznamu, ledaže si strany ujednaly, že zástavní věřitel

o výmaz zástavního práva nepožádá nebo vlastník požádal o zápis uvolněného zástavního práva (viz dále).

Běžně se lze setkat s tím, že zástavní věřitel tuto povinnost opomíjí, neboť z jeho pohledu „věc“ končí tím, že má (v ideálním případě) zapláceno nebo zástavní právo zaniklo a tím „už se ho netýká“. Pro tyto případy stanoví ustanovení § 1379 odst. 2 ObčZ, že zástavní dlužník má právo podat žádost o výmaz zástavního práva. Kromě případu zániku zástavního práva uplynutím doby (kdy tuto povinnost zástavní dlužník nemá), dojde k výmazu z rejstříku zástav nebo z veřejného seznamu, prokáže-li zástavní dlužník zánik zástavního práva listinou potvrzenou zástavním věřitelem nebo rozhodnutím soudu nebo jinou veřejnou listinou. Nepotvrdí-li zástavní věřitel zástavnímu dlužníkovi na jeho žádost zánik zástavního práva, nahradí škodu z toho vzniklou.

Zároveň podle ustanovení § 1378 ObčZ platí, že je-li zástavní právo zapsáno do rejstříku zástav nebo do veřejného seznamu i po svém zániku, jedná se o závadu váznoucí na zástavě.

15. UVOLNĚNÁ ZÁSTAVA

Zánikem zástavního práva ovšem podle občanského zákoníku „životní cyklus“ tohoto institutu nekončí, resp. končit nemusí. Mám na mysli zástavní právo, jež se zapisuje do veřejného rejstříku, může před výmazem tohoto práva vlastník zástavy (na níž vázlo zaniklé zástavní právo) z veřejného rejstříku spojit uvolněné zástavní právo s jiným dluhem. Konkrétně vlastníku věci tuto možnost přiznává ustanovení § 1380 ObčZ. Podmínkou pro takto nově spojené zástavní právo je pak to, že nově zajišťovaný dluh nebude převyšovat dluh zajišťovaný původním zástavním právem.

Uvolněné zástavní právo dále musí být zapsáno do veřejného rejstříku, což se děje na základě prokázání zániku zástavního práva listinou potvrzenou zástavním věřitelem, rozhodnutím soudu nebo jinou veřejnou listinou.

Dalším omezením je pak pro vlastníka lhůta deseti let stanovená v ustanovení § 1381 ObčZ, v níž má vlastník věci možnost tímto uvolněným

zástavním právem zajistit nový dluh. Neučiní-li tak, jeho právo tak učinit zaniká. Tato desetiletá lhůta je pak komplementárně doplněna ustanovením § 1382, které stanoví, že bylo-li do veřejného seznamu zapsáno uvolnění zástavního práva, lze je před uplynutím deseti let vymazat jen společně se zástavním právem. Jedná se o to, aby desetiletá prekluzivní lhůta nebyla obcházena tím, že uvolněné zástavní právo zanikne v důsledku žádosti o jeho samostatný výmaz, kdy by v takovém případě znovu nastoupil režim ustanovení § 1380 ObčZ a lhůta by běžela nanovo.²⁰⁰

Při rozdělení zpeněžení zástavy v případě, že uvolněným zástavním právem nebyl zapsán žádný nový dluh, se k zapsanému uvolněnému zástavnímu právu nepřihlíží.²⁰¹

Právo vlastníka věci zajistit nový dluh prostřednictvím uvolněného zástavního práva může být smluvně omezeno. Ve smyslu ustanovení § 1384 ObčZ je lze omezit tím, že se vlastník při zřízení zástavního práva nebo později zaváže, že zástavním právem zapsaným ve výhodnějším pořadí nezajistí nový dluh. I pro tuto situaci platí, že toto omezení musí být zapsáno ve veřejném seznamu. Bude-li takový zápis existovat, nelze uvolněným zástavním právem zajistit nový dluh, dokud trvá zástavní právo pro věřitele, v jehož prospěch se vlastník takto zavázal.

V rámci FinZaj najdeme úpravu sledující obdobný účel v ustanovení § 15, který stanoví, že určuje-li tak smlouva, je příjemce oprávněn ponechat si poskytnutý finanční kolaterál i po splnění závazku, který odpovídá zajištěné pohledávce finančního charakteru, pro účely zajištění jiných pohledávek finančního charakteru. Obsahem takového ujednání může být rovněž dohoda stran, že po dobu, po kterou je příjemce oprávněn ponechat si poskytnutý finanční kolaterál, není povinen nahrazovat zastavený finanční kolaterál, se kterým nakládal.

²⁰⁰ PETROV, Jan. § 1382 [Zákaz výmazu samotného zápisu o uvolnění]. In: PETROV, Jan, VÝTISK, Michal, BERAN, Vladimír a kol. Občanský zákoník. 2. vydání (2. aktualizace). Praha: C. H. Beck, 2023, marg. č. 1.

²⁰¹ Ustanovení § 1383 ObčZ.

16. ZMĚNA ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

Podle ustanovení § 1385 ObčZ platí, že bylo-li zástavní právo zapsáno do veřejného seznamu, může vlastník věci žádat, aby v pořadí zástavního práva váznoucího na věci a k zajištění dluhu, který nepřevyšuje původní dluh, bylo zapsáno zástavní právo pod podmínkou, že do roka po zápisu nového zástavního práva bude staré zástavní právo vymazáno.

Jak je vidět, jedná se o podobný princip jako při dříve popsaném uvolněném zástavním právu. Rozdíl zde spočívá v tom, že nový věřitel si „zajišťuje“ výhodnější pořadí, resp. stejné pořadí jako má staré zástavní právo, ještě za existence starého zástavního práva.

Podmínkou pak je výmaz starého zástavního práva nejpozději rok po zápisu nového. O výmaz starého zástavního práva může žádat vlastník věci nebo věřitel, v jehož prospěch má být nové zástavní právo zřízeno. Neučiní-li tak s úspěchem do roka, zanikne nové zástavní právo uplynutím této doby. Příslušný orgán veřejné moci nové zástavní právo vymaže i bez návrhu spolu se všemi zápisy, které se k němu vztahují.²⁰² Z uvedeného vyplývá, že po roce dojde k výmazu nového zástavního práva *ex officio*, nicméně lze jen doporučit, aby byl vlastník zástavy bdělý a případně výmaz sám navrhl.

Zároveň platí podle § 1385 ObčZ, že vázne-li na starém zástavním právu jiné právo nebo omezení zapsané ve veřejném seznamu, lze nové zástavní právo do tohoto seznamu zapsat pod podmínkou, že závada bude vymazána, nebo se souhlasem stran převedena na zástavní právo nové. Závadou na zástavním právu pak může být právo podzástavní.

Nové zástavní právo lze podle výše uvedeného principu zapsat i místo několika starých zástavních práv, která jsou zapsána v pořadí přímo za sebou. Lze tak např. místo zástavních práv, která jsou na druhém a třetím místě zapsat nové zástavní právo, přičemž toto nové právo by jednak bylo druhé v pořadí a jednak by

²⁰² Ustanovení 1386 ObčZ.

mohlo být sjednáno ve výši, která by nejvýše odpovídala součtu starých zástavních práv.

ČÁST SEDMÁ
ASPEKTY REALIZACE ZAJIŠŤOVACÍHO PŘEVODU
PRÁVA

HLAVA I.

REALIZACE ZAJIŠŤOVACÍHO PŘEVODU PRÁVA

Oproti zástavnímu právu je realizace uhrazovací funkce zajišťovacího převodu práva v mnohém jednodušší. Podle ustanovení § 2044 odst. 1 ObčZ platí, že není-li zajištěný dluh splněn, stane se převod práva nepodmíněným a dlužník předá věřiteli vše, co je nutné k plnému výkonu převedeného práva. Jinak řečeno dlužníkovým prodlením se věřitel stává oprávněným z převedeného práva bez dalších podmínek a jako takový s ním může také nakládat. Nejčastěji se tedy stane bezpodmínečným vlastníkem, neboť vlastnické právo je zřejmě nejčastěji převáděným právem v rámci zajišťovacího převodu práva.

Přesahuje-li hodnota převedeného práva zajištěný dluh nebo je-li mu rovna, dochází tak i k zániku zajištěného dluhu. Lehce paradoxně tak dochází k situaci, kdy nesplněním dluhu v době jeho dospělosti dojde jednak k nepodmíněnému převodu jistoty (převedeného práva) a zároveň i k zániku zajištěného dluhu.

S uvedeným pak souvisí pravidla pro vypořádání mezi věřitelem a poskytovatelem jistoty stanovená v ustanovení § 2044 odst. 1 ObčZ. V případě, že je obvyklá cena jistoty zřejmě vyšší, než je výše zajištěného dluhu, vyplatí věřitel osobě, která jistotu poskytla, částku odpovídající rozdílu; přitom si započte náklady, které v souvislosti s výkonem zajišťovacího převodu práva účelně vynaložil.

Kdo dokazuje, jaká je obvyklá cena jistoty, záleží na tom, co strany uvedly ve smlouvě o zajišťovacím převodu práva. Neobsahuje-li smlouva o zajišťovacím převodu práva údaj o výši dluhu a hodnověrné ocenění práva převedeného k zajištění, je na věřiteli, aby dokázal, že obvyklá cena jistoty výši zajištěného dluhu zřejmě nepřevyšuje. Věřitel má tedy povinnost dokázat obvyklou výši jistoty pouze za předpokladu, že ve smlouvě uvedené údaje nejsou, a to i v případě, kdy chybí

byť i jen jeden z nich.²⁰³

²⁰³ Opačně, tedy tak, že stačí uvedení pouze jednoho z údajů k tomu, aby na věřitele povinnost prokazovat nepřešla KINDL, Milan. 7.3. Práva a povinnosti ze zajištění. In: KINDL, Milan. Zajištění a utvrzení dluhů. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016, s. 369, marg. č. 433.

HLAVA II.

DAŇOVÉ ASPEKTY ZAJIŠŤOVACÍHO PŘEVODU PRÁVA

Jedním z důvodů, pro který je v praxi mnohem běžnějším zajišťovacím instrumentem zástavní právo než zajišťovací převod práva, může být skutečnost, že do zrušení zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, bylo nutné při využití zajišťovacího převodu vlastnického práva k nemovité věci platit daň z nabytí nemovitých věcí. Mám za to, že daňový problém byl důvodem zcela zásadním, i když je možné, že motivací k nevyužití zajišťovacího práva zejména u zajištění bankovních úvěrů může být nezájem bank stát se při nesplnění dluhu dlužníkem vlastníkem nemovitosti.²⁰⁴

V ustanovení § 2 odst. 3 citovaného předpisu bylo explicitně stanoveno, že předmětem daně z nabytí nemovitých věcí je také nabytí vlastnického práva k nemovité věci na základě zajišťovacího převodu práva a také úplatného postoupení pohledávky zajištěné zajišťovacím převodem práva (neboť s takto postoupenou pohledávkou podle ObčZ64, stejně jako podle současného občanského zákoníku, přecházelo i její zajištění).

Vzhledem k tomu, že sazba daně činila ke dni zrušení zákona (25. září 2020) 4 %, jednalo se o povinnost platit nezanedbatelnou sumu, která byla se zajišťovacím převodem práva při řádném zaplacení zajištěné pohledávky spojena dokonce dvakrát, neboť poplatníkem daně byl nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci. Jednou tedy měla být daň zaplacená při zřízení zajišťovacího převodu práva, a tedy převodu vlastnictví nemovité věci na věřitele, a podruhé při navrácení nemovité věci zpět dlužníkovi (podle ObčZ64 nemohla toto zajištění poskytnout jiná osoba než dlužník). Jak pro věřitele, tak pro dlužníka pak celkových 8 % z hodnoty věci mohlo být mnohdy překážkou, která při rozhodování o zajištění

²⁰⁴ ELIÁŠ, Karel. Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem. Ostrava: Sagit, 2012., s. 799.

nemovitou věcí převážila mísky vah na stranu zástavního práva.

Jak již bylo řečeno zákonné opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, bylo v druhé polovině roku 2020 zrušeno a daň z nabytí nemovitých věcí byla zrušena bez náhrady obdobnou daní.

Nicméně zrušení uvedeného zákonného opatření senátu neznamena, že zajišťovací převod práva k věci nemovité je v současné době zcela prost daňové povinnosti. Jedná se o povinnost podle zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, podle jehož ustanovení § 3 odst. 1 je poplatníkem daně z pozemků vlastník pozemku a podle ustanovení § 8 odst. 1 je poplatníkem daně ze staveb a jednotek je vlastník zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky.

V případě zajišťovacího převodu vlastnického práva k nemovité věci (pozemku, stavby, jednotky) se věřitel samozřejmě stává vlastníkem pozemku, byť podmíněně²⁰⁵. Vzhledem k uvedenému musí pak věřitel po dobu trvání dluhu platit daň z pozemku, a to ve výši, která se liší podle toho, jakého druhu je předmětná nemovitá věc, v jaké skupině je zařazena, v jaké obci se nachází a jak tato obec naložila s koeficientem, jímž je sazba daně násobena.²⁰⁶ I když takto daň nedosahuje takové výše jako zrušená daň z nabytí nemovitých věcí, může při rozhodování ohledně zajištění zajisté také sehrát svou roli.

K daním zbývá dodat, že do daně z příjmů by se neměly převody v rámci zajišťovacího převodu práva promítnout. Sám zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů neobsahuje zvláštní úpravu pro tento institut zajištění. Vycházím tedy z toho, že při zajišťovacím převodu vlastnického práva se věřitel stává jejím skutečným vlastníkem, nicméně v rámci řádného splacení dluhu se pak vlastnické právo navrátí zpět dlužníkovi, nebo jiné osobě, která zajištění poskytla. V tomto případě tedy nedochází k příjmu ani u jedné ze stran. Stejně je tomu i v případy, kdy dluh řádně splacen není, neboť věřitel se stává nepodmíněným vlastníkem a dlužníkovi zcela zaniká či se snižuje jeho povinnost hradit dluh. Opět tedy nedochází k navýšení majetku ani na jedné straně.

²⁰⁵ Rozsudek Nejvyššího správního soudu, sp. zn. 6 Afs 300/2014.

²⁰⁶ Viz ustanovení § 6 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí.

K uvedenému se jako vhodné jeví dodat, že je-li převáděné právo právem vlastnickým k nemovité věci, dochází převodem na věřitele k přerušení lhůty (časového testu), s níž je spojeno osvobození od daně u příjmu z prodeje nemovité věci ve smyslu ustanovení § 4 odst. 1 písm. b) zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.

ČÁST OSMÁ
PRÁVO PODZÁSTAVNÍ

HLAVA I.

PRÁVO PODZÁSTAVNÍ

Úprava podzástavního práva je obsažena v občanském zákoníku, konkrétně v ustanoveních §§ 1390 a 1394. Podzástavní právo vzniká zastavením pohledávky, které svědčí zástavní právo, tedy je zajištěna zástavním právem. Jde tedy o speciální případ zastavení pohledávky. Kromě uzavření smlouvy o zastavení pohledávky je ke vzniku podzástavního práva u zástav, k nimž vzniká zástavní právo zápisem do rejstříku zástav nebo zvláštního veřejného seznamu, požadován i zápis do tohoto seznamu, přičemž právě tímto zápisem dochází ke vzniku podzástavního práva.

Specialitou podzástavního práva je okolnost, že je zastavována pohledávka, jež je sama zajištěna zástavním právem. Ke vzniku podzástavního práva se nevyžaduje souhlas vlastníka zastavené věci, tedy zástavního dlužníka (§ 1391 ObčZ). Účinků vůči němu nabyde jednak v případě, kdy mu bylo doručeno oznámení o vzniku podzástavního práva (tedy de facto o zastavení pohledávky jeho zástavou). Nebo v případě, kdy je zástavou věc, k níž vzniká zástavní právo zápisem do rejstříku zástav nebo zvláštního veřejného seznamu, je vůči zástavnímu dlužníkovi účinné zápisem do tohoto seznamu. Jak bylo uvedeno výše, tímto zápisem podzástavní právo i vzniká.

Pokud jde o oznámení vzniku podzástavního práva, může jej podle zákona učinit jak podzástavce, tak podzástavní věřitel. U podzástavního věřitele ovšem § 1391 odst. 2 ObčZ vyžaduje, aby vznik podzástavního práva podzástavnímu dlužníkovi prokázal.

Pro úplnost je třeba se ještě krátce zmínit o realizaci výkonu podzástavního práva. Podzástavní věřitel se může domáhat uspokojení z podzástavy místo podzástavce, jakmile je dluh zajištěný podzástavním právem splatný, přičemž na tuto jeho činnost i na celé podzástavní právo se přiměřeně použijí ustanovení

o právu zástavním. Konkrétně pak z logiky věci zejména ustanovení vztahující se k zástavě pohledávky v § 1336 a násl. ObčZ.

SHRNUTÍ

Jak bylo ukázáno, mezi zástavním právem a zajišťovacím převodem práva je mnoho styčných bodů, přičemž oba tyto instituty jsou vhodným způsobem k zajištění dluhu.

Tato podobnost není překvapivá vzhledem ke společným historickým kořenům, nicméně je do jisté míry pozoruhodná ve světle skutečnosti, že zákonodárce věnoval zástavnímu právu nepoměrně větší pozornost. Jen v rámci občanského zákoníku je jen v oddíle věnovanému výslovně zástavnímu právu 85 paragrafů s tím, že ustanovení vztahující se k zástavnímu právu najdeme v mnoha dalších ustanoveních nejen občanského zákoníku. Oproti tomu je úprava zajišťovacího převodu práva vyloženě skromná, neboť občanský zákoník jej upravuje v 5 paragrafech Byť i zde bychom našli i jiná relevantní ustanovení, je rozsah úpravy citelně ve prospěch zástavního práva.

Z hlediska právního jednání je těžké mluvit o nějakých zásadních rozdílech, neboť jediné rozdíly, které můžeme nalézt, jsou způsobeny jen typem věci, která fakticky tvoří jistotu (ať už je to věc hmotná či nehmotná).

Zároveň lze říci, že právní úprava zástavního práva po přijetí občanského zákoníku sice doznala jisté konsolidace v rámci tohoto předpisu, ale nadále ji nelze považovat za úpravu komplexní, protože stále existuje nemalé množství právních předpisů, které zástavní právo upravují speciálně, ať už více či méně.

Přes opravdu značný rozsah právní úpravy však rozhodně nelze říci, že by byly vyřešeny všechny sporné otázky. Je pravdou, že dříve možná nejasná terminologie v označování účastníků smluvních vztahů v rámci zástavního práva je nyní mnohem přehlednější, nicméně některé v praxi běžné situace stále nejsou jednoznačně vyřešeny a skýtají prostor pro různé výklady. Mám na mysli, např. rozdělení zajištěné pohledávky a následné postoupení části takové pohledávky. V rámci této práce jsem se pokusil nastínit možné řešení, nicméně je otázkou, jakou cestou se vydá praxe. Také by podle mého soudu bylo *de lege ferenda* vhodné upravit lépe regres při uspokojení z jistoty poskytnuté osobou odlišnou od obligačního dlužníka, lhostejno zda z důvodu existence zástavního práva nebo zajišťovacího převodu práva.

U zajišťovacího převodu práva je myslím velmi dobrou cestou určité rozvolnění možností tohoto zajištění, když zákonnou úpravou byla ukončena debata ohledně toho, zda je zde jen jedna možnost, jak zajišťovací převod práva uskutečnit, a byla překonána dle mého soudu rigidní judikatorní praxe ve prospěch volnosti smluvních stran, přičemž se tak nestalo na úkor právní jistoty předmětného smluvního vztahu. Zároveň mám za to, že největší překážka, jež trh odrazovala od využití zajišťovacího práva, do jisté míry odpadla, když se radikálně snížilo daňové zatížení takového typu zajištění zrušením daně z nabytí nemovité věci.

Ohledně obou tradičních institutů, které byly předmětem této práce lze říci, že nadále zůstane zástavní právo, ne-li nejoblíbenějším, určitě jedním z nejoblíbenějších zajišťovacích prostředků v rámci našeho právního řádu, přičemž zajišťovací převod práva se díky zpřesnění úpravy a odstranění některých právně ekonomických úskalí stane atraktivnějším, než tomu bylo dosud. Mám za to, že by si to tento způsob zajištění zasloužil.

SUMMARY

As has been shown, there are many points of convergence between the pledge and the collateral transfer of right, both of which are appropriate ways of securing debt.

This similarity is not surprising given their common historical roots, but it is nonetheless somewhat remarkable in light of the fact that the legislature has paid disproportionately more attention to the pledge. Within the Civil Code alone, there are 85 sections specifically devoted to liens, with provisions relating to liens found in many other provisions, not just in the Civil Code. In contrast, the regulation of the collateral transfer of right is quite modest, as the Civil Code regulates it in 5 sections.

From the point of view of legal conduct, it is difficult to speak of any fundamental differences, since the only differences that can be found are due to the type of thing that actually constitutes the security (whether it is a tangible or intangible thing).

At the same time, it can be said that, although the legal regulation of the law of pledges has been consolidated to some extent since the adoption of the Civil Code, it can still not be regarded as comprehensive, since there are still a considerable number of legal provisions which regulate the law of pledges specifically, whether more or less.

However, despite the truly extensive scope of the legislation, it cannot be said that all the disputed issues have been resolved. It is true that the terminology in the designation of parties to contractual relations under the law of pledge, which may have been unclear before, is now much clearer, but some situations common in practice are still not clearly resolved and leave room for different interpretations. I am referring, for example, to the division of a secured claim and the subsequent assignment of part of such claim. In this paper I have tried to outline a possible solution, but the question is which way practice will take. In my opinion, it would also be *de lege ferenda* to better regulate recourse in the event of satisfaction of a security granted by a person other than the debtor of the bond, irrespective of

whether due to the existence of a pledge or a collateral transfer of right.

In the case of a collateral transfer of right, I think it is a very good way of loosening up the possibilities for such collateral transfer of right, since the statutory regulation has put an end to the debate as to whether there is only one way of making a collateral transfer of right and has, in my view, overcome the rigid case-law in favour of the freedom of the parties to the contract, without detriment to the legal certainty of the contractual relationship in question. At the same time, I believe that the biggest obstacle which had been discouraging the market from using the security right has been removed to a certain extent when the tax burden on this type of security was radically reduced by abolishing the tax on the acquisition of immovable property.

With regard to both traditional institutes that have been the subject of this thesis, it can be said that the lien will remain, if not the most popular, certainly one of the most popular means of security within our legal system, while the transfer of security rights will become more attractive than it has been so far thanks to the refinement of the regulation and the removal of some legal-economic pitfalls. I believe that this form of security would deserve it.

Seznam použitých zdrojů

1. Knižní publikace

BUREŠ, J., DRÁPAL, L. Zástavní právo v soudní praxi. 2., doplněné vyd. Praha: C. H. Beck, 1997

DOHNAL, Jakub, GALVAS, Miroslav, OLIVA, Jakub. Obchodní smlouvy. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016

HÁSOVÁ, Jiřina, ERBSOVÁ, Hana, KUBÁLEK, Jan, MORAVEC, Tomáš, SMRČKA, Luboš, ŠMEJKAL, Viktor, TARANDA, Petr, ZAHRADNÍKOVÁ, Radka. Insolvenční zákon. 3. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2018

HENDRYCH, Dušan, BĚLINA, Miroslav, FIALA, Josef, ŠÁMAL, Pavel, ŠTURMA, Pavel, ŠTENGLOVÁ, Ivana, KARFÍKOVÁ, Marie. Právní slovník. 3. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2009

HOLUB, M. a kol., Občanský zákoník, Komentář, 1. svazek, 1. vydání, Linde Praha, Praha, 2002

HULMÁK, Milan a kol. Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014

HUSTÁK, Zdeněk, CETLOVÁ, Klára, DOLEŽALOVÁ, Daniela, FRANĚK, Michal, SMUTNÝ, Aleš, ŠOVAR, Jan. Zákon o podnikání na kapitálovém trhu. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2012

KASÍKOVÁ, Martina, JIRMANOVÁ, Miroslava, HUBÁČEK, Jaroslav, PLÁŠIL, Vladimír, ŠIMKA, Karel, KUČERA, Zdeněk, NEKOLA, Václav. Exekuční řád. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2022

KABELKOVÁ, Eva, DEJLOVÁ, Hana. Nájem a pacht v novém občanském zákoníku. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013

KINDL, Milan. Právo nemovitostí. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015

KINDL, Milan. Zajištění a utvrzení dluhů. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016

KRÁLÍK, M., MIKEŠ, J., in ŠVESTKA, J., SPÁČIL, J., ŠKÁROVÁ, M., HULMÁK, M. a kol. Občanský zákoník I. § 1 - 459, Komentář, C. H. Beck, Praha, 2008

- LAVICKÝ, Petr a kol. Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2022
- MAREK, Radan, JEŽEK, Václav. Cenné papíry v novém občanském zákoníku. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013
- NOVOTNÝ, Petr. Nový občanský zákoník: Smluvní právo. Praha: Grada, 2014
- PAULY, J. Teoretické a legislativní základy cenných papírů. Praha: Wolters Kluwer ČR. 2016
- PELECH, Josef. Zástavní právo. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013
- PETROV, Jan, VÝTISK, Michal, BERAN, Vladimír a kol. Občanský zákoník. 2. vydání (2. aktualizace). Praha: C. H. Beck, 2023, marg. č. 1.
- RABAN, Přemysl. Občanské právo hmotné: závazkové právo. Brno: Václav Klemm, 2014
- RAKOVSKÝ, Adam, LÍZNEROVÁ, Jana, HAŠČÁK, Josef. Zákon o veřejných dražbách. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019
- ROZEHNAL, A., Úvěry zajištěné zástavním právem, G plus G, 1997
- SVEJKOVSKÝ, Jaroslav, MAREK, Radan, SVEJKOVSKÁ, Jana, KABELKOVÁ, Eva, SEDLÁČKOVÁ, Jarmila, KRÁLÍK, Aleš, LAVIČKA, Josef, DEVEROVÁ, Lenka, POLČÁK, Stanislav. Správa cizího majetku v novém občanském zákoníku. 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2015
- SPÁČIL, Jiří, DOBROVOLNÁ, Eva, HANDRLICA, Jakub, HOLEJŠOVSKÝ, Josef, HORÁK, Tomáš, HRABÁNEK, Dušan, KRÁLÍK, Michal, LASÁK, Jan, NOVOTNÝ, Marek, PETR, Bohuslav, PIHERA, Vlastimil, RICHTER, Tomáš, VRZALOVÁ, Lenka. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2013
- SPRINZ, Petr, JIRMÁSEK, Tomáš, ŘEHÁČEK, Oldřich, VRBA, Milan, ZOUBEK, Hynek a kol. Insolvenční zákon. 1. vydání (4. aktualizace). Praha: C. H. Beck, 2023
- SVOBODA, Karel, TLÁŠKOVÁ, Šárka, VLÁČIL, David, LEVÝ, Jiří, HROMADA, Miroslav, BÍLÝ, Martin, HAMULÁKOVÁ, Klára, KŘIVÁČKOVÁ, Jana, PIRK, Tomáš, SMOLÍK, Petr. Zákon o zvláštních řízeních soudních. 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2015
- ŠTENGLOVÁ, Ivana, HAVEL, Bohumil, CILEČEK, Filip, KUHN, Petr, ŠUK, Petr. Zákon o obchodních korporacích. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2020
- WEINHOLD, Daniel. Promlčení a prekluze v soukromém právu. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015

PELIKÁN, Martin. Zajištění a utvrzení dluhu v praxi. Praha: Wolters Kluwer, 2017

2. Knižní publikace nakladatelství Wolters Kluwer dostupné on-line

BAREŠOVÁ, E., BLÁHOVÁ, I., DOUBEK, P., JANEČEK, B., NEDVÍDEK, L., SOUČEK, P. Katastrální zákon: Komentář. [Systém ASPI]. Wolters Kluwer. ASPI_ID KO256_2013CZ. Dostupné z: www.aspi.cz. ISSN 2336-517X.

KRÁLÍK, A., KOUČKÁ, A., DOLEŽALOVÁ, D., JANEČEK, P., OSOHA, L., JANŠTA, M., ŠVARCOVÁ, I. a kol. Zákon o podnikání na kapitálovém trhu: Komentář. [Systém ASPI]. Wolters Kluwer. ASPI_ID KO256_2004CZ. Dostupné z: www.aspi.cz.

RICHTER, T. Insolvenční právo, 2. doplněné vyd. [Systém ASPI]. Wolters Kluwer (dříve ASPI). ASPI_ID MN72CZ. Dostupné z: www.aspi.cz. ISSN 2336-517X.

ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník: Komentář, Svazek I, (§ 1-654). [Systém ASPI]. Wolters Kluwer. ASPI_ID KO89_a2012CZ. Dostupné z: www.aspi.cz. ISSN 2336-517X.

ŠVESTKA, Jiří, Jan DVOŘÁK, Josef FIALA aj. Občanský zákoník: Komentář, Svazek III, (§ 976-1474) [Systém ASPI]. Wolters Kluwer. ASPI_ID KO89_c2012CZ. Dostupné z: www.aspi.cz. ISSN: 2336-517X

VYMAZAL, L. Zástavní právo v novém občanském zákoníku. [Systém ASPI]. Wolters Kluwer (dříve ASPI). ASPI_ID MN224CZ. Dostupné z: www.aspi.cz. ISSN 2336-517X.

3. Odborné články

ARABASZ, Jindřich, BOGUSKÝ, Pavel. Akcesorita zajištění dle Nejvyššího soudu – z dobrého sluhy zlým pánem. Právní rozhledy, 2016

BREJŠKOVÁ, L., MAGLIA, M., K vybraným otázkám zástavního práva po novele, Právní rozhledy 2/2003, C. H. Beck, Praha, 2003

ELIÁŠ K. Problematická ustanovení nového Občanského zákoníku a jejich výklad. In: Bulletin advokacie. 2013, č. 11

ELIÁŠ, K.. Zajišťovací převod práva v osnově nového občanského zákoníku. In: Bulletin advokacie. 2011, č. 1-2

HANDLAR, Jiří. K postoupení pohledávky a notifikaci postoupení podle nového občanského zákoníku. Právní rozhledy, 2013.

HOLUB, O., Věc hromadná – soubor věcí, Ad Notam 3/2002, C. H. Beck, Praha, 2002

HRADIL, Aleš; URBANEC, David. Zástavní právo k závodu I. Epravo. 28.11.2016 in www.epravo.cz. cit. dne 22.11.2023

MATZNER, Jiří. Zřízení zástavního práva k budoucím pohledávkám a dluhům. Právní prostor, 15.07.2021 in www.pravniprostor.cz.

PARMA, Jan. Zajišťovací převod práva v judikatuře. Bulletin advokacie. 2012, č. 3

PELIKÁN, Robert. K zajišťovacímu převodu práva v novém českém právu. Sborník Karlovarské právnické dny, 2013, č. 21

SVOBODA, Karel. Zajišťovací převod práva versus propadná zástava. In: Právní rozhledy. 2011, č. 4, s. 136-138, s. 136

TICHÝ, Luboš. Zajištění převodem práva. Bulletin advokacie. 2011, č. 1-2, s. 67-71., s. 71

TÉGL, Petr. Ještě k některým aspektům zajišťovacího převodu práva. Obchodněprávní revue, 2011, č. 8, s. 223-228

TÉGL, Petr. Vybrané problémy spojené s principem publicity veřejného seznamu a rejstříku zástav. Právní prostor, 10.10.2018 in www.pravniprostor.cz.

4. Seznam použitých právních předpisů

zákon č. 191/1950 Sb., směnečný a šekový

zákon č. 141/1961 Sb., o trestním řízení soudním (trestní řád)

zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád

zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník

zákon č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání

zákon č. 582/1991 Sb., o organizaci a provádění sociálního zabezpečení

zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,

zákon č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád)

zákon č. 539/1992 Sb., o puncovníctví a zkoušení drahých kovů (puncovní zákon)

ústavní zákon 1/1993 Sb., Ústava České republiky

usnesení předsednictva české národní rady č. 2/1993 Sb., o vyhlášení LISTINY ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD jako součásti ústavního pořádku České republiky

zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě

zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon)

zákon č. 167/1998 Sb., o návykových látkách a o změně některých dalších zákonů

zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon)

zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách

zákon č. 61/2000 Sb., o námořní plavbě

zákon č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon)

zákon č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů

zákon č. 77/2002, o akciové společnosti České dráhy, státní organizaci Správa železnic a o změně zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku

zákon č. 119/2002 Sb., o střelných zbraních a střelivu

zákon č. 100/2004 Sb., o ochraně druhů volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin regulováním obchodu s nimi a dalších opatřeních k ochraně těchto druhů a o změně některých zákonů (zákon o obchodování s ohroženými druhy)

zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon)

zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád

zákon č. 408/2010 Sb., o finančním zajištění

zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)

zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů

zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)

vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

zákon č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních

zákon č. 242/2016 Sb., celní zákon, ve znění pozdějších změn a doplňků