

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

FAKULTA PRÁVNICKÁ

Diplomová práce

**ZAJIŠŤOVACÍ A UHRAZOVACÍ FUNKCE
ZÁSTAVNÍHO PRÁVA**

Johan Šindelář

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

FAKULTA PRÁVNICKÁ

Katedra občanského práva

Studijní program: Právo a právní věda

Studijní obor: Právo

Diplomová práce

**ZAJIŠŤOVACÍ A UHRAZOVACÍ FUNKCE
ZÁSTAVNÍHO PRÁVA**

Johan Šindelář

Vedoucí práce: JUDr. Josef Pelech, Ph.D.

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že jsem svou diplomovou práci na téma „Zajišťovací a uhrazovací funkce zástavního práva“ zpracoval sám. Veškeré prameny a zdroje informací, které jsem použil k sepsání této práce, byly řádně citovány v poznámkách pod čarou a jsou uvedeny v seznamu použitých pramenů a literatury.

V Plzni 31. března 2020

.....

Johan Šindelář

Poděkování

Rád bych poděkoval vedoucímu mé diplomové práce JUDr. Josefu Pelechovi, Ph.D. za jeho cenné rady, ochotu a pomoc při psaní diplomové práce. Zároveň bych rád poděkoval své rodině a svým nejbližším za podporu, kterou mi projevovali nejen při psaní této práce, ale také po celou dobu mého studia.

Obsah

1	ÚVOD	1
2	ZÁSTAVNÍ PRÁVO	4
2.1	OBEČNĚ O ZÁSTAVNÍM PRÁVU	4
2.1.1	<i>Zařazení zástavního práva v systému občanského zákoníku</i>	5
2.2	HISTORICKÝ VÝVOJ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA	6
2.2.1	<i>Počátky zástavního práva v římském právu</i>	6
2.2.2	<i>Zástavní právo v českých zemích v období středověku</i>	8
2.2.3	<i>Právní úprava zástavního práva podle Všeobecného občanského zákoníku</i>	12
2.2.4	<i>Zástavní právo podle středního občanského zákoníku</i>	14
2.2.5	<i>Zástavní právo podle zákona č. 40/1964 Sb.</i>	15
2.2.6	<i>Právní úprava zástavního práva podle hospodářského zákoníku (zákon č. 109/1964 Sb.)</i> 16	
2.2.7	<i>Právní úprava zástavního práva po roce 1989</i>	17
2.3	POJEM A ZÁSADY ZÁSTAVNÍHO PRÁVA	19
2.4	SUBJEKTY ZÁSTAVNÍHO PRÁVA	21
2.5	VZNIK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA.....	22
2.5.1	<i>Vznik zástavního práva na základě smlouvy</i>	23
2.5.2	<i>Vznik zástavního práva na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci</i>	24
2.5.3	<i>Vznik zástavního práva ze zákona</i>	24
3	ZAJIŠŤOVACÍ FUNKCE ZÁSTAVNÍHO PRÁVA	26
3.1	OBEČNĚ K FUNKCÍM ZÁSTAVNÍHO PRÁVA	26
3.2	SUBJEKTIVNÍ SLOŽKA ZAJIŠŤOVACÍ FUNKCE	27
3.3	OBJEKTIVNÍ SLOŽKA ZAJIŠŤOVACÍ FUNKCE.....	29
3.4	SOUĐCOVSKÉ ZÁSTAVNÍ PRÁVO	31
4	UHRAZOVACÍ FUNKCE ZÁSTAVNÍHO PRÁVA	32
4.1	REALIZACE ZÁSTAVNÍHO PRÁVA.....	33
4.1.1	<i>Realizace zástavního práva prodejem zástavy ve veřejné dražbě</i>	36
4.1.2	<i>Realizace zástavního práva soudním prodejem zástavy</i>	38
4.1.3	<i>Realizace zástavního práva privátním prodejem zástavy</i>	39
4.1.4	<i>Realizace zástavního práva prodejem ve veřejné soutěži o nejhodnější nabídku</i> ..	41
4.1.5	<i>Propadlá zástava</i>	42
5	ZÁNİK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA	44
5.1	ZÁNİK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA V DŮSLEDKU ZÁNÍKU ZAJIŠŤENÉ POHLEDÁVKY	45
5.2	ZÁNİK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA PŘI TRVÁNÍ ZAJIŠŤENÉ POHLEDÁVKY	46
5.3	PROMLČENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA	49
5.4	UVOLNĚNÉ ZÁSTAVNÍ PRÁVO.....	51
5.5	ZÁMĚNA ZÁSTAVNÍHO PRÁVA	53
6	ZAJIŠŤOVACÍ A UHRAZOVACÍ FUNKCE ZÁSTAVNÍHO PRÁVA V SOUVISLOSTI S INSOLVENČNÍM ŘÍZENÍM	55
6.1	ZPENĚŽENÍ ZÁSTAVY V KONKURSU	56
6.2	USPOKOJENÍ POHLEDÁVKY ZÁSTAVNÍHO VĚŘITELE V KONKURSU	58
7	ZÁVĚR	59

1 Úvod

Ve společnosti již od nepaměti sehrávají závazkové vztahy stěžejní roli při zajištění její existence, spolupráci mezi jedinci, ale také při rozvoji společnosti jako celku. Díky závazkovým vztahům lze zabezpečit uspokojování lidských potřeb ve vzájemné součinnosti, a to třeba i takových potřeb, které si jedinec není schopný zajistit sám. Závazkové vztahy tak umožňují, aby byl uskutečněn převod hodnot k prospěchu všech zúčastněných stran. Ke zdárnému naplnění smyslu závazkového vztahu je potřeba součinnosti všech zúčastněných stran, které budou řádně a včas plnit povinnosti plynoucí ze závazku.

Pokud je však závazkový vztah koncipován tak, že strany nejsou povinny plnit závazek ve stejný okamžik, vzniká riziko, že strana, která má plnit závazek jako druhá, svůj závazek řádně a včas nesplní. Dalo by se tak říci, že závazkové vztahy jsou postaveny na vzájemné důvěře stran, ale také - a to především - na důvěře v právní systém, který poskytuje ochranu osob a jejich práv. Právní systém tak poskytuje ochranu nároku vyplývající ze závazkových vztahů nejen skrze klasické instituty určené k ochraně práv, ale také skrze formálnější a pružnější zajišťovací instituty. Ty poskytují věřiteli jistotu, že jeho pohledávka vůči druhé straně bude uspokojena. Obecně tak lze říci, že funkce zajišťovacích institutů tkví v posílení vzájemné důvěry mezi stranami závazkového vztahu.

Zajišťovací instituty je možné rozdělit do dvou skupin, a to podle toho, zdali poskytují zajištění osobní (obligační instituty), na základě, kterého lze postihnout v zásadě celý majetek dlužníka (ručitele), nebo zdali poskytují zajištění věcné (věcněprávní instituty), které opravňuje věřitele k přednostnímu a výhradnímu uspokojení z určitého dlužníkovu majetku, který je vyhrazen pro případ, že by dluh nebyl řádně a včas splněn. V praxi je však spíše využíváno zajištění věcné, které poskytuje věřiteli větší jistotu případného uspokojení než zajištění osobní. To je dáno především tím, že osobní zajištění je závislé na mnohdy proměnlivé majetkové situaci osoby, která záruku poskytuje, a tak věc, zvláště jde-li o věc nemovitou, se jeví jako stabilnější záruka než kolísavé osobní ručení.

Zajišťovacím institutem věcněprávní povahy je vedle zadržovacího také právo zástavní, a právě to bude předmětem této diplomové práce, kde se mimo jiné pokusím detailně analyzovat dvě jeho nejvýznamnější funkce – funkci zajišťovací a funkci uhrazovací neboli realizační.

V úvodu druhé kapitoly se budu věnovat zástavnímu právu v obecné rovině, zařadím ho do kontextu všech zajišťovacích institutů a do kontextu právní úpravy občanského zákoníku. Dále se v rámci druhé kapitoly pokusím nastínit historický vývoj zástavního práva a jeho dvou základních funkcí. Zaměřím se na počátky zástavního práva v římském právu a na jeho dobové praktické využití. Pokračovat v historickém exkurzu budu zástavním právem užívaném ve středověku, přes které se dostanu až k nejvýznamnějším civilním kodexům upravující zástavní právo. Poslední část druhé kapitoly bude věnována zásadám, subjektům a vzniku zástavního práva, kde provedu analýzu principů, na kterých je zástavní právo postaveno, vymežím subjekty, jejich práva a povinnosti a v neposlední řadě detailně popíšu, na základě, jakých skutečností dochází ke vzniku zástavního práva.

Ve třetí kapitole se nejprve budu krátce věnovat obecnému významu funkcí zástavního práva. Poté se však uchýlím k detailnímu rozboru funkce zajišťovací, kde se zaměřím na subjektivní složku zajišťovací funkce, zejména na její význam při motivaci dlužníka splnit dluh řádně a včas, a na složku objektivní, díky které se nejen vymezí předmět zástavy, ale také se určí práva a povinnosti vlastníka zástavy při případné dispozici s ní.

Předmětem čtvrté kapitoly bude uhrazovací funkce zástavního práva. Nejdříve se zaměřím na význam funkce jako takové a následně podrobně popíšu způsoby a podmínky pro realizaci zástavního práva. V závěru kapitoly se budu věnovat speciální formě realizace zástavního práva v podobě propadné zástavy.

V první polovině páté kapitoly se čtenáře pokusím seznámit s problematikou zániku zástavního práva jak v důsledku zániku zajištěné pohledávky, tak i při jejím trvání. Druhá polovina kapitoly se bude věnovat možnostem využití institutů, které se zánikem zástavního práva do jisté míry souvisí.

V závěrečné kapitole se pokusím charakterizovat zástavní právo v souvislosti s insolvenčním řízením. Zaměřím se především na účinky zahájení insolvenčního řízení, které mají vliv na zajišťovací a uhrazovací funkci zástavního práva, na to, jakým způsobem lze v rámci insolvenčního řízení realizovat uhrazovací funkci zástavního práva, a nakonec zanalyzuji postup, na základě kterého, zástavní věřitel dosáhne uspokojení své pohledávky.

2 Zástavní právo

2.1 Obecně o zástavním právu

Zástavní právo je stejně jako zadržovací právo, rukojemství, finanční záruka, zajišťovací převod práva nebo dohoda o srážkách ze mzdy a jiných příjmů jedním ze zajišťovacích institutů závazkových vztahů. Obecným smyslem zajišťovacích institutů, zástavního práva nevyjímaje, je posílení právního postavení věřitele vůči dlužníkovi, a to pomocí vzniku akcesorického závazku, tedy závazku, který je závislý na závazku hlavním.¹ Posílení právního postavení lze spatřovat především v tom, že zástavní právo jako zajišťovací prostředek poskytuje věřiteli práva, která je oprávněn po dlužníkovi vyžadovat i nad rámec těch práv, která jsou garantována hlavním závazkem.²

V případě zástavního práva je tak zástavní věřitel oprávněn k posílení právního postavení požadovat věcné zajištění své pohledávky. Věcné zajištění spočívá v určení konkrétní věci zástavního dlužníka, z níž bude v případě nesplnění dluhu náhradním způsobem zástavní věřitel uspokojen.

Zástavní právo tak garantuje dvě základní funkce, které jsou nezbytné k posílení právního postavení zástavního věřitele. V prvním případě se jedná o funkci zajišťovací, díky které, je obligační dlužník motivován k včasnému a řádnému splnění dluhu. V druhém případě se jedná o funkci uhrazovací, která zástavnímu věřiteli poskytuje jistotu, že jeho pohledávka bude uspokojena, i když obligační dlužník svůj závazek řádně a včas nesplnil.

Dalo by se tak říci, že zástavní právo je tedy zajišťovací institut, který poskytuje zástavnímu věřiteli věcnou záruku splnění dluhu tím, že se vymezí část majetku dlužníka nebo třetí osoby k případnému uspokojení zástavního věřitele.

¹ KINDL, M., ROZEHNAL, A., Nový občanský zákoník: problémy a úskalí. 2. aktualiz. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2014, s. 247

² ROZEHNAL, Aleš. Závazkové právo: obecná část: deliktní právo. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2014, s.45

Zástavní právo však nelze vnímat jako rozmnožení majetku zástavního věřitele, nýbrž jen jako jakési zesílení jiného práva, a to práva obligačního.³

2.1.1 Zařazení zástavního práva v systému občanského zákoníku

Pro lepší pochopení institutu zástavního práva je potřeba ho zasadit do kontextu občanského práva jako takového. Zástavní právo jako věcněprávní zajišťovací institut je na základě své povahy řazeno do oblasti práv absolutních (obsahuje však i určité prvky práva relativního). Zákonnou úpravu zástavního práva nalezneme v ustanoveních § 1309 až 1389 zákona č. 89/2012 Sb., kde je zástavní právo zařazeno pod práva věcné, které jsou součástí absolutních majetkových práv, jež jsou upravena ve třetí části občanského zákoníku.

Jelikož je tedy zástavní právo součástí absolutních majetkových práv, je nutné při jeho aplikaci vycházet ze základních ustanovení občanského zákoníku o absolutních majetkových právech. Zástavní právo tak na základě ustanovení § 976 zákona č. 89/2012 Sb. působí vůči každému (erga omnes) a nikoliv jen mezi subjekty zástavní smlouvy. Dalším základním ustanovením, kterým je zástavní právo ovlivněno, je ustanovení § 977 zákona č. 89/2012 Sb., v němž je uvedeno, že jen zákon stanoví, která práva k majetku jsou absolutní. Je to tedy jakési vyjádření principu numerus clausus, který spočívá v určení uzavřeného výčtu absolutních majetkových práv. Poslední, avšak neméně důležité základní ustanovení o absolutních majetkových právech je ustanovení § 978 zákona č. 89/2012 Sb., ve kterém je zakotven princip kogentnosti, tedy pravidlo, že odchýlit se od ustanovení upravených ve třetí části občanského zákoníku (tedy včetně ustanovení týkajících se zástavního práva) se lze jen za předpokladu, připouští-li to zákon. Takové odchýlení však musí vyvolávat účinky vůči třetím osobám.

Jak již bylo uvedeno výše, v případě zástavního práva se jedná o právo věcné, konkrétně o právo věcné k věci cizí, které, jak už název napovídá, poskytuje určité oprávnění k věci, jež svědčí osobě odlišné od vlastníka předmětné věci.

³ VYMAZAL, Lukáš. Zástavní právo: (§ 152-172 občanského zákoníku): podrobný komentář k jednotlivým ustanovením včetně vybrané judikatury. 1. vyd. Praha: Linde, 2012, s. 10

Vlastník věci je tak částečně omezen ve výkonu vlastnického práva, neboť část oprávnění spojených s vlastnickým právem jsou přenechána prostřednictvím věcného práva k věci cizí jiné osobě. Zástavní právo tak představuje věcné zajištění dluhu, pro které je charakteristické, že je vázáno na konkrétní věc a působí vůči každému, kdo ji vlastní, užívá nebo drží.

2.2 Historický vývoj zástavního práva

2.2.1 Počátky zástavního práva v římském právu

Kořeny zástavního práva nalezneme již v římském právu. „Římské zástavní právo se vyvíjelo od počátku vzniku římského práva a vývoj byl dovršen teprve v závěru klasického období římské jurisprudence na konci 2. století našeho letopočtu.“⁴Během tohoto vývoje došlo k rozdělení zástavního práva na dvě základní formy, jejichž odlišnost spočívala zejména ve smyslu chápání zajišťovací funkce zástavního práva.

U první z forem, u tzv. *zástavního práva ručního*, bylo potřeba ke vzniku oprávnění předat věc, která byla určena jako zástava, k rukám věřitele. V okamžiku převzetí předmětné věci disponoval věřitel věcným právem podobající se právům držitele. V případě druhé formy zástavního práva se jednalo o tzv. *hypotéku*, jejíž zajišťovací funkce spočívala v tom, že věřitel získal pouze zástavní právo k věci a vydání věci mohl vyžadovat až tehdy, nebyla-li pohledávka splněna.

Uhrazovací funkci bylo v dobách římského práva možno realizovat po předchozí domluvě dvojí cestou. První z cest spočívala v tom, že pokud věřitelova pohledávka nebyla splněna, uzavřel věřitel s dlužníkem úmluvu, která se nazývala *lex commisoria*, ve které se obě strany dohodly, že si věřitel zástavu ponechá. V tomto případě se jednalo o tzv. zástavu propadnou. Druhou variantou, jež vedla k naplnění uhrazovací funkce, bylo zpeněžení zástavy. Věřitel uzavřel s dlužníkem úmluvu, která se označovala jako *pactum de distrahendo*, ve které se strany

⁴ PELECH, Josef, Zástavní právo, Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013, s. 25

ujednaly, že věřitel předmětnou zástavu prodá a uspokojí svoji pohledávku z výtěžku prodané zástavy. Vzniklý rozdíl mezi prodejní cenou zástavy a výší pohledávky (tzv. *hyperochu*) byl věřitel povinen vrátit zpět dlužníkovi.

Jak už bylo předestřeno výše, vývoj zástavního práva v římském právu byl dovršen až v závěru klasického období římské jurisprudence. Původní civilní římské právo institut zástavního práva v pravém smyslu neznalo, a tak funkci věcné záruky obligačních vztahů plnil institut tzv. *fiducia*. Přesněji se jednalo o dohodnutý fiduciární převod vlastnického práva uskutečněný ve prospěch věřitele (*fiducia cum creditore contracta pignoris iure*). Věřitel coby důvěrník toho, kdo záruku fiducií zřizoval, v tomto vztahu vystupoval jako fiduciář. Dlužník neboli převodce, který záruku zřizoval, byl v tomto vztahu označován jako fiduciant. Realizace převodu se uskutečňovala pomocí *mancipace* nebo *injurecesse*, což zajišťovalo fiduciáři vysokou míru záruky, neboť převodem získal vlastnictví k věci. Uskutečněním převodu však nelze na fiduciáře nahlížet jako na skutečného vlastníka, jelikož tento převod nebyl zamýšlen jako trvalý a konečný. Fiduciář se totiž zavázal, že v okamžiku, kdy fiduciant splní své závazky plynoucí z pohledávky, převede zpět remancipací vlastnictví zpět na fiducianta. Považovat fiduciáře za skutečného vlastníka věci nelze i přes to, že závazek zpětného převodu vlastnictví byl původně spíše závazkem morálním nežli právně vynutitelným, kterým se stal později.

„Fiducia, i když dávala věřiteli značnou záruku, měla ovšem také značné nevýhody, které vylučovaly její užití v rozvinutých obligačních poměrech. Především to byl její formalismus (k převodům se používala výlučně *mancipace* nebo *injurecesse*), nevýhodou bylo i to, co se zdálo výhodou: tím, že dávala věřiteli tak široká oprávnění, mohla být rychle a snadno zneužita.“⁵

I přes to, že *fiducia* nebyla optimálním institutem k zajištění závazku, dala určitý základ pro vývoj budoucího zástavního práva, a to zejména v chápání významu zástavy a nakládání s ní. Definitivní upuštění od institutu *fiducie* nastal v době justiniánské.

⁵ KINCL J., URFUS V., SKŘEJPEK M., Římské právo. 1. vydání, Praha: C. H. Beck, 1995, s. 204

Skutečný předchůdce zástavního práva se začal formovat v období republiky, a to konkrétně mezi 5. až 1. stoletím př.n.l. Jednalo se o institut nazývaný *pignus*, u kterého došlo především k jisté „inovaci“ zajišťovací funkce zástavního práva. Charakteristickým rysem institutu *pignus* bylo totiž to, že nedocházelo k převodu vlastnického práva, avšak pouze k tomu, že věc byla věřiteli jako záruka odevzdána. „Věřitel k ní tedy získává faktické ovládnutí, které na prvý pohled připomíná to, co vyjadřuje pojem detence. O pouhou detenci však nejde, neboť věřitelův vztah k věci nabývá tu rychle větší síly a podobá se držbě, zejména proto, že věřitele počal brzo chránit praetor držebními interdikty.“⁶ Na základě těchto skutečností bylo možné na uvedený vztah nahlížet jako na samostatnou formu věcné záruky obligace, tedy jako na skutečné zástavní právo.

Souběžně s institutem *pignus* se kolem 2. století př.n.l. začala vyvíjet další forma zajištění obligace. Jednalo se o způsob zajištění závazku plynoucí z pachtovních smluv. I v tomto institutu dostala zajišťovací funkce určitých změn. Pachtýř ručil za své závazky věcmi, které používal k obdělávání propachtovaného pozemku (nářadí, zvířata, otroci). Tyto věci, však propachtovateli nebyl povinen odevzdat do držby. Propachtovatel se jich mohl zmocnit až v okamžiku, kdy pachtýř nesplnil svoji povinnost uhradit pachtovné. Tímto způsobem zajištění závazku vznikl základ pro budoucí hypotekární zástavní právo.

2.2.2 Zástavní právo v českých zemích v období středověku

Právo podobající se zástavnímu právu se v českých zemích objevilo na konci 12. století. Zpočátku se toto právo týkalo pouze věcí, ohledně nichž byl veden spor. Věc, která byla předmětem sporu, se odevzdala do držby soudu, který ji měl ve své držbě do doby, dokud se o věci nerozhodlo. „S trochou nadsázky bychom obdobu tehdejšího zástavního práva mohli přirovnat k institutu soudcovského zástavního práva.“⁷

⁶ KINCL J., URFUS V., SKŘEJPEK M., Římské právo. 1. vydání, Praha: C. H. Beck, 1995, s. 204
⁷ PELECH, Josef. Zástavní právo. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013, s. 31

Vývojový mezistupeň mezi zástavním právem soudcovským a zástavním právem smluvním tvořila tzv. *zástava zákonná*. Smyslem zákonné zástavy bylo zajištění odměny řemeslníkům za odvedenou práci. Pokud tedy nastala situace, kdy si vlastník objednal určitou opravu či zdokonalení věci, a následně za poskytnuté služby nezaplatil, mohl řemeslník předmětnou věc zadržet, dokud mu odměna nebyla vyplacena.

Smluvní zástavní právo v českých zemích se zpočátku aplikovalo pouze na věci movité. Institut, který se užíval k zajištění movitých věcí, se nazýval tzv. *základ* a bylo ho možné aplikovat ve dvou formách. První z forem spočívala ve výměně movité zástavy za jinou věc na trhu. Druhá forma se realizovala pomocí smluvní pokuty v případě, že povinná osoba nedostála svých závazků, resp. něco nekonala nebo nestrpěla.⁸

„Příkladem závazků, které byly zajištěny „základem“, je závazek, že někdo bude druhého poslušen, že vrátí věc odcizenou a nahradí škodu, že nebude podávat žalobu k soudu, že se podrobí rozsudku rozhodčích, že provdá svoji dceru určité osobě, že pokoj a mír s jiným zachová apod.“⁹ Předmětem základu mohl být dobytek a všechna hospodářská zvířata přinášející užitek, který se souhrnně označoval jako tzv. *nábytek* a tzv. *svrchky*, kterým se označovaly všechny věci, které šlo sejmut z země aniž by došlo k jejich poškození.

Zastavená věc byla odevzdána zástavnímu věřiteli. Ten však zpočátku neměl právo žádat po zástavním dlužníkovi, aby plnil povinnosti vyplývající z pohledávky, a tak musel čekat, zdali dlužník bude plnit či nikoliv. Z čehož lze vyvodit, že u institutu základu byla zajišťovací funkce upozaděna oproti funkci uhrazovací.

S vývojem smluvního zástavního práva v českých zemích došlo k postupnému užívání tohoto institutu i na věci nemovité. Příčinu pozdější aplikace na věci nemovité oproti věcem movitým lze spatřovat zejména v tom, že vlastnictví k věci nemovité vzniklo také až později. „Nemovitosti totiž neměly žádnou cenu, protože jednotlivec mohl pouhým zabráním získat tolik půdy, kolik potřeboval a na

⁸ PELECH, Josef. Zástavní právo. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013, s. 31

⁹ ROZEHNAL, Aleš. Úvěry zajištěné zástavním právem. Praha: G plus G, 1997, s. 31

kolik stačil.“¹⁰ K významnému rozvoji zástavního práva k nemovitostem došlo ve 14. století, v době vzniku zemských desek, kdy se zástavní právo k nemovitostem zformovalo do dvou typů zástavy. „První z forem se nazývala *zástava se správou* a druhá se nazývala *zástava bez správy* nebo *zápis dluhem*.“¹¹

Na zástavu se správou se hledělo de facto jako na směnný obchod, a tak byla zapisována do trhových desek. Tento zápis měl zprvu význam pouze deklaratorní, avšak později, a to zejména v době Viktorina Kornelia ze Všehrd, se stal zápis aktem konstitutivním. Platnost zástavní smlouvy byla podmíněna způsobilostí smluvních stran. Zástavní dlužník musel být plnoletý a musel být také vlastníkem zastavované nemovitosti. Vlastnictví nemovitosti byl povinen doložit zápisem v zemských deskách. Pokud byla zastavovaná nemovitost ve spoluvlastnictví více osob, musel zástavní dlužník získat souhlasné stanovisko od všech ostatních spoluvlastníků. Zástavní věřitel musel být „způsobilý k deskám“. V okamžiku, kdy došlo k uzavření zástavní smlouvy, nabyl zástavní věřitel držbu nemovitosti a také měl právo předmětnou nemovitost užívat. Jestliže došlo k nezaplacení zajišťovaného dluhu, bylo na smluvních stranách, jakým způsobem dojde k uhrazení. Uhrazovací funkce byla nejčastěji realizována propadnutím zástavy do vlastnictví věřitele. Pokud se však ale strany dohodly na prodeji zástavy, disponoval zástavní dlužník předkupním právem k zajištěné nemovitosti.

Zástava bez správy neboli zástava s uvázáním byla sice mladší forma zástavy, ovšem brzy se těšila větší obliby, neboť více vyhovovala rozvíjejícímu se obchodu. „Zástavní dlužník měl právo ponechat si nemovitost, musel ale platit sjednaný úrok a byl zcela omezen v dispozici s nemovitostí.“¹² Nesplnil-li zástavní dlužník povinnost plynoucí ze zástavní smlouvy, došlo k tzv. uvázání, výsledkem čehož bylo propadnutí zastavené nemovitosti zástavnímu věřiteli. Jednou z hlavních výhod zástavy bez správy bylo to, že se jednalo o věcné právo, a tudíž případný prodej nemovitosti zástavním dlužníkem nemohl způsobit újmu zástavnímu věřiteli, neboť zástava byla uvázána přímo na předmětné nemovitosti.

¹⁰ ROZEHNAL, Aleš. Úvěry zajištěné zástavním právem. Praha: G plus G, 1997, s. 32

¹¹ ROZEHNAL, Aleš. Úvěry zajištěné zástavním právem. Praha: G plus G, 1997, s. 33

¹² ROZEHNAL, Aleš. Úvěry zajištěné zástavním právem. Praha: G plus G, 1997, s. 34

Odlišná úprava zástavního práva byla realizována na území Moravy, kde se místo zástavy aplikovalo tzv. *ležení*. Ležení se na rozdíl od zástavy, která byla zapisována do desek, zapisovalo na list. Toto rozdílné pojetí zástavního práva však bylo sjednoceno vydáním Obnoveného zřízení zemského pro Čechy v roce 1627 a pro Moravu 1628. „Zástavy byly podle Obnoveného zřízení zemského rozděleny na zástavy s držbou (Verpfandung) a zástavy bez držby (Verschreibung mit Einfhrung), která byla pro Moravu naprostou novinkou“¹³. Dalším rozdílem oproti předchozí úpravě byla nově možnost zapsání zástavního práva jak do desek, tak i na list.

Výše zmíněný vývoj zástavního práva popisoval úpravu dle práva zemského. Vedle úpravy zemské však souběžně vznikala i úprava městská, která byla inspirována převážně německým městským právem. Charakteristická pro městské zástavní právo byla forma zástavy movitých věcí oproti nemovitostem, kdy zápis do desek měl pouze deklaratorní charakter. V případě zastavení nemovitostí se spíše využíval institut prodeje s podmínkou zpětného prodeje.

Vedle obecných institutů zástavního práva existovaly zástavy vázající se na určitý účel. Konkrétně se jednalo o zástavu *věnnou* a zástavu *dědickou*. Zástava věnná sloužila k zajištění věna vůči manželovi. Zástava byla uzavřena v předmanželské smlouvě a následně zapsána po svatbě do desek. Předmětem této zástavy bylo omezení dispozice s věnem po dobu manželství manželem, ale i manželkou. Právo disponovat se zastaveným věnem nastalo až v okamžiku smrti jednoho z manželů. Druhým typem zástavy vázající se na určitý účel byla zástava dědická, označována také jako nápadní zápis, byla používána za účelem obejití odúmrtního práva krále. Postupem času se stala dědická zástava natolik populární, že téměř zcela nahradila testamenty.

¹³ ROZEHNAL, Aleš. Úvěry zajištěné zástavním právem. Praha: G plus G, 1997, s. 35

2.2.3 Právní úprava zástavního práva podle Všeobecného občanského zákoníku

„V roce 1811 byl vyhlášen Všeobecný zákoník občanský pro veškeré německé země dědičné rakouského mocnářství (Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch für die gesammten Deutschen Erbländer der Österreichischen Monarchie – ABGB), jenž vstoupil v českých zemích v platnost dne 1. 1. 1812 a setrval až do roku 1950, kdy byl nahrazen zákonem č. 141/1950 Sb., tzv. středním občanským zákoníkem.“¹⁴ Koncepce ABGB byla vytvořena na základech přirozenoprávní teorie a na některých římskoprávních konstrukcích. Z filozofického hlediska byl při své tvorbě zákoník ovlivněn osvícenstvím a racionálním směrem přirozenoprávní teorie. V rámci ABGB došlo také k právní úpravě zástavního práva, podle které byla předmětem zástavního práva každá věc, se kterou bylo možno obchodovat, tedy byla-li zcizitelná. Pokud se jednalo o zástavu movitou, nazývala se zástavou ruční neboli zástavou v užším smyslu. V případě, že předmětem zástavního práva byla nemovitost, jednalo se o hypotéku neboli zástavu pozemkovou.

Právní důvody vzniku zástavního práva byly téměř totožné jako v současné právní úpravě. Zástavní právo vznikalo ze zákona, na základě soudcovského výroku, smlouvou nebo poslední vůlí zůstavitele. Pokud předmětem zástavního práva byla věc movitá, vznikalo zástavní právo k zástavě až samotným odevzdáním věci zástavnímu věřiteli. V případě, že movitou věc nebylo možné zástavnímu věřiteli odevzdat, došlo k tzv. symbolickému odevzdání, které probíhalo pomocí listin, nástrojů nebo označením zastavených věcí. U zástavy nemovitých věcí vznikalo zástavní právo až zápisem do pozemkových knih, v případě, že se jednalo o nemovité věci, které se do pozemkových knih nezapisovaly, byl vznik zástavního práva podmíněn uložením listiny o zřízení zástavního práva u soudu. „Listina musela obsahovat přesné označení předmětu zástavy, pohledávky vyjádřené číselnou sumou, výši úroků a výslovný souhlas zástavce k soudnímu uložení“¹⁵

Zástavní právo se vázalo i na všechny části náležející k věci, na přírůstky, plody a na příslušenství věci, pokud nedošlo k jejímu oddělení. Avšak v případě, že

¹⁴ PELECH, Josef. Zástavní právo. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013, s. 34

¹⁵ PELECH, Josef. Zástavní právo. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013, s. 35

by hodnota zástavy i jako celku nedosahovala výši dluhu, byl zástavní věřitel oprávněn požadovat od zástavce jinou zástavu přiměřené hodnoty. Zástavní věřitel nemohl bez předchozího svolení zástavce věc užívat, věc tak mohl pouze opatrovat a ručil za její případnou ztrátu. Pokud nastala situace, kdy zástavní dlužník včas nesplnil svoji povinnost uhradit dluh, došlo k následnému prodeji zástavy a výtěžek z prodeje byl použit na umoření předmětného dluhu. V případě, že však výtěžek z prodeje nepostačoval k pokrytí celého dluhu, byl zástavní dlužník povinen zbytek dlužné částky doplatit. Naopak pokud výtěžek z prodeje převyšoval hodnotu dluhu, byl tento přebytek vrácen zástavnímu dlužníkovi.

„ABGB rozlišoval pravidelný a nepravidelný výkon zástavního práva zástavním věřitelem. Pravidelným výkonem zástavního práva bylo právo zástavního věřitele žádat na soudu dražbu zástavy, přičemž zástavní věřitel se musel nejprve domoci exekučního titulu a teprve poté mohl žádat provedení exekuce.“¹⁶ Pokud předmětem zástavy byla věc movitá, byla soudem zabavena a následně zpeněžena ve veřejné dražbě. Výtěžek z dražby byl vydán zástavnímu věřiteli. Jestliže však byla zástavou věc nemovitá, bylo možné výkon zástavního práva učinit dvěma způsoby. První ze způsobů spočíval v zabavení nemovitosti soudem a v následném prodeji ve veřejné dražbě. Druhým způsobem výkonu zástavního práva byla tzv. nucená správa, která spočívala v tom, že zástavní věřitel byl uspokojován pouze z výtěžků nemovitosti, přičemž zástavní dlužník zůstal nadále vlastníkem nemovitosti. Jediné omezení vlastnického práva spočívalo v tom, že zástavní dlužník nemohl volně disponovat s předmětnou nemovitostí a s jejími výtěžky.

Nepravidelný způsob výkonu zástavního práva byl možný jen v těch případech, kdy zástavní věřitel měl zastavenou věc ve své držbě. Jednalo se v podstatě o mimosoudní uspokojení ze zástavy, což se především projevovalo tím, že zástavní věřitel nepotřeboval exekuční titul k výkonu zástavního práva. V praxi se tento způsob výkonu využíval především u ruční zástavy peněz, zástavy akceptovanou směnkou, kupecké ruční zástavy pro pohledávky z oboustranných obchodů, zákonného zástavního práva komisionáře na komisním zboží a při zákonném zástavním právu speditora na zasílaném zboží.

¹⁶ ROZEHNAL, Aleš. Úvěry zajištěné zástavním právem. Praha: G plus G, 1997, s. 41

2.2.4 Zástavní právo podle středního občanského zákoníku

Zákon č. 141/1950 Sb., též známý jako střední občanský zákoník nabyt účinnosti v roce 1951 a nahradil tak po více než sto letech nejen Všeobecný občanský zákoník, ale také i Všeobecný zákoník obchodní. Střední občanský zákoník byl reakcí na politické, hospodářské a sociální změny, které se odehrály v poválečném Československu. “Jeho přijetí přineslo zásadní změny v klíčových částech občanského práva, konkrétně v právu vlastnickém i právu závazkovém. Vliv sovětského práva se tehdy projevil, zejména pokud jde o pojetí a obsah vlastnického práva, nejvíce pak v jeho diferenciaci na vlastnictví státní, družstevní, společenských organizací, osobní a soukromé.”¹⁷ Hlavním cílem, kterého chtěli zákonodárci dosáhnout, bylo zejména potlačení soukromého vlastnictví.

Vznik zástavního práva se od předchozích právních úprav lišil hlavně tím, že k jeho vzniku mohlo dojít na základě zákona nebo smluvního konsensu. Vylučoval tak vznik zástavního práva poslední vůlí zůstavitele nebo rozhodnutím soudu. U movitých věcí bylo předpokladem ke vzniku účinného zástavního práva odevzdání věci zástavnímu věřiteli nebo případně předáním pod tzv. společnou uzávěru třetí osobě, která ji pro zástavního věřitele uschovala. Stejně jako v ABGB byla možnost tzv. symbolického odevzdání věci zástavnímu věřiteli. Oproti předešlé právní úpravě se však už nemuselo jednat jen o věci, které nebylo možné odevzdat, musely být však řádně označeny, aby bylo zřejmé, že jde o věc zastavenou. Určitou „inovací“ v zástavě movitých věcí byla možnost vyznačení zástavního práva v listině. Tento způsob aplikace zástavního práva bylo možné využít výhradně u takových věcí, které mohly být používány jen s listinou. U nemovitých věcí vznikalo zástavní právo zápisem do pozemkových knih, v případě, že se jednalo o zástavu nemovitosti, která nebyla zapsána v pozemkových knihách, byl vznik podmíněn uložením zástavní smlouvy u soudu.

Realizace zástavního práva byla dosti obdobná jako v minulosti. K tomu, aby mohlo dojít k výkonu zástavního práva, se musel zástavní věřitel v nalézacím řízení domoci exekučního titulu a teprve poté se mohl dožadovat u soudu

¹⁷ DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J., ZUKLÍNOVÁ, M. a kol. Občanské právo hmotné. Praha: Wolters Kluwer, 2016, s. 88

uspokojení ze zástavy. Pokud se jednalo o věc movitou, byla tato věc soudem zabavena a následně prodána v exekuční dražbě. Pohledávka zástavního věřitele byla z výtěžku takového prodeje přednostně uspokojena. U nemovité věci se zástavní věřitel stejně jako u věci movité musel nejdříve domoci exekučního titulu, na jehož základě podal soudu návrh na povolení soudní dražby. Pokud soud návrhu vyhověl, nařídil provedení odhadu nemovitosti a provedl exekuční dražbu.

2.2.5 Zástavní právo podle zákona č. 40/1964 Sb.

V občanském zákoníku z roku 1964 se naplno promítnul politický vývoj v tehdejší Československu. Zástavní právo, coby institut typický pro kapitalistickou společnost, který nebyl vhodný pro vztahy vzniklé v socialistické společnosti doznal velkých změn. Od 1. dubna 1964 bylo možné využít institutu zástavního práva jen pokud se jednalo o věci movité a jen na základě zákonem předvídaných okolností.

V případě nemovitých věcí bylo zástavní právo zcela nahrazeno novým institutem, který se nazýval omezení převodu nemovitosti. Omezení spočívalo v závázání se dlužníka v písemné smlouvě, kterou uzavřel s věřitelem, že nepřevéde bez jeho souhlasu nemovitost, která je předmětem zajištění závazku, na třetí osobu. Pokud by tedy k takovému převodu došlo, byl by stížen absolutní neplatností. Předmětná smlouva podléhala registraci u státního notářství. Smlouvu o omezení převodu nemovitosti bylo možné uzavřít, jen pokud se nemovitost nacházela v osobním nebo soukromém vlastnictví. Závazek, který ze smlouvy vyplýval, se vztahoval jen na osobu dlužníka. Pouze v případě, kdy bylo stranami výslovně ujednáno, že závazek lze převést na dědice dlužníka, se o závazek osobní povahy nejednalo.

Jak už název institutu napovídá, zajišťovací funkce převažovala nad funkcí uhrazovací. Avšak v případě, že dlužník nesplnil svůj závazek dobrovolně a včas, měl věřitel možnost uspokojit svoji pohledávku z prodeje takto zatížené nemovitosti. Přičemž v případě, kdy se dlužník zavázal k omezení převodu

nemovitosti více věřitelům, bylo pořadí, v jakém budou uspokojováni, stanoveno dnem, kdy došlo k registraci u státního notářství.

„Omezení převodu nemovitostí mělo akcesorickou povahu a jeho trvání bylo závislé na existenci pohledávky.“¹⁸ Pokud tedy došlo po více než deseti letech k promlčení pohledávky, zaniklo zároveň i samotné omezení převodu nemovitosti. Dále k zániku zajištění závazku omezením převodu nemovitosti mohlo dojít uspokojením věřitelovy pohledávky, udělením souhlasu věřitele k převodu nemovitosti, zánikem vlastnického práva dlužníka k nemovité věci ze zákona nebo úředním opatřením a složením plnění do notářské úschovy.

Omezením převodu nemovitosti bylo možné zajistit pohledávku až do roku 1992, kdy byl tento institut novelou občanského zákoníku č. 509/1991 Sb. zrušen. Avšak i přes jeho zrušení se dodnes můžeme s prvky tohoto institutu setkat, a to v podobě různých dodatků k zástavním smlouvám, které jsou uzavírány při poskytování bankovních úvěrů. Banky se totiž těmito dodatky snaží zabránit zástavci v převodu nemovitosti bez předchozího udělení souhlasu bankou, coby zástavním věřitelem. Vzhledem k tomu, že ale tato ujednání nemají zákonný základ v právní úpravě, katastrální úřady k takovým ujednáním nepřihlízejí.

2.2.6 Právní úprava zástavního práva podle hospodářského zákoníku (zákon č. 109/1964 Sb.)

Zástavní právo bylo v období komunistického režimu roztrženo do více norem. A tak jeho úpravu neobsahoval pouze občanský zákoník, nýbrž i zákoník hospodářský. Předmětem úpravy zákonu č. 109/1964 Sb., hospodářského zákoníku byly především vzájemné majetkové vztahy vzniklé mezi socialistickými organizacemi. Podle hospodářského zákoníku zástavou mohla být jak věc movitá, tak i věc nemovitá, přičemž součástí zástavy bylo její příslušenství i případné přírůstky. Zástavou bylo možné zajistit peněžitou i nepeněžitou pohledávku. Pokud se jednalo o pohledávku nepeněžitou, bylo zajištěno peněžité plnění v hodnotě, které dosahovala pohledávka v době vzniku zástavního práva.

¹⁸ ROZEHNAL, Aleš. Úvěry zajištěné zástavním právem. Praha: G plus G, 1997, s. 44

Charakteristické pro úpravu zástavního práva v hospodářském zákoníku bylo jeho poněkud ojedinělé vnímání závaznosti. Zástavní právo zde nevystupovalo jako věcné právo erga omnes, ale jako závazkový právní vztah, jenž působí zásadně jen mezi účastníky zástavní smlouvy.¹⁹ Z toho pramenily možné komplikace, které nastaly při smluvním převodu zastavené věci na třetí osobu. Zástavní právo se totiž na nabyvatele nevztahovalo, respektive vztahovalo pouze v případě, že nabyvatel o tomto zatížení věděl, nebo vědět měl. „Nabyvatel zastavené věci byl vázán vedle původního dlužníka za pohledávku, pro kterou bylo zástavní právo zřízeno, a odpovídal do výše ceny nabytého majetku.“²⁰ Z čehož vyplývá, že nabyvatel zástavy a obligační dlužník byli ve vztahu k zástavnímu věřiteli solidárními dlužníky.

Zástavní právo bylo realizováno oprávněnou organizací tehdy, pokud zástavce včas nesplnil svůj závazek. Samotná realizace probíhala prodejem zástavy v hospodářské arbitráži, nebo pokud měl zástavní věřitel zastavenou věc ve své držbě, mohl ji prodat za úředně stanovenou cenu. Tento způsob prodeje však musel být součástí smluvního ujednání zástavní smlouvy a před samotným prodejem musel být zástavní dlužník o prodeji zástavy obeznámen.

2.2.7 Právní úprava zástavního práva po roce 1989

Události, které se odehrály v listopadu 1989 předznamenaly změny, ke kterým došlo zejména v oblasti politické, hospodářské a sociální. Znovunastolený režim byl opět založen na demokratických principech, které by nebylo dost dobře možné aplikovat pomocí starých právních norem, a tak bylo potřeba učinit změny i jejich samotných. Tyto změny se dotkly i zástavního práva, respektive občanského zákoníku, ve kterém se jeho úprava nacházela. Z důvodu nedostatku času však nedošlo ke vzniku nového občanského zákoníku, ale pouze k jeho novelizaci.

Jednalo se konkrétně o novelu občanského zákoníku č. 509/1991 Sb., která nabyla účinnosti 1. 1. 1992. Touto novelou byla mimo jiné včleněna nová úprava

¹⁹ PELECH, Josef. Zástavní právo. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013, s. 41

²⁰ ROZEHNAL, Aleš. Úvěry zajištěné zástavním právem. Praha: G plus G, 1997, s. 44

zástavního práva, která byla inspirována úpravou v tzv. středním zákoníku. Základní princip, na kterém zástavní právo bylo postaveno, bylo jeho vnímání jako práva věcného. Důsledkem čehož zástavní právo, které se vázalo k věci, nepůsobilo pouze na subjekty zástavní smlouvy, ale jako každé věcné právo působilo vůči všem. Avšak i přesto, že se jednalo o právo věcné, nebyla možná jeho přímá realizace v případě, kdy byla vlastníkem zástavy již od jeho vzniku nebo v důsledku přechodu věci zatížené zástavním právem osoba odlišná od dlužníka zajištěné pohledávky, což v praxi zprvu vyvolalo řadu komplikací, neboť nebylo zřejmé, jakým způsobem žalovat a následně rozhodovat.²¹

Rozřešení přinesla až ustálená soudní praxe, podle které zástavní věřitel měl právo se domáhat uspokojení ze zástavy, pokud zajištěná pohledávka nebyla řádně a včas splněna. Avšak toto právo nespočívalo v povinnosti zástavního dlužníka strpět prodej zástavy, nýbrž spočívalo v tom, že zástavní věřitel si mohl v řízení před soudem nárokovat uspokojení zajištěné pohledávky z výtěžku prodeje zástavy, která musela být řádně označena.

Další důležitou novelou byla novela občanského zákoníku č. 367/2000 Sb., která podstatně rozšířila výčet předmětů zástavního práva. V rámci novely také došlo k dopracování neúplné úpravy, která se týkala vzniku zástavního práva. Nejcitelnější změna však nastala v úpravě realizace zástavního práva, kde došlo k rozšíření prostředků, skrze které se může zástavní věřitel uspokojit. Zástavní věřitel se tak mohl domáhat uspokojení skrze zástavní žalobu nejen na obligačním dlužníkovi, ale také přímo na zástavním dlužníkovi. Nově také mohl zástavní věřitel uspokojit svoji pohledávku soudním prodejem zástavy.

Poslední novela, které se v této kapitole budu věnovat je novela občanského zákoníku č. 317/2001 Sb. Hned na úvod je potřeba zmínit, že se jednalo o velmi kontroverzní novelu, která byla v rámci legislativního procesu několikrát pozměňována. Předmětná novela zavedla do našeho právního řádu tzv. Registr zástav, kterým se upravil režim vzniku zástavního práva k věcem movitým, u kterých nedochází k předání zástavnímu věřiteli nebo třetí osobě a k nemovitostem, které nepodléhají evidenci v katastru nemovitostí. Registr neboli rejstřík zástav je

²¹ PELECH, Josef. Zástavní právo. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013, s. 43

elektronickým neveřejným seznamem, do kterého je oprávněn nahlížet pouze ten, který prokáže právní zájem. Provozován a spravován je Notářskou komorou České republiky, která provádí zápisy, výpisy, opisy a výmazy formou notářského zápisu, díky čemuž je zaručena zákonnost nově vzniklých zástavních smluv.

2.3 Pojem a zásady zástavního práva

Zástavní právo je jedním z nejvýznamnějších a nejstarších zajišťovacích prostředků, jehož historie sahá až do období Římské říše. V současné právní úpravě je jeho podstata definována tak, že pokud je dluh zajištěn zástavním právem, vznikne zástavnímu věřiteli oprávnění uspokojit se z výtěžku zpeněžení zástavy do ujednané výše, jestliže dlužník nesplnil dluh řádně a včas.²² Z této zákonné definice tedy vyplývá, že pro vznik zástavního práva je potřeba nejen existence závazku, ale také existence subjektů, kteří projeví vůli zástavní právo zřídít k věci, která dosahuje takové hodnoty, že v případě nesplnění závazku dlužníkem, je zástavní věřitel oprávněn se uspokojit z prodeje takto zastavené věci.

Pro definování pojmu zástavního práva je klíčové zmínit, že se jedná o právo věcné, konkrétně o právo věcné k věci cizí, které je svou povahou absolutní. Absolutní povaha spočívá v tom, že nepůsobí jen mezi subjekty zástavněprávního vztahu (zástavní dlužník a zástavní věřitel), ale svojí působností dopadá na všechny subjekty stojící mimo zástavněprávní vztah. Bez ohledu na změny v osobě vlastníka zástavy či v osobě věřitele zajištěné pohledávky zástavní právo jakožto právo věcné v zásadě na věci (zástavě) lpí a zajišťuje splnění dluhu.²³ Vlivem této vlastnosti je tak zástavní právo velice stabilním prostředkem k zajištění pohledávky.

S věcněprávním charakterem zástavního práva souvisí i tzv. **zásada materiální publicity**. Význam této zásady spočívá v tom, že pokud má zástavní právo vyvolávat právní účinky i proti všem třetím osobám, je nezbytné, aby bylo vyjádřeno takovou formou, z níž je každému jasné, že jde o věc takto zatíženou.

²² § 1309 odst. 1, zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů

²³ VYMAZAL, L. Zástavní právo v novém občanském zákoníku. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 11

Typickým příkladem naplnění zásady materiální publicity je zápis do veřejných i neveřejných seznamů (katastr nemovitostí, Rejstřík zástav, jiný speciální rejstřík), držení zástavy zástavním věřitelem v případě movitých věcí nebo označením zástavy takovým způsobem, že je všem patrné, že jde o zastavenou věc.

Se zásadou materiální publicity úzce souvisí **zásada legality**, jejíž uplatnění je vyžadováno v případě, že vznik zástavního práva je podmíněn zápisem do veřejné evidence. V tomto případě orgán provádějící zápis z úřední povinnosti zkoumá, zdali byly naplněny všechny požadavky pro vznik zástavního práva. Uplatněním zásady legality si tak státní moc zajišťuje dohled nad zřizováním některých zástavních práv.

I přestože je zástavní právo právem věcným k věci cizí, od ostatních věcných práv se odlišuje. Zástavní právo totiž v sobě obsahuje i prvky práva obligačního, které se projevuje především svojí nesamostatností. A právě s touto vlastností se pojí i jedna z dalších zásad, a to **zásada akcesority**. Ta vyjadřuje vztah mezi hlavním závazkovým poměrem a zástavním právem, kdy existence zástavního práva je podmíněna existencí pohledávky. Zástavní právo samo o sobě vlastní hospodářský účel nemá, a tak slouží pouze k zajištění pohledávky.²⁴ Závislost zástavního práva na pohledávce je zjevná už při vzniku předmětné pohledávky. Nevznikne-li totiž platně pohledávka, která má být zajištěna, nemůže zástavní právo vyvolat právní účinky, i přestože byly všechny předpoklady k jeho vzniku splněny. V určitých případech však zákon předpokládá prolomení zásady akcesority. K takovému prolomení dochází při užití institutu uvolněné zástavy, pro kterou je charakteristické, že zástavní právo na zástavě vázne i přesto, že zajištěná pohledávka již zanikla. Zástavu lze tak použít na zajištění jiné, popřípadě nové pohledávky. O další výjimce z použití zásady akcesority by se dalo hovořit v případě zajištění budoucích a podmíněných pohledávek. Vzhledem k tomu, že zákon dovoluje zajistit pohledávku zástavním právem, která vznikne až v budoucnu nebo po splnění určitých podmínek, lze říci, že k určitému prolomení dochází. Avšak zde se dá spíše hovořit o jakémsi odsunutí akcesorní funkce do pozadí.

²⁴ VYMAZAL, L. Zástavní právo v novém občanském zákoníku. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 13

Jakmile totiž vznikne zástavním právem zajištěná pohledávka nebo bude naplněna podmínka, vystoupí opět do popředí a uplatní se v celém rozsahu.²⁵

Poslední zásada, které se budu v této podkapitole věnovat, je **zásada subsidiarity**. Dosavadní zásady, které byly v této kapitole zmíněny, se týkaly především funkce zajišťovací. Avšak zásada subsidiarity je spojována s funkcí uhrazovací. Na základě této zásady se totiž zástavní věřitel může uspokojit ze zástavy až poté, co nebude splněna zajištěná pohledávka. Zástava v tomto pojetí představuje pouze podpurný zdroj uspokojení, pokud nedojde k řádnému a včasnému splnění povinností plynoucí ze zajištěné pohledávky.²⁶

2.4 Subjekty zástavního práva

Jak už bylo výše uvedeno, jedna z podmínek ke vzniku zástavního práva je existence subjektů, kteří projeví vůli zřídit zástavní právo k věci movité nebo nemovité za účelem zajištění pohledávky.

Při vymezení subjektů neboli účastníků právního vztahu zástavního práva je potřeba odlišovat obligační vztah, který se týká zajištěné pohledávky a zástavní vztah, na který dopadá režim zástavního práva.²⁷ V rámci obligačního vztahu vystupuje na jedné straně **obligační věřitel**, který disponuje pohledávkou vůči obligačnímu dlužníkovi. Na druhé straně stojí, jak už bylo zmíněno **obligační dlužník**, který se zavázal, že řádně a včas splní dluh.

V případě, že strany obligačního vztahu projeví vůli zřídit zástavní právo, a zajistit tak splnění pohledávky, vstupují do tohoto vztahu jako zástavní věřitel na straně jedné a jako zástavní dlužník na straně druhé. **Zástavní věřitel** je osoba, v jejíž prospěch bylo zástavní právo zřízeno nebo osoba, na kterou zajištěná pohledávka přešla či jí byla postoupena. Zástavní věřitel je zároveň i obligačním věřitelem. Osobou vystupující jako **zástavní dlužník** je označována osoba, která je

²⁵ PELECH, Josef. Zástavní právo. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013, s. 64

²⁶ VYMAZAL, L. Zástavní právo v novém občanském zákoníku. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 15

²⁷ SPÁČIL, J. a kol. Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 211

vlastníkem zastavěné věci. Zástavní dlužník může být od vzniku zástavního práva totožný s osobou obligačního dlužníka, a to v případě, zastaví-li obligační dlužník vlastní věc. Ke splynutí osob obligačního a zástavního dlužníka může rovněž dojít v průběhu existence zástavního práva a to tak, že obligační dlužník nabude vlastnictví k zástavě.²⁸ Může však nastat i situace, kdy obligační dlužník převede zastavenou věc na jinou osobu, v důsledku čehož se tato osoba stává zástavním dlužníkem. Avšak v tomto případě nemá zástavní dlužník povinnost splnit povinnost plynoucí ze závazku (ta zůstává obligačnímu dlužníkovi), ale je povinen strpět případné uspokojení zástavního věřitele z prodeje zástavy, pokud obligační dlužník nesplní dluh řádně a včas.

S osobou zástavního dlužníka úzce souvisí ještě jeden subjekt zástavního práva, a to sice **zástavce**. Za takový subjekt je považována osoba, jenž věc zastavila. Zástavce v zástavněprávním vztahu figuruje při jeho vzniku, jde o osobu, která věc dala do zástavy. Pokud tedy věc zastavila osoba, která je po dobu zástavního práva i nadále vlastníkem věci, nebude označována jako zástavce, nýbrž jako zástavní dlužník. Rozlišování mezi těmito subjekty je významné v případě, kdy po vzniku zástavního práva dojde ke změně vlastnictví k zástavě, neboť některá práva a povinnosti jsou z povahy věci nebo zákonem vázány pouze k osobě zástavce nebo naopak k osobě zástavního dlužníka.²⁹

2.5 Vznik zástavního práva

Aby mohlo dojít ke vzniku platného zástavního práva, je potřeba existence pohledávky, kterou lze zajistit zástavním právem a také existence předmětu, který je způsobilý stát se zástavou. Další z podmínek je vznik skutečností, s nimiž zákon spojuje vznik zástavního práva. Tyto skutečnosti jsou rozhodné pro určení základního dělení vzniku zástavního práva. Zástavní právo totiž může vzniknout jako dobrovolné, je-li důvodem jeho vzniku smlouva nebo rozhodnutí soudu

²⁸SPÁČIL, J. a kol. Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 211

²⁹VYMAZAL, L. Zástavní právo v novém občanském zákoníku. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 32

schvalující dohodu dědiců o rozdělení pozůstalosti.³⁰ Nebo se může jednat o zástavní právo nucené, které vzniká na základě rozhodnutí soudu, správního úřadu nebo přímo ze zákona. Hlavní rozdíl mezi těmito způsoby vzniku spočívá především v jakési dvoufázovosti vzniku, která je typická pro dobrovolný vznik zástavního práva, ale nikoliv pro nucený vznik. Blíže se této problematice budu věnovat v dalších podkapitolách.

2.5.1 Vznik zástavního práva na základě smlouvy

Jedna z podmínek vzniku smluvního zástavního práva je dána přímo vlastností zástavního práva. Jedná se o závislost zástavního práva na existenci pohledávky, která je dána akcesorickou povahou zástavního práva. Tento vztah potvrdil i rozsudek Nejvyššího soudu ČR, ve kterém se uvádí: „Jestliže pohledávka, pro kterou bylo zástavní právo zřízeno, ve skutečnosti platně nevznikla (například proto, že nedošlo k uzavření smlouvy, podle které měla pohledávka vzniknout, že je taková smlouva neplatná apod.), není tu zástavní právo, i kdyby samotná zástavní smlouva byla bezvadná. Není-li tu tedy pohledávka, která má být zajištěna zástavním právem, má to za následek, že podle zástavní smlouvy – ačkoliv jde o platný právní úkon a i když, jde-li o nemovitost, bylo podle ní vloženo zástavní právo do katastru nemovitostí – zástavní právo nevznikne.“³¹ Tento judikát je stále aplikovatelný i navzdory tomu, že vznikl za trvání minulého občanského zákoníku. Jak už jsem předestřel výše, pro vznik smluvního zástavního práva je charakteristická dvoufázovost. Ke vzniku je tak vyžadován nejen právní důvod nabytí zástavního práva (titul) ale také aprobovaný způsob (modus). Samotná zástavní smlouva je pouhým důvodem (titulem), který sám o sobě ke vzniku zástavního práva nevede. Celý proces vzniku je tedy ukončen až v okamžiku, kdy aprobovaným způsobem (modem) je realizován zákonem předvídaný vnější akt (odevzdání zástavy, zápis do veřejné evidence, označení zástavy), kterým se zastavení uvádí ve známost a zároveň jím získává zástavní věřitel nad zástavou určitou kontrolu.³²

³⁰ VYMAZAL, L. Zástavní právo v novém občanském zákoníku. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 126

³¹ Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 22. 1. 2013, sp. zn. 21 Cdo 3472/2011

³² VYMAZAL, L. Zástavní právo v novém občanském zákoníku. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 126

2.5.2 Vznik zástavního práva na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci

Ke vzniku zástavního práva může dojít na základě rozhodnutí soudu nebo správního úřadu, ale pouze za podmínek, které jsou zákonem předvídané. Obecně tedy platí, že ke vzniku zástavního práva úředním rozhodnutím je potřebná opora v zákoně, který dává soudu nebo správnímu úřadu konkrétní zmocnění. Zákonné zmocnění musí být evidentní a v případě, že nastanou pochybnosti, zdali je orgán veřejné moci zmocněn, je potřeba volit restriktivní výklad.³³

Jak jsem již uvedl v úvodu této podkapitoly, vznik zástavního práva rozhodnutím orgánu veřejné moci je zástavním právem nuceným, pro které je charakteristické, že ke vzniku zástavního práva dochází již v okamžiku vykonatelnosti rozhodnutí, ledaže by byla v předmětném rozhodnutí stanovena pozdější doba. Proto tedy samotné rozhodnutí má konstitutivní účinky a případný zápis do veřejných seznamů jen charakter deklaratorní. Avšak i přes deklaratorní povahu zápisu je v rámci požadavku na náležitou publicitu zástavního práva, nezbytnou součástí vzniku zástavního práva úředním rozhodnutím.

2.5.3 Vznik zástavního práva ze zákona

Pro tento způsob vzniku zástavního práva je charakteristické, že není podmíněn projevem vůle zúčastněných stran zástavněprávního vztahu ani rozhodnutím orgánu veřejné moci, nýbrž vznikem určité právní skutečnosti, se kterou zákon vznik zástavního práva spojuje. Z toho lze tedy vyvodit, že ke vzniku zákonného zástavního práva dochází jen v taxativně vymezených případech uvedených v zákoně.

Občanský zákoník upravuje několik případů, kdy ke vzniku zákonného zástavního práva dochází. Jedná se o zástavní právo zajišťující pohledávky pachtýře vůči propachtovateli, nejčastěji tak zástavní právo vázne na věcech, které náleží do

³³ VYMAZAL, L. Zástavní právo v novém občanském zákoníku. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 129

inventáře propachtované věci. Pokud ovšem propachtovatel poskytne pachtýři jinou jistotu, k uplatnění zástavního práva nedojde.³⁴

Zákonné zástavní právo vzniká i po uzavření zasílatelské smlouvy mezi příkazcem a zasílatelem, kdy zasílatel disponuje zástavním právem k zásilce po celou dobu, co jí má u sebe nebo má u sebe alespoň listiny, které ho opravňují se zásilkou nakládat, respektive listiny opravňující k vydání listiny (tzv. záložní list). Zástavním právem tak zde dochází k zajištění závazků vyplývajících ze smlouvy příkazci.³⁵

Podobně vzniká zákonné zástavní právo v případě uzavření smlouvy o přepravě. Dopravce disponuje zástavním právem k přepravované věci do té doby, dokud s předmětnou věcí může nakládat. Stejně jako v předchozím případě, zástavní právo zde zajišťuje splnění závazků vyplývajících ze smlouvy odesílateli.³⁶

Obecně lze říci, že ve výše uvedených případech se vznik zástavního práva zajišťujícího dluhy z dané smlouvy spojuje s detencí věci (tvořící předmět závazku) oprávněnou stranou.³⁷ Závěrem bych ještě podotknul, že vznik zástavního práva ze zákona spadá rovněž do kategorie zástavního práva nuceného, proto k samotnému vzniku postačuje pouhá existence právního důvodu (titulu) a nikoliv ještě projevu vůle zúčastněných stran (modusu).

³⁴ § 2344, zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů

³⁵ § 2481 odst. 1, zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů

³⁶ § 2571 odst. 1, zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů

³⁷ VYMAZAL, L. Zástavní právo v novém občanském zákoníku. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 137

3 Zajišťovací funkce zástavního práva

3.1 Obecně k funkcím zástavního práva

Zástavní právo je obdobně jako ručení, finanční záruka nebo zajišťovací převod práva zajišťovacím právním institutem, který poskytuje věřiteli záruku, že dojde ke splnění jeho zajištěné pohledávky. Jak už jsem výše uvedl, zástavní právo je právem věcným k věci cizí s prvky obligačního práva, které je především vyjádřeno jeho nesamostatností. Tato nesamostatnost vychází z akcesorické povahy, na základě, které je existence zástavního práva podmíněna existencí pohledávky, která je takto zajištěna.

A právě z akcesorické povahy zástavního práva pramení jeho dvě základní funkce. Jedná se o funkci zajišťovací, která by měla vést obligačního dlužníka k motivaci, aby řádně a včas splnil svůj dluh a nemuselo tak dojít ke zpeněžení zástavy. Zároveň však chrání zástavního věřitele tím, že k přednostnímu uspokojení jeho pohledávky váže určitou věc, kterou chrání před vlivy ohrožující její hodnotu, popřípadě brání vlastníkově zástavy či jiné osobě, aby se zástavou nakládali k újmě zástavního věřitele.³⁸

Druhou neméně důležitou funkcí zástavního práva je funkce uhrazovací, jejíž realizace přichází v úvahu v případě, není-li zajištěná pohledávka řádně a včas splněna. V takovém případě je zástavní věřitel oprávněn uspokojit svoji pohledávku z prodeje zastavené věci, na níž bylo zástavní právo vázáno.

Ačkoliv je každá z funkcí aplikovatelná zvlášť a v jiné fázi zástavněprávního vztahu, jsou obě tyto funkce stěžejní pro naplnění účelu zástavního práva a jedna bez druhé by nepojímala žádného významu. V dalších kapitolách se proto tedy budu snažit detailně vystihnout jejich význam a popsat případnou realizaci.

³⁸ SPÁČIL, J. a kol. Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 211

3.2 Subjektivní složka zajišťovací funkce

Účinnost subjektivní složky zajišťovací funkce nastupuje v okamžiku uzavření zástavní smlouvy. Její význam tkví v motivaci dlužníka, aby řádně a včas splnil svůj dluh. Zástavní smlouvou je totiž dlužníkovi velice významným způsobem zasahováno do vlastnických práv k věci, která plní funkci zástavy. Zásah především spočívá ve značném omezení dispozice se zástavou, ať již na základě zákona nebo na základě smluvního ujednání. Omezení však dopadá i na faktické disponování s věcí, ke kterému dojde v případě odevzdání zástavy zástavnímu věřiteli. V krajním případě může při realizaci zástavního práva dojít k úplné ztrátě vlastnického práva k zástavě. Je tedy logické se domnívat, že dlužník bude plně motivován, aby svoji povinnost vyplývající ze závazku splnil a zbavil tak svůj majetek zatížení, které na něm vázlo vlivem zástavního práva, případně aby předešel negativním důsledkům v podobě ztráty vlastnického práva.

Jak už jsem uvedl výše, osoba obligačního dlužníka se může lišit od osoby zástavního dlužníka. V takovém případě se může jevit vliv subjektivní složky na obligačního dlužníka jako bezvýznamný, neboť majetek zatížený zástavním právem není v jeho vlastnictví, a tak nedochází k přímému ohrožení jeho majetkových poměrů. Avšak opak je pravdou, a i v takovém případě je subjektivní složka přítomna. Nelze totiž přehlížet, že zástavní právo může pod hrozbou svého výkonu motivovat zástavního dlužníka (odlišného od dlužníka obligačního) k tomu, aby zbavil svou věc zatížení v podobě zástavního práva.³⁹ Zákon ustanovuje dva způsoby, jakým může zástavního dlužník dosáhnout zbavení se zatížení na zastavené věci.

První ze způsobů spočívá ve složení ceny zastavené věci zástavním dlužníkem k rukám zástavního věřitele.⁴⁰ V okamžiku, kdy dojde ke složení ceny k rukám zástavního věřitele, zástavní právo k věci zaniká nezávisle na tom, zdali obligační dlužník svoji povinnost splnil či nikoliv.

³⁹ VYMAZAL, L. Zástavní právo v novém občanském zákoníku. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 29

⁴⁰ § 1377 odst. 1 písm. d), zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Druhým způsobem, jak se může zástavní dlužník zbavit zatížení své věci zástavním právem, je splnění dluhu obligačního dlužníka, a to i bez jeho souhlasu. Zástavní věřitel je povinen takové plnění přijmout.⁴¹⁴² Vzhledem k akcesorické povaze zástavního práva, splněním dluhu nezanikne jen pohledávka, ale také i zástavní právo samotné.

Avšak i přesto, že zástavní dlužník učiní nezbytné kroky, které vedou k zániku zástavního práva nebo i samotné pohledávky nebo případně došlo-li k uspokojení věřitelovi pohledávky z výtěžku zpeněžené zástavy, neznamená to, že je obligační dlužník zproštěn povinnosti splnit své dluhy. Zástavnímu dlužníkovi, jehož věc byla zpeněžena k uspokojení pohledávky zástavního věřitele, vzniká totiž vůči obligačnímu dlužníkovi regresivní nárok.⁴³ I přes to, že minulá úprava občanského zákoníku výslovně tento nárok neupravovala, bylo možné ho dovodit analogickým výkladem ustanovením o bezdůvodném obohacení. Takový nárok byl potvrzen i rozsudkem Nejvyššího soudu ČR, ve kterém se uvádí: „Není-li pro tento případ mezi zástavním dlužníkem a osobním dlužníkem ujednáno něco jiného, vzniká zástavnímu dlužníku, jenž na úhradu zajištěné pohledávky plnil zástavou (tím, že byla zpeněžena) regresivní nárok svého druhu, který je nutno posuzovat analogicky podle ustanovení § 454 a §458 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku. Na těchto závěrech ničeho nemění ani to, zda zástavní dlužník plnil ze zástavního práva dobrovolně (např. tím, že uhradil zajištěnou pohledávku nebo složil hodnotu zástavy) nebo vynuceně (tak, že zástava byla i proti jeho vůli zpeněžena a výtěžek zpeněžení vydán zajištěnému věřiteli).“⁴⁴

Současná právní úprava podle zákona č. 89/2012 Sb., již obsahuje ustanovení o regresivním nároku zástavního dlužníka vůči obligačnímu dlužníkovi, a tak není dále potřeba dovozovat nárok skrze bezdůvodné obohacení.

⁴¹ § 1936 odst. 1, zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů

⁴² § 1937 odst. 1, zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů

⁴³ VYMAZAL, L. Zástavní právo v novém občanském zákoníku. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 29

⁴⁴ Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 22. 7. 2009, sp. zn. 29 Cdo 2105/2007

Jedná se konkrétně o ustanovení § 1368 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., ve kterém je uvedeno: „Úhradou pohledávky ze zpeněžené zástavy vznikají zástavnímu dlužníkovi stejná práva, jako by dluh splnil sám.“ Vezmeme-li v potaz tato práva zástavního dlužníka při čtení ustanovení § 1937 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. ve kterém je uvedeno: „Splněním dluhu 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.“, musíme dospět k závěru, že okamžikem splnění dluhu za obligačního dlužníka, vstupuje zástavní dlužník do role zástavního věřitele, který disponuje právem, nárokovat si na obligačním dlužníkovi, aby uhradil vše, co za něj plnil, a to včetně příslušenství, zajištění a dalších práv s pohledávkou spojených. Zástavní dlužník má tedy právo se zpětně zhojit na majetku obligačního dlužníka, jenž touto hrozbou může být alespoň nepřímo motivován k splnění dluhu.⁴⁵

Vznik regresivního nároku na principu subrogace (splněním dluhu vstupuje zástavní dlužník do práv zástavního věřitele) je podle ustanovení § 1368 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. nezávislý na tom, zdali byla pohledávka uspokojena nuceným zpeněžením zástavy nebo dobrovolným splněním zajištěného dluhu zástavním dlužníkem za obligačního dlužníka anebo složením ceny zástavním dlužníkem k rukám zástavního věřitele.

3.3 Objektivní složka zajišťovací funkce

Objektivní složka zajišťovací funkce úzce souvisí se zajištěnou věcí, která je v případě nesplnění závazku obligačním dlužníkem vyhrazena k realizaci zástavního práva. Tato složka zajišťovací funkce vychází z věcněprávní povahy zástavního práva, které se jako právo věcné k věci cizí neváže nikoliv na osobu dlužníka, ale na věc, která je vyhrazena k případnému uspokojení zajištěné pohledávky. V případě, že by obligační dlužník nesplnil své závazky, je zástavní

⁴⁵ VYMAZAL, L. Zástavní právo v novém občanském zákoníku. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 30

věřitel při realizaci zástavního práva oprávněn se uspokojit právě z takto zajištěné věci.

Objektivní složka zajišťovací funkce neslouží jen k vymezení předmětu, z kterého je zástavní věřitel oprávněn uspokojit svoji pohledávku v případě nesplnění závazku obligačním dlužníkem, nýbrž dále zajišťuje, aby nedošlo ke zmaření druhé funkce zástavního práva, a to funkce uhrazovací.

Zákonný podklad objektivní složky zajišťovací funkce pojící se k uhrazovací funkci je upraven v ustanovení § 1353 zákona č. 89/2012 Sb., ve kterém je uvedeno: „Zástavní dlužník se zdrží 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 tohoto ustanovení tedy vyplývá, že majetek zástavního dlužníka, který byl vyčleněn z jeho celkového majetku za účelem zajištění pohledávky, pojmá ze zákona určité ochrany před vlivy, které by mohly snížit jeho hodnotu.

Avšak nelze tuto ochranu vnímat jako prostředek zástavního věřitele k omezení zástavního dlužníka s dispozicí se zastavenou věcí. Pokud zástavní dlužník svým konáním nikterak nesnižuje hodnotu zastavené věci, může s ní libovolně nakládat. To potvrdil i Nejvyšší soud ČR ve svém rozhodnutí, ve kterém uvedl, že: „Zástavní právo zásadně nebrání vlastníku zástavy (zástavnímu dlužníku) nakládat se zástavou. Nestanoví-li zákon něco jiného, může zástavní dlužník zástavu zcizit, znovu ji zastavit, zřídit k ní věcné břemeno, dát ji do nájmu nebo do jiného užívání apod. Zástavní právo je vybudováno jako věcné právo a na principu priority právě proto, aby umožnilo, v zájmu řádného a účelného hospodářského využití zástavy, uvedené nakládání se zástavou, aniž by tím byla (mohla být) dotčena práva zástavního věřitele. Případná ujednání, kterými by byl zástavní dlužník v rozporu se zákonem vyloučen nebo omezen v takovém nakládání se zástavou, odporují účelu (smyslu) zástavního práva zákonem sledovanému, a jsou proto podle ustanovení § 39 obč. zák. neplatnými právními úkony.“⁴⁶

⁴⁶ Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 9. 8. 2016, sp. zn. 21 Cdo 5163/2015

3.4 Soudcovské zástavní právo

Z hlediska zajišťovací funkce je velice zajímavé soudcovské zástavní právo zřízené na nemovité věci. Jak už název napovídá, jedná se o zástavní právo vzniklé na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci, v tomto případě soudu, jehož zákonnou úpravu nalezneme v ustanoveních § 338b až 338e zákona č. 99/1963 Sb. Specifikum soudcovského zástavního práva spočívá v tom, že na rozdíl od ostatních zástavních práv plní jen funkci zajišťovací. To ostatně potvrdil i Nejvyšší soud ČR ve svém rozhodnutí: „Soudcovské exekuční zástavní právo na nemovitosti je zvláštním způsobem exekuce. Jeho zvláštnost spočívá v tom, že zřízením tohoto práva nedochází k poškození majetku povinného; takto zřízené zástavní právo má tedy jen funkci zajišťovací.“⁴⁷

Absence uhrazovací funkce je dána především tím, že soudcovské zástavní právo se využívá k zajištění pohledávky, která je již přiznána vykonatelným rozhodnutím. „Oprávněný z exekučního titulu tak nemusí mít momentální zájem na aktivním provedení výkonu rozhodnutí a svůj nárok si pouze posílí zřízením zástavního práva na nemovitosti.“⁴⁸ Oprávněný tím nejen získá postavení zástavního věřitele, čímž si zajistí lepší postavení při případném pozdějším zpeněžování, ale tak získá jistotu, že předmětné zástavní právo bude působit vůči každému pozdějšímu nabyvateli nemovitosti

Vznik soudcovského zástavního práva je však podmíněn nejen existencí exekučního titulu, ale také podáním návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva, ve kterém oprávněný doloží, že věc, která má být předmětem zástavního práva je ve vlastnictví povinného.⁴⁹ Pokud oprávněný splní všechny výše zmíněné podmínky, soud usnesením nařídí výkon rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva. Pro pořadí soudcovského zástavního práva je rozhodný den, kdy soudu přišel návrh zřízení soudcovského zástavního práva, přišlo-li ve stejný den více návrhů, mají zástavní práva stejné pořadí.⁵⁰

⁴⁷ Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 24. 10. 2002, sp. zn. 20 Cdo 1905/2001

⁴⁸ VYMAZAL, L. Zástavní právo v novém občanském zákoníku. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 133

⁴⁹ § 338b odst.1, zákona č. 99/1963 Sb., ve znění pozdějších předpisů

⁵⁰ § 338d odst.1, zákona č. 99/1963 Sb., ve znění pozdějších předpisů

4 Uhrazovací funkce zástavního práva

Uhrazovací funkce je nedílnou součástí funkcí zástavního práva, kdy společně se zajišťovací funkcí naplňují účel zástavního práva. Avšak zatímco zajišťovací funkce působí na subjekty od samého vzniku zástavního práva, uhrazovací funkce nastupuje až při realizaci zástavního práva v případě nesplnění zajištěného dluhu, v jehož důsledku dojde ke zpeněžení zástavy a zániku zástavního práva.⁵¹ Tak je to ostatně upraveno i v úvodním ustanovení oddílu týkající se zástavního práva, ve kterém je stanoveno: „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.“⁵²

Uhrazovací funkce zástavního práva tedy v spočívá v možnosti zástavního věřitele uspokojit svoji pohledávku z prodeje zastavené věci. Jelikož se ale jedná o náhradní plnění, k takovému uspokojení může dojít jen v případě, že by obligační dlužník nesplnil povinnost, která byla zástavním právem zajištěna. Na základě uhrazovací funkce je tak zástavnímu věřiteli dána jakási nová možnost, jak dosáhnout k uspokojení své pohledávky.

Při nepřítomnosti uhrazovací funkce by zástavní právo ztrácelo smysl, jelikož by zástavní věřitel neměl možnost, jak dosáhnout uspokojení své pohledávky v případě nesplnění povinnosti obligačním dlužníkem. Bez přítomnosti uhrazovací funkce by ani nedocházelo k naplnění subjektivní složky zajišťovací funkce, jelikož by dlužník nebyl ohrožen zánikem vlastnictví k zastavené věci v případě neplnění, a tak by nebyl řádně motivován ke splnění svých závazků vůči věřiteli.

Jelikož samotná realizace uhrazovací funkce zástavního práva probíhá formou zpeněžení zástavy a následným uspokojením věřitelovy pohledávky z výtěžku, jsou na předmět zástavy kladeny požadavky, které musí splňovat. Tyto požadavky jsou upraveny v ustanovení § 1310 zákona č. 89/2012 Sb., podle kterého

⁵¹ VYMAZAL, L. Zástavní právo v novém občanském zákoníku. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 30

⁵² § 1309, zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů

zástavou může být každá věc, s níž lze obchodovat. Jedná se o velice širokou definici, na základě, které je možné, aby zástavou se stalo vše, co je odlišné od osoby, slouží k potřebě lidí a lze její hodnotu definovat v penězích.

Druhý odstavec předmětného ustanovení nám dokonce umožňuje zřídit zástavní právo k věci, k níž zástavnímu dlužníkovi vznikne vlastnické právo až v budoucnosti. Zástavnímu věřiteli vznikne zástavní právo k zastavené věci až v okamžiku, kdy nabude vlastnického práva zástavní dlužník. Avšak je nutné, aby takové budoucí zástavní právo bylo zapsáno do veřejných seznamů či rejstříků zástav.

Na uhrazovací funkci zástavního práva, která je vyjádřena oprávněním zástavního věřitele uspokojit se z výtěžku prodeje zástavy je potřeba nahlížet jako na právo relativní, a to z toho důvodu, že působí jen mezi subjekty zástavněprávního vztahu, tedy mezi zástavním věřitelem a zástavním dlužníkem. Naopak zástavní právo jako takové je, jak už jsem výše několikrát zmiňoval, právem absolutním a je tedy závazným pro všechny subjekty stojící vně tohoto vztahu, kteří jsou povinni nerušit jeho výkon.

4.1 Realizace zástavního práva

Aby byl naplněn význam uhrazovací funkce, musí dojít k realizaci zástavního práva. Nárok uspokojit se z prodeje zastavené věci však vzniká zástavnímu věřiteli až po splatnosti pohledávky, která je zástavním právem zajištěna. To potvrdil i Nejvyšší soud ČR ve svém rozhodnutí, ve kterém uvedl že: „Právo (nárok) na uspokojení ze zástavy vzniká dnem, v němž je zástavní věřitel podle hmotného práva oprávněn požadovat, aby zajištěná pohledávka byla uhrazena z výtěžku získaného zpeněžením zástavy. Takový okamžik nastává tehdy, jestliže dlužník zajištěnou pohledávku řádně a včas (tj. v době, v níž měl být podle dohody, právního předpisu nebo rozhodnutí dluh odpovídající zajištěné pohledávce dlužníkem splněn) nesplnil, tedy řečeno jinak, marným uplynutím doby splatnosti zajištěné pohledávky.“⁵³ I přesto, že se jedná o rozhodnutí podle staré právní

⁵³ Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 3. 3. 2004, sp. zn. 21 Cdo 2559/2003

úpravy, tak je tento judikát stále aplikovatelný, což se potvrdilo, když byl tento právní názor následován i v rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR podle aktuální právní úpravy.⁵⁴

Avšak skutečnost, že zástavní věřitel je oprávněn požadovat uspokojení své pohledávky z prodeje zástavy, nevyklučuje jeho souběžné domáhání se uspokojení zajištěného dluhu po obligačním dlužníkovi u soudu. A to ani když nastane situace, že obligační a zástavní dlužník jsou týmž subjektem, zde nemá žádný význam, a případný postup zástavního věřitele (například současně podanou žalobou na zaplacení a žalobou na prodej zástavy) nepředstavuje dvojí uplatnění téže věci, a tak zde nemůže vzniknout překážka litispendence ani překážka věci rozhodnuté.⁵⁵

Jediné omezení tak vychází z podstaty současného domáhání se uspokojení. Je-li zástavní věřitel částečně uspokojen v jednom z řízení, který souběžně inicioval, není oprávněn se této uhrazené části dožádat v druhém řízení. Za uspokojení zde nelze považovat přiznání exekučního nároku, nýbrž až skutečné vymožení části pohledávky.

Jestliže dojde k realizaci zástavního práva, mají strany zástavněprávního vztahu garantovány občanským zákoníkem poměrně velkou škálu možností, jakým způsobem si mohou ujednat výkon zástavního práva. Smluvní volnost je však do určité míry regulována ustanovením § 1315 zákona č. 89/2012, které se týká zakázaných ujednání v zástavní smlouvě. I přes to je zástavní právo zajišťovací institut, který se v poslední době těší velké oblibě, a to především díky flexibilitě jeho využití.

Jak už jsem uvedl, strany zástavněprávního vztahu mají široký výběr ze způsobů výkonu zástavního práva. A tak kromě prodeje zástavy ve veřejné dražbě nebo prodeji na základě zákona o zvláštních řízeních soudních, které jsou již známé z minulosti, si strany mohou ujednat, že k výkonu zástavního práva dojde privátním prodejem, prodejem ve veřejné soutěži, dobrovolné dražbě či nucené správě. Pokud si však strany neupraví, jakým způsobem se případný výkon

⁵⁴ Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 25. 10. 2017, sp. zn. 23 Cdo 4628/2015

⁵⁵ VYMAZAL, L. Zástavní právo v novém občanském zákoníku. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 30

zástavního práva bude realizovat, dojde k němu pomocí veřejné dražby. Tak to ostatně je uvedeno i v důvodové zprávě: „Pro způsob zpeněžení zástavy má rozhodující význam zástavní smlouva; mlčí-li smlouva o způsobu zpeněžení zástavy, preferuje se její prodej ve veřejné dražbě.“⁵⁶

Pokud se jedná o samotný postup při výkonu zástavního práva, jsou zákonem stanoveny práva a povinnosti zúčastněných stran. Zástavní věřitel je tak povinen před započítím výkonu zástavního práva tuto skutečnost zástavnímu dlužníkovi oznámit. Oznámení provede písemnou formou a v něm uvede, jakým způsobem se hodlá ze zástavy uspokojit. Pokud zástavní právo podléhá zápisu ve veřejném seznamu nebo rejstříku zástav, zajistí zástavní věřitel zápis započítí výkonu zástavního práva do seznamu nebo rejstříku.⁵⁷

Nebyla-li před oznámením započítí ujednána kratší lhůta, zástavní věřitel je oprávněn se uchýlit ke zpeněžení zástavy až po uplynutí třiceti dnů od oznámení zástavnímu dlužníkovi, že byl započat výkon zástavního práva. Pokud zástavní věřitel zajistil zápis do veřejného seznamu či rejstříku zástav až poté, kdy informoval zástavního dlužníka o započítí výkonu zástavního práva, určuje se rozhodná doba třiceti dnů až od zápisu.⁵⁸

Zákon ukládá též povinnosti zástavnímu dlužníkovi. Ten je povinen od oznámení započítí výkonu zástavního práva zdržet se všech aktivit vedoucích ke zcizení zástavy.⁵⁹ Zároveň je povinen takovýto výkon zástavního práva strpět a poskytnout zástavnímu věřiteli všechny potřebné listiny k převzetí, prodeji nebo užívání.⁶⁰

Jestliže nastanou všechny okolnosti nutné k realizaci zástavního práva, může dojít k samotnému zpeněžení zástavy. Z výtěžku je pak zástavní věřitel oprávněn uspokojit nejen pohledávku, ale také její příslušenství a náklady spojené s výkonem zástavního práva. Před výkonem zástavního práva je potřeba objektivně určit hodnotu zástavy, aby šance, že dojde k uspokojení zástavního věřitele, byla co

⁵⁶ Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., § 1359-1370

⁵⁷ § 1362, zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů

⁵⁸ § 1364, zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů

⁵⁹ § 1363, zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů

⁶⁰ § 1367, zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů

největší. K určení reálné hodnoty zastavené věci se povětšinou využijí služby znalce.

Byl-li zajištěn nepeněžitý dluh, má se 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.⁶¹ Jedná se však o tzv. vyvratitelnou právní domněnku. V praxi tomu tak bude především tehdy, pokud si smluvní strany písemně dohodnou něco jiného.⁶²

Poté co dojde ke zpeněžení zástavy, podá bez zbytečného odkladu a v písemné formě zástavní věřitel zástavnímu dlužníkovi zprávu, která v sobě bude obsahovat údaje o prodeji zástavy a o nákladech s ním spojených.⁶³

Pokud nastane situace, kdy i po prodeji zástavy není plně uspokojena věřitelova pohledávka, zástavní dlužník je povinen takto vzniklý rozdíl doplatit. Pokud však výtěžek z prodeje zástavy převyšuje hodnotu pohledávky, je zástavní věřitel povinen vrátit převyšující částku zástavnímu dlužníkovi.

4.1.1 Realizace zástavního práva prodejem zástavy ve veřejné dražbě

Možnost výkonu zástavního práva formou veřejné dražby byla do našeho právní řádu implementována zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách. Před vznikem tohoto zákona sice realizace veřejné dražby byla možná, avšak jen pokud byla prováděna soudem. Zákonem o veřejných dražbách byl rozšířen okruh subjektů, kteří jsou oprávněni k realizaci veřejné dražby. A tak za určitých podmínek jsou k realizaci dražby oprávněny i soukromé osoby.

K tomu, aby zástavní věřitel měl možnost uspokojit svoji pohledávku zpeněžením zástavy ve veřejné dražbě, je potřeba, aby disponoval exekučním titulem. Smyslem požadavku na předložení exekučního titulu je, že dražebníka

⁶¹ § 1368, zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů

⁶² PELIKÁN, M. Zajištění a utvrzení dluhu v praxi. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, s. 215

⁶³ § 1369, zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů

nelze stavět do pozice arbitra, který má posoudit existenci pohledávky vůči dlužníkovi. Exekučním titulem může být rozhodnutí nebo jiná listina, která byla vydána orgánem nadaným pravomocí k vydání rozhodnutí o právech a povinnostech.⁶⁴

Zástavní věřitel má právo uskutečnit prodej zástavy i v případě, že je exekuční titul namířen proti osobě obligačního dlužníka, který však není vlastníkem zastavené věci (vlastníkem je zástavní dlužník). Důvod vzniku tohoto oprávnění je dán především tím, že zástavní věřitel se není schopen domoci exekučního titulu vůči zástavnímu dlužníkovi, jelikož ten je ve vztahu k pohledávce jen povinen strpět výkon zástavního práva ale není povinen ji splnit.

Pokud je realizováno zástavní právo prodejem ve veřejné dražbě, jedná se o tzv. nedobrovolnou dražbu. Pro nedobrovolnou dražbu je charakteristické, že je prováděna na návrh zástavního věřitele neboli dražebního věřitele, který disponuje výše zmíněným exekučním titulem. Samotný výkon veřejné dražby zajišťuje dražebník, což je osoba, která disponuje příslušným živnostenským oprávněním. K tomu, aby mohlo dojít k realizaci dražby, je nutné, aby návrhovátelem uzavřel písemnou smlouvu s dražebníkem o provedení dražby.⁶⁵ Tato smlouva musí obsahovat řadu ustanovení, jenž mezi ty nejdůležitější patří označení, že se jedná o dražbu nedobrovolnou, vymezení předmětu dražby, označení zúčastněných stran, nejnižší podání a výše odměny pro dražebníka.

Před samotným výkonem veřejné dražby je dražebník povinen ve lhůtě stanovené ve smlouvě o provedení dražby písemně vyrozumět zástavního dlužníka, zástavce, obligačního dlužníka a dražebního věřitele o realizaci dražby. Veřejnost je o konání dražby informována dražební vyhláškou, ve které dražebník uvede mimo jiné místo, datum a čas konání dražby, označení a popis předmětu dražby, nejnižší možné podání a minimální příhoz, který může účastník dražby učinit.⁶⁶

⁶⁴ RAKOVSKÝ, A., LÍZNEROVÁ, J., HAŠČÁK, J. Zákon o veřejných dražbách. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019, s. 395

⁶⁵ § 39 odst. 1, zákona č. 26/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů
⁶⁶ § 43, zákona č. 26/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Průběh dražby je upraven v ustanovení § 47 zákona č. 26/2000 Sb., podle kterého se dražba zahajuje prohlášením licitátora o zahájení dražby. Ten následně představí předmět dražby, sdělí výši jeho odhadnuté nebo zjištěné hodnoty, a nakonec nejnižší možné podání. Draží se, je-li účastníky dražby učiněno vyšší podání nežli to možné nejnižší. Dražba končí v okamžiku, kdy je účastníkovi s nejvyšším podáním udělen příklep dražebníkem. V tento okamžik se účastník také stává vlastníkem vydražené věci a je povinen složit cenu, za kterou byla věc vydražena k rukám dražebníka, a to do deseti dnů, není-li stanovena jiná lhůta k úhradě ceny. Následně dražebník vydá vydražiteli potvrzení o nabytí vlastnického práva. Toto potvrzení má však jen deklaratorní charakter, neboť je jen průkazem skutečnosti, ke které došlo samotným příklepem licitátora.⁶⁷

Výtěžek z veřejné dražby je pak dražebníkem rozdělen tak, aby došlo k uspokojení všech přihlášených pohledávek dražebních věřitelů. Pokud částka, za kterou byla zástava vydražena, nepostačuje k pokrytí všech pohledávek, jsou dražební věřitelé uspokojeni podle zákonem stanovených tříd.

4.1.2 Realizace zástavního práva soudním prodejem zástavy

Dalším způsobem, jak lze dosáhnout k uspokojení pohledávky, je realizace zástavního práva soudním prodejem zástavy. Postup v tomto řízení před soudem je upraven zákonem o zvláštních řízeních soudních.⁶⁸ Pro tento způsob realizace zástavního práva je charakteristické, že lze zahájit pouze na návrh zástavního věřitele. Místně příslušný k projednání takového nároku je obecný soud zástavního dlužníka. Jedná-li se však o zástavu nemovitou, je příslušný soud, v jehož obvodu se nemovitost nachází.⁶⁹

Za účastníky řízení se považují zástavní věřitel a zástavní dlužník. I přes to, že je zástavní věřitel povinen prokázat existenci zástavního práva a existenci

⁶⁷ PELECH, Josef. Zástavní právo. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013, s. 152

⁶⁸ zákon č. 292/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů

⁶⁹ § 353a, zákona č. 292/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů

pohledávky vůči obligačnímu dlužníkovi, která je takto zajištěna, není obligační dlužník účastníkem řízení.

Zástavní věřitel podává návrh na nařízení soudního prodeje zástavy za účelem zisku vykonatelného exekučního titulu vůči zástavnímu dlužníkovi. Po přijetí takového návrhu nařizuje místně a věcně příslušný soud jednání. Pokud však lze rozhodnout jen na základě předložených listinných důkazů a účastníci se vzdali práva na projednání před soudem, není třeba takové jednání nařizovat.⁷⁰

V případě, že je zástavní věřitel schopen doložit důkazy o existenci zástavního práva a existenci pohledávky vůči obligačnímu dlužníkovi, která je takto zajištěna, soud nařídí prodej zástavy. Poté co se rozhodnutí soudu stane vykonatelné, je zástavní věřitel oprávněn podat návrh na výkon rozhodnutí prodejem zástavy.⁷¹ Není to však jediný způsob, jak zástavní věřitel s exekučním titulem v podobě nařízení o prodeji zástavy může naložit. Na základě exekučního titulu se lze totiž domáhat uspokojení své pohledávky skrze návrh na exekuci. Hlavní výhoda oproti návrhu na výkon rozhodnutí především spočívá v tom, že zástavní věřitel zde není povinen uvádět, jakým způsobem bude výkon realizován.

4.1.3 Realizace zástavního práva privátním prodejem zástavy

Způsob realizace zástavního práva si strany mohou ujednat. V takovém případě se tedy bude jednat o realizaci zástavního práva privátním prodejem zástavy, někdy taky označováno jako prodej z volné ruky. Aby bylo možné tohoto způsobu realizace využít, je potřeba, aby strany uzavřely písemnou dohodu, která bude přímo součástí zástavní smlouvy či jako její dodatek.⁷² Je však možné si takovou dohodu ujednat i jako samostatnou dohodu. Ujednání v takové dohodě musí být natolik specifické, aby bylo možné prokázat, že se nejedná o zakázané ujednání podle ustanovení § 1315 odst. 2, písm. b) zákona č. 89/2012 Sb., ve kterém

⁷⁰ § 356, zákona č. 292/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů

⁷¹ § 358, zákona č. 292/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů

⁷² Spáčil, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§976-1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 1115

je zakázáno, aby zástavní věřitel zástavu zpeněžil libovolným způsobem a za cenu libovolně jím určenou.

Pokud tedy zástavní věřitel projeví vůli realizovat zástavní právo privátním prodejem zástavy, je povinen postupovat v souladu s tím, co bylo v takové dohodě ujednáno. Předmětem dohody bývá úprava postupu prodejního procesu, vymezení okruhu osob, kteří budou nabídkou osloveni, určení nejnižší ceny, za kterou je možné realizovat prodej zástavy nebo stanovení, že samotný prodej zástavy se bude odehrávat skrze profesionálního zprostředkovatele v daném oboru. To například znamená, že pokud bude předmětem zástavy nemovitost, lze předpokládat, že si strany ujednají prodej skrze realitního zprostředkovatele. Naopak při prodeji podílu v obchodní korporaci, je takovýto prodej svěřen do rukou finančního zprostředkovatele činným na trhu fúzí a akvizic.⁷³

Dohodu o realizaci zástavního práva privátním prodejem lze však sjednat i po splatnosti pohledávky. V takovém případě už není potřeba sjednávat konkrétní podmínky prodeje zástavy. To však platí jen v případě, že zástavcem nebo zástavním dlužníkem není spotřebitel či malý nebo střední podnikatel.

Pokud dojde k dohodě o realizaci zástavního práva privátním prodejem zástavy, je zástavní věřitel nejenom povinen řídit se ujednáním z takové dohody, ale dále je jeho povinností postupovat při prodeji s odbornou péčí v zájmu svém, ale i v zájmu zástavního dlužníka, a udělat vše proto, aby se zástava prodala za cenu, za kterou lze srovnatelnou věc obvykle prodat za srovnatelných okolností na daném místě a v daném čase. Pokud zástavní věřitel nedostojí své povinnosti, je zástavní dlužník oprávněn požadovat náhradu vzniklé újmy. Tato skutečnost však nebude mít dopad na práva třetích osob, která je nabyta v dobré víře⁷⁴

Avšak skutečnost, že došlo k dohodě, na jejímž základě lze zpeněžit zástavu privátním prodejem, neomezuje zástavního věřitele v případné změně výkonu zástavního práva. Zástavní věřitel je tak i nadále oprávněn zpeněžit zástavu ve

⁷³ Spáčil, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§976-1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 1116

⁷⁴ § 1365 odst. 1., zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů

veřejné dražbě či podat návrh na nařízení soudního prodeje. Při uskutečnění takové změny je však povinen písemně informovat zástavního dlužníka.⁷⁵

4.1.4 Realizace zástavního práva prodejem ve veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku

Prodej zástavy ve veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku je další z možností realizace zástavního práva, kterou si lze v rámci zástavní smlouvy ujednat. Tento způsob realizace je upraven v zákoně č. 89/2012 Sb., občanském zákoníku, a to konkrétně v ustanoveních § 1772-1779. Tato forma realizace zástavního práva spočívá v tom, že zástavní věřitel vyhlásí veřejnou soutěž o nejvhodnější nabídku, aniž by vymezil okruh osob, které se mohou zúčastnit. Společně s vyhlášením je nutné v písemné formě alespoň obecně vymezit předmět plnění, seznámit případné soutěžitele s podmínkami, které byly ujednány v rámci zástavní smlouvy či dohody o výkonu zástavního práva se zástavním dlužníkem, určit způsob podávání nabídek a lhůtu, do které je možné nabídky podávat, a nakonec určit lhůtu, do kdy bude vybrána nejlepší nabídka.⁷⁶

Tyto podmínky je potřeba náležitě uveřejnit. Jakmile dojde k jejich uveřejnění, nemůže vyhlášovatel tyto podmínky měnit nebo celou soutěž zrušit, ledaže by si to v podmínkách soutěže vyhradil. Potom se změna nebo zrušení soutěže uveřejní stejným způsobem, jakým byly uveřejněny podmínky soutěže.⁷⁷

Poté co skončí lhůta určená k podávání nabídek, vybere vyhlášovatel nejvhodnější nabídku a oznámí to navrhuující straně ve lhůtě a způsobem stanoveným v podmínkách soutěže. Vyhlášovatel je však při svém výběru ovlivněn ujednáním, které se zástavním dlužníkem uzavřel v dohodě o výkonu zástavního práva. Jelikož se jedná o dohodu založenou na smluvním konsensu zástavního věřitele a zástavního dlužníka, tak stejně jako v případě privátního prodeje zástavy musí být realizace zástavního práva dostatečně specificky upravena v zástavní smlouvě nebo dohodě o výkonu zástavního práva, aby nemohlo dojít k libovolnému

⁷⁵ § 1365 odst. 2., zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů

⁷⁶ § 1773 zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů

⁷⁷ § 1774 zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů

výkonu zástavního práva ze strany zástavního věřitele. Taktéž je zástavní věřitel povinen při určování podmínek veřejné soutěže postupovat s odbornou péčí v zájmu svém, ale i v zájmu zástavního dlužníka.

Obecně lze říci, že mezi hlavní výhody realizace zástavního práva na základě smluvního konsensu patří především rychlost a menší formálnost oproti realizaci formou veřejné dražby nebo soudním prodejem. Na druhou stranu právě tyto konzervativní formy realizace zástavního práva poskytují větší jistotu jak pro zástavního věřitele, tak i pro zástavního dlužníka. Proto hlavní smysl využití realizace zástavního práva na základě smluvního konsensu spatřuji především v případě zajištění pohledávek nižší hodnoty.

4.1.5 Propadná zástava

Institut propadné zástavy je další ze způsobů, jakým lze realizovat výkon zástavního práva. Avšak oproti předešle zmíněným způsobům se samotný výkon zástavního práva u propadné zástavy podstatně liší. Tato odlišnost spočívá především v tom, že v případě nesplnění povinností plynoucích z pohledávky, zástavní věřitel nebude činit kroky ke zpeněžení zástavy, nýbrž se uspokojí tím, že si zástavu ponechá.

Ujednání propadné zástavy bylo podle minulé právní úpravy občanského zákoníku nepřipustné. V případě, že k takovému ujednání došlo, hledělo se na něj jako na absolutně neplatné. Takový náhled byl potvrzen i v judikatuře Nejvyššího soudu ČR, který ve svém rozhodnutí ze dne 22. 2. 2006 sp. zn. 29 Odo 728/2003, dospěl soud k závěru, že vznikla-li smlouva o postoupení pohledávky, za účelem uspokojení pohledávky zástavního věřitele tím, že se stane majitelem zástavy, jedná se o zástavu propadnou a takové ujednání je neplatné.⁷⁸

Současná právní úprava občanského zákoníku však na institut propadné zástavy nahlíží jinak. Podle současné právní úpravy si je možné realizaci tímto způsobem ujednat. Je však klíčové, kdy k takovému ujednání o zřízení propadné

⁷⁸ PELECH, Josef. Zástavní právo. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013, s. 92

zástavy došlo a za jakých podmínek byla určena cena, za kterou zástava zástavnímu věřiteli připadne. Ustanovení, které totiž připouští vznik propadné zástavy se primárně týká zakázaných ujednání, která nelze v zástavní smlouvě aplikovat. Konkrétně se jedná o ustanovení § 1315 odst. 2 písm. b) zákona č. 89/2012Sb., podle kterého, je zakázáno takové ujednání, na jehož základě je zástavní věřitel oprávněn zpeněžit zástavu libovolným způsobem nebo si ji ponechat za libovolnou nebo předem určenou cenu.

Vzhledem k tomu, že se jedná o ustanovení, které reguluje možnosti úpravy v zástavní smlouvě, je potřeba dovést možnost vzniku propadné zástavy pomocí logického výkladu tohoto ustanovení, a to konkrétně interpretace *a contrario*. Je-li tedy v občanském zákoníku stanoveno, že není možné si ujednat před splatností dluhu, že si věřitel zástavu ponechá za libovolnou či předem určenou cenu, lze na základě aplikace argumentu *a contrario* dovést, že v případě, kdy dluh dospěje, je toto ujednání platné.

Realizace zástavního práva formou propadné zástavy, je dle mého názoru nejrychlejší cesta k uspokojení zástavního věřitele. Lze však realizovat jen za předpokladu, že má výše zmíněný zástavní věřitel zájem o vlastnictví zástavy.

5 Zánik zástavního práva

Zástavní právo ze své povahy nepřipouští trvalý nebo opětovný výkon, a tak tedy jakmile je vykonáno nebo nastanou okolnosti vylučující jeho výkon, zaniká.⁷⁹ Zákon předpokládá zánik zástavního práva dvěma způsoby. První ze způsobů vychází z principu akcesority a spočívá v zániku zástavního práva důsledkem zániku pohledávky, která byla zástavním právem zajištěna. Pro druhý způsob zániku je příznačné, že dochází pouze k zániku samotného zástavního práva, avšak pohledávka stále trvá. Zákon tyto situace předvídá a stanovuje taxativní výčet, kdy k zániku zástavního práva dochází, aniž by zanikla pohledávka. Zástavní právo zanikne, ale pohledávka trvá:

- a) zanikne-li zástava
- b) vzdá-li se zástavní věřitel zástavního práva
- c) vrátí-li zástavní věřitel zástavu zástavci nebo zástavnímu dlužníkovi
- d) složí-li zástavce nebo zástavní dlužník zástavnímu věřiteli cenu zastavené věci
- e) uplyne-li doba, na níž bylo zástavní práva zřízeno⁸⁰

Zákon také předpokládá, že k zániku zástavního práva podle odstavce 1 dojde v případě, kdy další osoba nabude vlastnického právo k zastavené věci v dobré víře, že věc není zatížena zástavním právem. To však platí pouze tehdy, není-li věc zapsána ve veřejném seznamu nebo rejstříku zástav.⁸¹ Taktéž k zániku zástavního práva dochází v případě, kdy zástavní právo není zapsáno ve veřejném seznamu a případný převod zástavy je předvídán v zástavní smlouvě nebo je uskutečněn v rámci běžného obchodního styku zcizitele.⁸²

⁷⁹ SVOBODA, Emil. Osnova přednášek o věcných právech k věci cizí. Praha: Všehrd, Bratislava: Právník 1925, 1925, s. 105

⁸⁰ § 1377 odst. 1., zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů

⁸¹ § 1377 odst. 2., zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů

⁸² § 1377 odst. 3., zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů

5.1 Zánik zástavního práva v důsledku zániku zajištěné pohledávky

Z ustanovení § 1376 zákona č. 89/2012 vyplývá, že pokud zanikne dluh, zanikne současně i zástavní právo. Tato nesamostatnost zástavního práva vychází z akcesorické povahy zástavního práva. Jestliže tu tedy není pohledávka, kterou by mělo zástavní právo zajišťovat, postrádá existence zástavního práva opodstatnění.⁸³

Zánik zástavního práva nastane i za předpokladu, že jeho zřízení mělo zajišťovat splnění budoucího dluhu, který však vůbec nevznikl. Musí se však jednat o takovou situaci, u které je nepochybné, že dluh, který měl v budoucnu vzniknout, již vzniknout nemůže. Další skutečností, na základě, které dochází k zániku zástavního práva, je splynutí osoby zástavního věřitele s osobou obligačního dlužníka, a to bez ohledu na to, zdali je osoba obligačního dlužníka totožná s osobou zástavního dlužníka. Jestliže dle ustanovení § 1993 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb. nastane situace, kdy splyne jakýmkoliv způsobem právo s povinností v jedné osobě, zaniknou právo i povinnost.

Obecně lze říci, že pokud dojde k zániku zajištěné pohledávky, zanikne i zástavní právo. A to bez ohledu, zdali k zániku pohledávky mimo jiné došlo například splněním, prominutím, nemožností plnění, dohodou o zániku závazku, uplynutím doby, započtením. Zákon však připouští výjimky z tohoto obecného pravidla, a to v například v úpravě tzv. uvolněného zástavního práva, které spočívá v možnosti využití zaniklého zástavního práva pro zajištění nového dluhu.⁸⁴

⁸³ VYMAZAL, L. Zástavní právo v novém občanském zákoníku. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 361

⁸⁴ Tamtéž

5.2 Zánik zástavního práva při trvání zajištěné pohledávky

Zákon předpokládá, že může nastat situace, při které dojde k zániku zástavního práva, ale pohledávka, která byla takto zajištěna, stále trvá. Pokud dojde k zániku, je pozice zástavního věřitele citelně oslabena, jelikož jeho pohledávka se stává nezajištěnou, a tak šance, že dojde k uspokojení pohledávky se snižuje. Okolnosti, za kterých k takovému zániku dochází jsou taxativně vymezeny.

Jako první z taxativního výčtu okolností vedoucích k zániku je samotný **zánik zástavy**. V tomto případě je zánik odůvodněn samotnou povahou zástavního práva, jelikož zástavní právo je právem ke konkrétní věci. A proto dojde-li k zániku zástavy, zanikne i samotné zástavní právo. Pokud však nastane situace, kdy se zástava pouze rozděluje na více samostatných částí, zástavní právo nezaniká, nýbrž vázne na každé nově vzniklé věci, a to do výše zajištěné pohledávky.⁸⁵ A to i přes to, že původní jednotná zástava de iure zaniká, avšak prakticky jako nově rozdělená na více částí stále existuje. Další situace, kdy zánik zástavy nevede k zániku zástavního práva, nastane v případě, kdy vlastník zastavené stavby stavbu odstraní a na jejím místě postaví novou. To, že odstranění stavby není důvodem k zániku zástavního práva, je možné díky aplikaci zásady superficies solo cedit (povrch ustupuje půdě), k níž se současná právní úprava občanského zákoníku kloní.⁸⁶ Podle této zásady tedy stavba tvoří součást pozemku a každá na něm nově vzniklá stavba bude stejně zatížená jako ta původní stavba. Zástavní právo tak podle současné právní úpravy pojímá větší ochrany než za předchozí, která zánik zástavního práva spojovala i se situací, kdy k takovému odstranění stavby došlo.

Druhá skutečnost vedoucí k zániku zástavního práva podle ustanovení § 1377 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb. nastane tehdy, **vzdá-li se zástavní věřitel zástavního práva**. Vzdání se zástavního práva představuje jednostranné právní jednání, pro které zákon obecně nevyžaduje písemnou formu. Avšak vezmeme-li v potaz ustanovení § 564 zákona č. 89/2012, z kterého vyplývá, že pokud zákon vyžaduje pro právní jednání určitou formu, k jeho změně je potřeba projevu v téže

⁸⁵ VYMAZAL, L. Zástavní právo v novém občanském zákoníku. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 361

⁸⁶ VYMAZAL, L. Zástavní právo v novém občanském zákoníku. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 369

nebo přísnější formě. Z toho lze tedy logicky vyvodit, že pokud zástavní právo vzniklo na základě písemné zástavní smlouvy, provedení vzdání se zástavního práva bude podmíněno taktéž písemnou formou. Zástavní věřitel je oprávněn odvolat vzdání se zástavního práva až do okamžiku, kdy je o tomto jednání zpraven zástavní dlužník. Jedná-li se o vzdání zástavního práva k věci zapsané do veřejného seznamu, k zániku již dojde v okamžiku projevu vůle zástavního věřitele, jelikož následný výmaz z veřejného seznamu bude mít pouze deklaratorní povahu a účinky.⁸⁷

K zániku zástavního práva dojde také tehdy, **vrátí-li zástavní věřitel zástavu zástavci nebo zástavnímu dlužníkovi**. Jedná se o konkludentní formu vzdání se zástavního práva (vzdání se jednáním). A proto zánik zástavního práva vrácením přichází v úvahu pouze u těch věcí, které byly odevzdány zástavnímu věřiteli při vzniku zástavního práva. Z toho vyplývá další z podmínka a to, že se musí jednat pouze o věci hmotné a movité. Zánik zástavního práva nastane v okamžiku převzetí zástavy, přičemž z takového odevzdání musí být zřejmé, že nebude zástavce nebo zástavní dlužník muset vydat věc zpátky zástavnímu věřiteli.

Další z předvídaných skutečností, jež vedou k zániku zástavního práva, je **složení ceny zastavené věci zástavcem nebo zástavním dlužníkem k rukám zástavního věřitele**. Jedná se o jednu z možností, jak může zástavní dlužník zbavit svoji zástavu zatížení v podobě zástavního práva. Složením ceny vstupuje zástavce nebo zástavní dlužník do práv věřitele a je oprávněn domáhat se plnění od obligačního dlužníka. V praxi se toto oprávnění odrazí v přechodu pohledávky, a to včetně příslušenství, zajištění a dalších práv s pohledávkou souvisejících.⁸⁸ K samotnému zániku dochází v okamžiku, kdy zástavní věřitel přijme obvyklou cenu.

Poslední skutečností, na kterou je v prvním odstavci pamatováno a vede k zániku zástavního práva, je **uplynutí doby, na kterou bylo zástavní právo zřízeno**. Smluvní strany jsou oprávněny si v zástavní smlouvě ujednat, že zástavní právo k věci bylo zřízeno na dobu určitou. Tato doba však může být stanovena i

⁸⁷ ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 1042

⁸⁸ PELIKÁN, M. Zajištění a utvrzení dluhu v praxi. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, s. 225

úředním rozhodnutím či vyplývat ze zákona. K zániku zástavního práva tedy dochází v okamžiku, kdy tato doba uplyne. Tato doba však nemusí být stanovena konkrétním datem, nýbrž se může vázat na určitou událost, která v budoucnu nastane.

Dle ustanovení § 1377 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. také dochází k zániku zástavního práva v případě, **nabyla-li další osoba k zastavené věci v dobré víře vlastnické právo, aniž by věděla, že je zatížena zástavním právem.** V takovém případě zákon vnímá ochranu práv nabyvatele na úkor věcně-právních účinků zástavního práva jako podstatnější.⁸⁹ Pokud však je zástavní právo zapsáno ve veřejném seznamu či rejstříku zástav, k zániku dojít nemůže. Dle mého názoru tak publicita zástavního práva je nezbytná k zisku maximální jistoty pro zástavního věřitele.

Zánik zástavního práva je upraven i v ustanovení § 1377 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., podle kterého, v situaci, kdy není zástavní právo zapsáno ve veřejném seznamu či rejstříku zástav, dojde k zániku zástavního práva, aniž by zanikla zajištěná pohledávka i v případě, kdy zástava či její část byla převedena a **zástavní smlouva takový převod předpokládala či došlo k převodu v rámci běžného obchodního styku při podnikání zcizitele.** S první z možností výše uvedenou se v praxi tak často nesetkáme, jelikož sjednáním této možnosti zániku v rámci zástavní smlouvy by citelně oslabilo jistotu, že bude věřitelova pohledávka uspokojena. Avšak se zánikem zástavního práva převodem v rámci běžného obchodního styku se můžeme setkat poměrně často a zejména je-li předmětem zástavy obchodní závod (hromadná věc). Dle ustanovení § 1347 zákona č. 89/2012 Sb. se totiž zástavní právo vztahuje na každou jednotlivou věc, která k hromadné věci přibude, a zanikne ke každé jednotlivé věci, která se od hromadné věci odloučí.⁹⁰ Typickým příkladem věci, ke které zanikne zástavní právo převodem, je věc vyrobená v zastaveném obchodním závodě, která je následně zcizena způsobem obvyklým v rámci obchodního styku.

⁸⁹ PELIKÁN, M. Zajištění a utvrzení dluhu v praxi. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, s. 226

⁹⁰ VYMAZAL, L. Zástavní právo v novém občanském zákoníku. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 383

K zániku zástavního práva dochází i na základě skutečností, které jsou upraveny ve zvláštních právních předpisech. Jedná se například o zánik zástavního práva v důsledku dražby ve smyslu zákona o veřejných dražbách, v důsledku soudní dražby upravené v občanském soudním řádě, odnětím vlastnického práva vyvlastněním na základě zákona o vyvlastnění.⁹¹

5.3 Promlčení zástavního práva

S problematikou zániku zástavního práva do jisté míry souvisí i problematika promlčení zástavního práva. Je však potřeba tyto dvě skutečnosti od sebe odlišovat. Hlavní rozdíl lze spatřovat v tom, že oproti zániku, při promlčení zástavního práva nedochází k zániku práva, ale pouze k jeho nemožnosti si ho vynutit. Promlčení zástavního práva také nelze připodobňovat k prekluzi, jelikož u prekluze platí, že uplyne-li čas na uplatnění svého práva, automaticky dochází k jeho zániku. V případě promlčení však uplynutím času vznikne dlužníkovi pouze právo dovolávat se promlčení, které je-li úspěšné, vede k zániku nároku, nikoliv však k zániku práva jako takového (právo dále existuje jako naturální obligace).

Akcesorickou povahu zástavního práva lze spatřovat i při jeho případném promlčení. K promlčení zástavního práva totiž dojde až tehdy, promlčí-li se pohledávka, která je zástavním právem zajištěna, a to bez ohledu na to, zdali je zástavní dlužník současně také dlužníkem zajištěné pohledávky či nikoliv.⁹² Dokud tedy není zajištěná pohledávka promlčena, nelze za promlčené považovat ani zástavní právo, a to ani v případě, že již marně uplynula lhůta pro uplatnění zástavního práva.⁹³ Avšak i přes akcesorickou povahu zástavního práva je potřeba běh lhůt počítat samostatně. A proto promlčení zajištěné pohledávky nebrání zástavnímu věřiteli, aby vykonal zástavní právo a uspokojil svoji pohledávku z výtěžku zpeněžení zástavy. Učinit tak lze ale pouze v případě, že zástavní právo nebylo promlčeno a stále trvá.

⁹¹PELIKÁN, M. Zajištění a utvrzení dluhu v praxi. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, s. 226

⁹² § 615 odst. 1., zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů

⁹³ VYMAZAL, L. Zástavní právo v novém občanském zákoníku. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s.

Lhůta, po jejímž uplynutí dochází k promlčení zástavního práva, je zákonem stanovena na tři roky. Strany si však mohou ujednat v zástavní smlouvě promlčecí lhůtu kratší nebo delší, kdy minimální lhůta k promlčení bude trvat jeden rok a maximální bude činit patnáct let.⁹⁴ Je-li však tato lhůta sjednána v neprospěch slabší strany, nebude se k takovému ujednání přihlížet. Běh promlčecí lhůty započne v den, kdy zástavní věřitel mohl poprvé uplatnit svůj nárok na uspokojení zajištěné pohledávky.

V případě zástavního práva, které podléhá zápisu do veřejných seznamů, činí promlčecí lhůta deset let od okamžiku, kdy mohlo být právo poprvé vykonáno. Dojde-li k promlčení zástavního práva, je povinen ten, kdo předmětný veřejný seznam vede, aby provedl výmaz promlčeného zástavního práva, a to na návrh osoby, která má na tom právní zájem (v tomto případě nejčastěji zástavní dlužník).⁹⁵

Jak už jsem předestřel výše, není-li zástavní právo vykonáno v promlčecí lhůtě a dlužník se promlčení dovolá, ztrácí zástavní věřitel nárok na uspokojení ze zástavy. To ostatně potvrdil i Nejvyšší soud ČR ve svém rozhodnutí, ve kterém uvedl, že neuplatnil-li zástavní věřitel právo na uspokojení zajištěné pohledávky z výtěžku zpeněžení zástavy včas a dlužník se dovolal promlčení zástavního práva, není zástavní věřitel oprávněn se dožadovat zpeněžení zástavy ani případného uspokojení pohledávky z výtěžku zpeněžení zástavy.⁹⁶

Výjimka z promlčení zástavního práva je upravena v ustanovení § 615 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., dle kterého, se zástavní právo nepromlčí, dokud má movitou zástavu zástavní věřitel u sebe nebo ji pro něj opatruje třetí osoba.

⁹⁴ § 630 odst. 1., zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů

⁹⁵ § 618, zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů

⁹⁶ Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 24. 4. 2012, sp. zn. 21 Cdo 78/2011

5.4 Uvolněné zástavní právo

Institut uvolněného zástavního práva taktéž úzce souvisí se zánikem zástavního práva. Jedná se totiž o výjimku, kdy k zániku zástavního práva nedochází i přesto, že podle obecných pravidel by k zániku dojít mělo.⁹⁷ Tato výjimka je však aplikovatelná pouze u těch zástavních práv, které podléhají zápisu do veřejných seznamů.

Podstata uvolněného zástavního práva je definována v ustanovení § 1380 zákona č. 89/2012 Sb., dle kterého uvolní-li se zástava zánikem zástavního práva a není-li ve veřejném seznamu zápis o zástavním právu ještě vymazán, považuje se zástavní právo za uvolněné a vlastník věci může spojit zástavní právo s jiným dluhem, které nepřevyšuje původní dluh.

Na uvolněné zástavní právo je tedy potřeba nahlížet jako na právo, které materiálně zaniklo, avšak formálně stále trvá.⁹⁸ Materiální zánik zástavního práva se projevuje zejména tím, že zástavní věřitel není oprávněn uplatnit nárok plynoucí ze zástavního práva, a to z toho důvodu, že tento nárok byl již uspokojen. Dokud je však zástavní právo zapsáno ve veřejném seznamu, formálně stále trvá. Formální existence zástavního práva tak dává vlastníkovu zástavy možnost s ním spojit jiný dluh, nepřevyšuje-li dluh původní.⁹⁹ Aby však vlastník zastavené věci mohl spojit zápis ve veřejném seznamu s jiným dluhem, musí požádat příslušný orgán, který veřejný seznam vede, aby zástavní právo bylo zapsáno jako uvolněné, a současně prokázat, že původní zajištění dluhu již pominulo. Zánik zástavního práva lze v tomto případě prokázat listinou potvrzenou zástavním věřitelem nebo rozhodnutím soudu, či jinou listinou.¹⁰⁰

Od zápisu uvolnění zástavního práva do veřejného seznamu počíná běžet desetiletá lhůta, po jejíž dobu může vlastník zástavy zajistit uvolněným zástavním právem jiný dluh (může se jednat jak o dluh již existující, tak i o dluh nový). Pokud

⁹⁷ PELIKÁN, M. Zajištění a utvrzení dluhu v praxi. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, s. 228

⁹⁸ Spáčil, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§976-1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 1134

⁹⁹ § 1380, zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů

¹⁰⁰ § 1381, zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů

však vlastník zástavy ve lhůtě deseti let nezajistí uvolněným zástavním právem jiný dluh, dochází k zániku zástavního práva jako takového.

Smyslem zavedení institutu uvolněného zástavního práva bylo především přispět k pružnějšímu obchodování na trhu s nemovitostmi. Po zavedení předmětného institutu tak odpadla povinnost zapisovat zástavní právo k nově zajištěnému dluhu a zároveň vznikla možnost jakési rezervace pořadí zástavního práva.¹⁰¹ Hlavní výhodou tohoto institutu tak lze spatřovat zejména v tom, že zástavní právo, které zajišťovalo zaniklý dluh, není nutné vymazat, nýbrž je možné ho spojit s dluhem novým a zajistit mu tak výhodnější pozici v případném uspokojení ze zástavy. Věřitel nově vzniklé pohledávky tak získá jistotu, že jej jiný věřitel nepředstihne v pořadí zástavních práv.¹⁰²

Avšak spojení uvolněného zástavního práva s novým dluhem může mít negativní dopad na zástavní věřitele s horším pořadím. Občanský zákoník ale na takovou situaci pamatuje a poskytuje zástavním věřitelům s horším pořadím ochranu. Dle ustanovení § 1384 zákona č. 89/2012 Sb. je tak zástavní věřitel oprávněn si se zástavním dlužníkem sjednat, že zástavní dlužník nezajistí zástavním právem zapsaným ve výhodnějším pořadí nový dluh, dokud trvá zástavní právo pro věřitele, v jehož prospěch se vlastník zavázal. Aby však takové ujednání bylo platné, je potřeba ho zapsat do veřejného seznamu. Význam takového zápisu lze spatřovat především v ochraně ostatních zástavních věřitelů. Vlastník zástavy tím totiž dává na vědomí, že k zajištění nové pohledávky nebude možné využít uvolněné zástavní právo.¹⁰³

Zákon však pamatuje i na situace, kdy k takovému ujednání nedojde a poskytuje ochranu zástavním věřitelům i na základě ustanovení § 1380 zákona č. 89/2012 Sb., dle kterého zástavní právo lze spojit pouze s takovým dluhem, který nepřevyšuje dluh původní. Tuto podmínku však nelze chápat tak, že by nebylo možné zajistit dluh, jehož celková hodnota by přesahovala výši původně zajištěného dluhu, ale tak, že by byl nový dluh zajištěn pouze do výše původního

¹⁰¹ VYMAZAL, L. Zástavní právo v novém občanském zákoníku. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 397

¹⁰² Tamtéž

¹⁰³ ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 1042

dluhu a na vzniklý rozdíl by se zástavní právo nevztahovalo. Díky této podmínce tak není ohroženo případné plnění zástavním věřitelům s horším pořadím.

5.5 Záměna zástavního práva

Stejně jako uvolněné zástavní právo se institut záměny zástavního práva vztahuje pouze na zástavní právo zapsané ve veřejném seznamu. Záměna neboli konverze zástavního práva spočívá v tom, že vlastník věci může žádat, aby v pořadí zástavního práva váznuoucího na věci a k zajištění dluhu, který nepřevyšuje původní dluh, bylo zapsáno zástavní právo pod podmínkou, že do roka od zápisu nového zástavního práva bude staré zástavní právo vymazáno.¹⁰⁴ O výmaz starého zástavního práva je oprávněn požádat vlastník věci nebo věřitel, v jehož prospěch má být nové zástavní právo zřízeno. Neučiní-li tak ani jeden z nich do jednoho roku, nové zástavní právo uplynutím této doby zanikne a příslušný orgán ho bez návrhu vymaže z veřejného seznamu, a to včetně všech zápisů, které se k němu vztahují.¹⁰⁵

Na první pohled se tedy může zdát, že konverze zástavního práva je totožná s institutem uvolněného zástavního práva, jelikož v případě obou institutů dochází k sukcesi zástavních práv. Odlišnost mezi těmito instituty však lze spatřovat především v existenci původního zástavního práva. V případě uvolněného zástavního práva původní právo již zaniklo a pouze nebylo vymazáno z veřejného seznamu, zatímco v případě záměny zástavních práv se nové zástavní právo zapisuje podmíněně do veřejného seznamu již v okamžiku, kdy původní zástavní právo stále existuje.¹⁰⁶

Podobnost s institutem uvolněného zástavního práva lze spatřovat i v možnostech ochrany zástavních věřitelů, které jsou garantované zákonem. I v případě institutu záměny zástavního práva si totiž strany na základě ustanovení § 1388 zákona č. 89/2012 Sb. mohou ujednat, že vlastník při zřízení zástavního práva

¹⁰⁴ VYMAZAL, L. Zástavní právo v novém občanském zákoníku. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 403

¹⁰⁵ § 1386, zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů

¹⁰⁶ VYMAZAL, L. Zástavní právo v novém občanském zákoníku. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 403

nebo později neumožní zápis nového zástavního práva namísto starého. Takové ujednání je však nutné zapsat do veřejného seznamu.

Využití v praxi institutu záměny zástavního práva vnímám zejména při refinancování dluhu, kdy je zástavním právem zajištěný dluh zástavního dlužníka vůči jednomu věřiteli splacen prostřednictvím úvěru poskytnutého jiným věřitelem.¹⁰⁷ Pokud se tedy strany rozhodnou využít konverze zástavního práva, získá úvěrující věřitel jistotu, že jeho zástavní právo bude zaujímat stejné pořadí jako zástavní právo zajišťující původní úvěr a nebude tak hrozit, že jej předstihne v pořadí jiné zástavní právo.

¹⁰⁷ VYMAZAL, L. Zástavní právo v novém občanském zákoníku. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 403

6 Zajišťovací a uhrazovací funkce zástavního práva v souvislosti s insolvenčním řízením

V závěru této diplomové práce bych rád věnoval pozornost zajišťovací a uhrazovací funkci zástavního práva v souvislosti s insolvenčním řízením, jelikož obava, že se dlužník v budoucnu dostane do úpadku, jakožto předpokladu k zahájení insolvenčního řízení, je jednou z hlavních motivací ke zřízení zástavního práva.

Úpadek je definován v insolvenčním zákoně jako situace, kdy dlužník má více věřitelů, peněžité závazky po dobu delší třiceti dnů po lhůtě splatnosti a tyto závazky není schopen plnit.¹⁰⁸ Dále pak ještě insolvenční zákon rozlišuje, zdali se jedná o úpadek ve formě platební neschopnosti podle ustanovení § 3 odst. 1, nebo zdali jde o úpadek předlužením podle ustanovení § 3 odst. 4, které je možné jen u právnických osob a fyzických osob – podnikatelů.

V případě zástavního práva však pro zástavního věřitele ani není tak důležité, zdali se jedná o platební neschopnost či předlužení, ale zdali pohledávka vůči dlužníkovi vznikla před zahájením insolvenčního řízení nebo až po zahájení insolvenčního řízení. Insolvenční zákon totiž pojí se zahájením insolvenčního řízení účinky, jejichž smyslem je zabránit umenšování dlužníkova majetku jak ze stran věřitelů, tak i ze strany dlužníka. Tyto účinky se pak jako celek nazývají automatické moratorium.

První z účinků pojící se k zahájení insolvenčního řízení je popsán v ustanovení § 109 odst. 1. písm. a) zákona č. 182/2006 Sb., dle kterého pohledávky a jiná práva, která se týkají majetkové podstaty, nemohou být uplatněny žalobou, ale lze je uplatnit přihláškou. Tento účinek je aplikovatelný bez ohledu na to, zdali věřitelova pohledávka vznikla před nebo po zahájení insolvenčního řízení.

Druhý účinek, který je součástí automatického moratoria, je pro zástavní právo a jeho funkce zcela stěžejní. Jeho podstata totiž spočívá v tom, že zahájí-li se insolvenční řízení, právo na zajištění, které se týká majetku ve vlastnictví dlužníka

¹⁰⁸ § 3 odst. 1, zákona č. 182/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

nebo majetku náležejícího do majetkové podstaty, lze uplatnit a nově nabýt jen za podmínek stanovených v insolvenčním zákoně.¹⁰⁹ Zákon tak výslovně vznik zástavního práva nezakazuje, ale vzhledem k nastaveným podmínkám, lze v praxi dosáhnout pouze na zajištění dluhů z tzv. úvěrového financování.¹¹⁰ Tato skutečnost má tak za následek citelné omezení využití zástavního práva a především jeho zajišťovací funkce.

Poslední z účinků, který je z hlediska zástavního práva významný, je upraven v ustanovení § 109 odst. 1 písm. c) zákona č. 182/2006 Sb., dle kterého: „výkon rozhodnutí či exekuci, která by postihovala majetek ve vlastnictví dlužníka, jakož i jiný majetek, který náleží do majetkové podstaty, lze nařídit nebo zahájit, nelze jej však provést.“ Z tohoto pravidla existuje výjimka, kdy lze výkon rozhodnutí či exekuci nařídit i provést, ta se však vztahuje pouze na pohledávky, které jdou za majetkovou podstatou a pohledávky jim na roveň postaveným. Tento účinek je tak zcela zásadní pro realizaci uhrazovací funkce, jelikož zástavní věřitel po zahájení insolvenčního řízení není schopen uskutečnit zpeněžení zástavy, a to ani cestou exekuce.

Všechny tři výše zmíněné účinky jsou platné po celou dobu trvání insolvenčního řízení.

6.1 Zpeněžení zástavy v konkursu

Vlivem zahájení insolvenčního řízení jsou podstatně omezeny zásadní funkce zástavního práva. I přes to by se dalo říci, že je zástavní právo realizováno, a to zejména jeho uhrazovací funkce, která je realizována prostřednictvím prodeje zástavy v konkursu.

K realizaci prodeje zástavy v konkursu je možné přistoupit až tehdy, je-li prohlášení o konkursu pravomocné a proběhla-li první schůze věřitelů.¹¹¹ Věřitelé již na první schůzi mohou insolvenčnímu správci navrhnout, jakým způsobem má

¹⁰⁹ § 109 odst. 1. písm. b) zákona č. 182/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

¹¹⁰ § 41 odst. 1. zákona č. 182/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

¹¹¹ § 283 odst. 2. zákona č. 182/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

postupovat při zpeněžení majetkové podstaty. O způsobu samotném však rozhoduje insolvenční správce se souhlasem právě zmíněných věřitelů.

Insolvenční zákon podává taxativní výčet způsobů, jakými lze majetkovou podstatu zpeněžit.¹¹² Jedná se o prodej ve veřejné dražbě podle zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách, který se nejčastěji využije v situaci, kdy je předmětem majetkové podstaty nemovitost, jakožto majetek, ohledně kterého nejsou mezi potencionálními kupci informační nepoměry.¹¹³ Jelikož jde o dražbu dobrovolnou, insolvenční správce zde vystupuje jako vlastník předmětu dražby.¹¹⁴

Dalším způsobem, jakým lze zpeněžit majetkovou podstatu, je soudní prodej podle ustanovení občanského soudního řádu o výkonu rozhodnutí. Věcně příslušný je k prodeji okresní soud, který o věci rozhoduje na základě návrhu podaného insolvenčním správcem, který je jediným účastníkem tohoto řízení.¹¹⁵ K tomu, aby příslušný soud nařídil prodej movitých věcí a nemovitostí, je povinen insolvenční správce k návrhu přiložit rozhodnutí o prohlášení konkursu, soupis potvrzený insolvenčním soudem a souhlas věřitelského výboru s tímto způsobem zpeněžení.

Taxativní výčet způsobů, jakými lze realizovat zpeněžení majetkové podstaty, připouští i prodej majetku mimo dražbu. Podmínkou však je, aby insolvenční správce obdržel souhlas od insolvenčního soudu a věřitelského výboru. Insolvenční soud zároveň může stanovit podmínky prodeje.¹¹⁶ Dokud tedy insolvenční správce neobdrží kýžený souhlas, smlouva o prodeji mimo dražbu nenabývá účinnosti.

Posledním způsobem, který taxativní výčet připouští je prodej v dražbě provedené soudním exekutorem. Předmětnou dražbu provede soudní exekutor na návrh insolvenčního správce. Smlouva o provedení dražby se však stane účinnou až v okamžiku, kdy ji schválí věřitelský výbor.

¹¹² § 286 odst. 1. zákona č. 182/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

¹¹³ RICHTER, Tomáš. Insolvenční právo. Vyd. 1. Praha: ASPI, 2008, s. 471

¹¹⁴ § 17 odst. 4. zákona č. 26/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů

¹¹⁵ § 288 odst. 1. zákona č. 182/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

¹¹⁶ § 289 odst. 1. zákona č. 182/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Z hlediska zajišťovací funkce zástavního práva je ovšem stěžejní obecné pravidlo, které uvádí, že nastane-li situace, kdy je zástava zpeněžena v rámci insolvenčního řízení, zanikají veškerá zajišťovací práva váznoucí na ní, a to i taková, která nebyla součástí insolvenčního řízení.

6.2 Uspokojení pohledávky zástavního věřitele v konkursu

Uspokojení pohledávky zástavního věřitele přichází na řadu v okamžiku, kdy je v konkursu úspěšně dosaženo zpeněžení zástavy. To však platí jen v případě, že se jedná o pohledávky zajištěných věřitelů, pohledávky nezajištěných věřitelů se uspokojí až po nabytí právní moci usnesení o rozvrhu.

Podmínky pro uspokojení pohledávky zástavního věřitele jsou upraveny v ustanovení § 298 zákona č. 182/2006 Sb., dle kterého je zástavní věřitel oprávněn (stejně jako před zahájením insolvenčního řízení) uspokojit svoji pohledávku z výtěžku zpeněžení zástavy, v případě, že dlužník svůj dluh řádně a včas nesplní. Je však nutno počítat s tím, že může nastat situace, kdy zástavní věřitel nedosáhne celkového uspokojení své pohledávky, neboť je podle předmětného ustanovení před vydáním výtěžku nutné odečíst náklady spojené se správou zástavy a jejím zpeněžením a pokud insolvenční soud nestanoví jinak, i náklady spojené s odměnou insolvenčnímu správci. Tyto náklady však mohou činit maximálně 5 % z výtěžku zpeněžení v případě nákladu za zpeněžení zástavy a 4 % za správu zástavy.¹¹⁷ Odměna insolvenčního správce je upravena vyhláškou ministerstva spravedlnosti o odměně insolvenčního správce, která se liší v závislosti na tom, jakého výtěžku bylo dosaženo zpeněžením zástavy.¹¹⁸ Proti rozhodnutí o návrhu insolvenčního správce na vydání výtěžku zpeněžení zástavy je oprávněn podat odvolání pouze dlužník, insolvenční správce, zajištěný věřitel, jemuž má být výtěžek vydán, a věřitel, který proti němu podal námitky.¹¹⁹

¹¹⁷ § 298 odst. 4. zákona č. 182/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

¹¹⁸ § 1 odst. 2. vyhlášky č. 313/2007 Sb., ve znění pozdějších předpisů

¹¹⁹ § 298 odst. 7. zákona č. 182/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

7 Závěr

Cílem této diplomové práce bylo zanalyzovat institut zástavního práva ve světle zajišťovací a uhrazovací funkce, jakožto jeho zásadních funkcí a poukázat na možnosti využití zástavního práva v praxi.

V úvodu druhé kapitoly diplomové práce byla věnována pozornost zástavnímu právu v kontextu zajišťovacích institutů a v kontextu právní úpravy absolutních majetkových práv v rámci občanského zákoníku. Pro lepší porozumění institutu zástavního práva a jeho zásadním funkcím, byla další část druhé kapitoly věnována historickému vývoji, který je zde popsán od počátků v římském právu, přes významné kodexy civilního práva, až po právní úpravu vzniklou po roce 1989. Následující části druhé kapitoly byly věnovány zásadám, subjektům a vzniku zástavního práva, jež vycházely ze současné úpravy zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

Ve třetí kapitole se zprvu diplomová práce zaobírala zásadními funkcemi zástavního práva obecně, kde upozornila na fakt, že i přes to, že je každá z funkcí aplikovatelná zvlášť a v jiné fázi zástavněprávního vztahu, je pro naplnění účelu zástavního práva stěžejní, aby obě tyto funkce byly aplikovány. Jedna bez druhé by totiž nepojímala žádného významu. V dalších podkapitolách předmětné kapitoly diplomová práce objasnila význam zajišťovací funkce a rozděluje předmětnou funkci na dvě složky. Jedná se o složku subjektivní, která slouží jako motivace dlužníka k řádnému a včasnému splnění dluhu, a o složku objektivní, která vymezuje předmět zástavy a práva a povinnosti majitele zástavy při dispozici s ní.

Ve čtvrté kapitole byla uskutečněna analýza významu uhrazovací funkce zástavního práva a detailní rozbor způsobů, jakými lze zástavní právo realizovat. Závěr kapitoly byl věnován institutu propadné zástavy, který představuje další ze způsobů, jak lze realizovat výkon zástavního práva. Jedná se však o způsob odlišný oproti standardním způsobům realizace zástavního práva, kdy si zástavní věřitel předmětnou zástavu ponechá namísto toho, aby činil kroky k jejímu zpeněžení.

První polovina páté kapitoly se zabývala problematikou zániku zástavního práva a osvětlila rozdíl mezi zánikem v důsledku zániku zajištěné pohledávky a

zánikem při stále existenci zajištěné pohledávky. V druhé polovině kapitoly byly předmětem analýzy instituty, jejichž využití je podmíněno zánikem původního zástavního práva. Jedná se o uvolněné zástavní právo a o konverzi zástavního práva, které v případě jejich aplikace umožňují dispozici s pořadím zástavních práv váznoucích na zástavě.

V závěrečné kapitole se diplomová práce věnuje vlivu insolvenčního řízení na zajišťovací a uhrazovací funkci zástavního práva. Upozornila tak na fakt, že vlivem zahájení insolvenčního řízení, dochází k velkému omezení realizace výše zmíněných funkcí, neboť po zahájení insolvenčního řízení nelze zajistit zástavním právem pohledávku, která se váže na majetek dlužníka či na majetkovou podstatu (krom zajištění dluhu z tzv. úvěrového financování). Omezena je i uhrazovací funkce, jelikož výkon rozhodnutí či exekuce, který by postihнул majetek dlužníka či by patřil do majetkové podstaty, nelze provést. Zástavní věřitel tak není schopen uskutečnit zpeněžení zástavy a uspokojit tak svoji pohledávku.

Na základě informací získaných při studiu problematiky zástavního práva a jeho zásadních funkcí jsem dospěl k závěru, že je legitimní se domnívat, že zástavní právo patří v praxi k nejvíce využívaným zajišťovacím institutům celkově. Dle mého názoru se zástavní právo těší takové oblibě nejen z důvodu, že se jedná o institut velmi starý a historií prověřený, ale zejména z toho důvodu, že širší společnosti se jeví jako intuitivní a přirozené. Systém, kdy zástavní právo prostřednictvím zajišťovací funkce zajistí věřitelovu pohledávku konkrétní věci nebo částí věci z dlužníkovy majetku, je společností přijímán jako adekvátní a logický. Velké obliby se také nepochybně zástavnímu právu dostává i z toho důvodu, že způsob aplikace uhrazovací funkce je pod vlivem autonomie vůle velmi široký, a tak si strany v mezích zákona mohou způsob výkonu zástavního práva upravit ke spokojenosti všech zúčastněných.

Realizace této diplomové práce mi pomohla ucelit si znalosti v oblasti občanského práva a získat detailní přehled o institutu zástavního práva ve světle zajišťovací a uhrazovací funkce. Věřím, že jsem obsahem diplomové práce naplnil vytyčené cíle a doufám, že bude práce pro případné čtenáře aspoň z části tak přínosná, jako bylo její zpracování pro mne.

Resumé

The aim of this thesis is to clarify the importance of the hedging and reimburse functions of the lien. The lien, as a legal reinsurance institute, strengthens the creditor's legal position against the debtor through an accessory obligation, a liability that is dependent on the principal obligation. The legal regulation of the lien can be found in Act No. 89/2012, the Civil Code.

The thesis is divided into seven chapters. The introduction of the second chapter is devoted to the lien in the context of reinsurance institutes as such and in the context of its legislation within the Civil Code. The following part of the second chapter describes the historical development of the lien. The last part of the second chapter focuses on the principles, subjects and the emergence of liens.

The subject of the third chapter is the hedging function of the lien and the impact of individual components of the hedging function on subjects of the lien.

The fourth chapter explains the meaning of the reimburse function and gives a detailed analysis of how the lien can be realized.

The fifth chapter is devoted to the extinction of the right of lien and the institutes of the right of lien, for whose application the extinction of the right of lien is a prerequisite.

The content of the sixth chapter is the analysis of the lien within the insolvency proceedings and the impact on its hedging and reimburse function.

Seznam použité literatury:

KINDL, M., ROZEHNAL, A. Nový občanský zákoník: problémy a úskalí. 2. aktualiz. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2014.

ROZEHNAL, Aleš. Závazkové právo: obecná část: deliktní právo. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2014.

VYMAZAL, Lukáš. Zástavní právo: (§ 152-172 občanského zákoníku): podrobný komentář k jednotlivým ustanovením včetně vybrané judikatury. 1. vyd. Praha: Linde, 2012.

PELECH, Josef. Zástavní právo, Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013.

KINCL J., URFUS V., SKŘEJPEK M. Římské právo. 1. vydání, Praha: C. H. Beck, 1995.

ROZEHNAL, Aleš. Úvěry zajištěné zástavním právem. Praha: G plus G, 1997
DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J., ZUKLÍNOVÁ, M. a kol. Občanské právo hmotné. Praha: Wolters Kluwer, 2016.

VYMAZAL, L. Zástavní právo v novém občanském zákoníku. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015.

SPÁČIL, J. a kol. Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018.

PELIKÁN, M. Zajištění a utvrzení dluhu v praxi. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017.

RAKOVSKÝ, A., LÍZNEROVÁ, J., HAŠČÁK, J. Zákon o veřejných dražbách. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019.

Spáčil, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§976-1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013.

SVOBODA, Emil. Osnova přednášek o věcných právech k věci cizí. Praha: Všehrd, Bratislava: Právnick 1925.

ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014.

RICHTER, Tomáš. Insolvenční právo. Vyd. 1. Praha: ASPI, 2008.

Zákony:

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních, ve znění pozdější předpisů

Zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška č. 313/2007 Sb., o odměně insolvenčního správce, o náhradách jeho hotových výdajů, o odměně členů a náhradníků věřitelského výboru a o náhradách jejich nutných výdajů, ve znění pozdějších předpisů

Internetové zdroje:

Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Beck-online [online]. [cit. 2020-03-19]. Dostupné z: < <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=oz5f6mrqgez6obzl5shu&groupIndex=1&rowIndex=0> >.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 22. 1. 2013, sp. zn. 21 Cdo 3472/2011. Beck-online [online]. [cit. 2020-03-14]. Dostupné z: < <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=njptembrgnpw4427ge4timy> >.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 22. 7. 2009, sp. zn. 29 Cdo 2105/2007. Beck-online [online]. [cit. 2020-03-14]. Dostupné z: < <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=njptembqhfwp4427gu2tc> >.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 9. 8. 2016, sp. zn. 21 Cdo 5163/2015. Beck-online [online]. [cit. 2020-03-16]. Dostupné z: < <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=njptembrg5pwgxzrgyytemy> >.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 24. 10. 2002, sp. zn. 20 Cdo 1905/2001. Beck-online [online]. [cit. 2020-03-17]. Dostupné z: < <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=njptembqgrpxexzvgfwpwg2lw> >.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 3. 3. 2004, sp. zn. 21 Cdo 2559/2003. Beck-online [online]. [cit. 2020-03-25]. Dostupné z: < <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=njptembqgrpwgxzsguytm> >.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 25. 10. 2017, sp. zn. 23 Cdo 4628/2015. Beck-online [online]. [cit. 2020-03-28]. Dostupné z: < <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=njptembrhfpwgxzrg4ytsny> >.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 22. 2. 2006 sp. zn. 29 Odo 728/2003. Beck-online [online]. [cit. 2020-04-05]. Dostupné z: < <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=njptembqg5pxexzrgvpwg2lw> >.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 24. 4. 2012, sp. zn. 21 Cdo 78/2011. Beck-online [online]. [cit. 2020-03-14]. Dostupné z: < <https://www.beck-online.cz/bo/document-view.seam?documentId=njptembrgjpw4427geztsma> >.