

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI
FAKULTA PRÁVNICKÁ

***Vznik zástavního práva podle zákona
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník***

RIGORÓZNÍ PRÁCE

Mgr. Adéla Spoustová

Plzeň 2024

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI
FAKULTA PRÁVNICKÁ

Katedra občanského práva
Obor: občanské právo a civilní proces

***Vznik zástavního práva podle zákona
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník***

RIGORÓZNÍ PRÁCE

Mgr. Adéla Spoustová

Plzeň 2024

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že jsem tuto rigorózní práci zpracovala samostatně, a že jsem vyznačila prameny, z nichž jsem pro svou práci čerpala způsobem ve vědecké práci obvyklým.

Plzeň, únor, 2024

.....
Mgr. Adéla Spoustová

Poděkování

Ráda bych poděkovala zejména doc. JUDr. Jindřichu Psutkovi, Ph.D., za jeho velkou ochotu, cenné rady a také znalosti z občanského práva, které mi během zpracování této práce, ale i během mého studia na právnické fakultě předal. Poděkování patří i dalším pedagogům působícím na Právnické fakultě Západočeské univerzity v Plzni, kterým vděčím za nabyté vědomosti z oblasti práva, a samozřejmě mým blízkým, kteří mi byli po celou dobu studia oporou.

Úvod	1
1 Počátky zástavního práva	4
1.1 Zástavní právo jako zajišťovací institut	4
1.2 Zástavní právo jako věcné právo	5
1.3 Exkurz do zástavního práva v římském právu	6
1.4 Exkurz do zástavního práva v českých zemích ve středověku	8
2 Zásady a funkce zástavního práva	10
2.1 Zásada akcesority	10
2.2 Zásada speciality (individualizace)	12
2.3 Zásada určitosti zajištěného dluhu	13
2.4 Zásada subsidiarity	13
2.5 Zásada publicity	14
2.6 Zajišťovací funkce	14
2.7 Uhrazovací funkce	16
3 Předmět zástavního práva a předmět zajištění	17
3.1 Zástava	17
3.1.1 <i>Rozsah zástavního práva obecně</i>	19
3.1.2 <i>Rozsah zástavního práva k pohledávce</i>	24
3.1.3 <i>Rozsah zástavního práva k hromadné věci</i>	24
3.1.4 <i>Vliv přeměny, rozdělení a spojení zástavy na rozsah a trvání zástavního práva</i>	26
3.1.5 <i>Vliv přeměny cenného papíru a zaknihovaného cenného papíru na rozsah zástavního práva</i>	27
3.1.6 <i>Budoucí zástavní právo</i>	27
3.1.6.1 <i>Zřízení budoucího zástavního práva</i>	28
3.1.6.2 <i>Vznik zástavního práva na základě budoucího zástavního práva</i>	29
3.1.6.3 <i>Výhoda budoucího zástavního práva</i>	29
3.1.7 <i>Vespolné zástavní právo</i>	31
3.2 Předmět zajištění	32
3.2.1 <i>Peněžitý a nepeněžitý dluh</i>	34
3.2.2 <i>Budoucí dluh</i>	34
3.2.3 <i>Maximální zástavní právo</i>	35
3.2.4 <i>Rozsah zajištění</i>	37
4 Právní důvody vzniku zástavního práva	38
4.1 Zástavní smlouva	41

4.1.1 Smluvní strany zástavní smlouvy a ostatní subjekty zástavního práva	41
4.1.2 Obecné náležitosti kladené na právní jednání	43
4.1.3 Obsahové a formální náležitosti zástavní smlouvy	46
4.1.4 Zakázaná ujednání	49
4.1.4.1 Nemožnost vyplatit zástavu	52
4.1.4.2 Nemožnost uspokojit se ze zástavy	53
4.1.4.3 Libovolnost způsobů realizace zástavního práva	53
4.1.4.4 Požívání zástavy zástavním věřitelem	55
4.1.4.5 Ochrana spotřebitele a člověka, který je malým nebo středním podnikatelem	56
4.1.4.6 Propadná zástava	57
4.1.5 Následek porušení zákazu zatížení věci při uzavírání zástavní smlouvy	61
4.2 Rozhodnutí orgánu veřejné moci	64
4.2.1 Okamžik vzniku zástavního práva	65
4.2.2 Pořadí zástavního práva	66
4.3 Rozhodnutí soudu o schválení dohody dědiců o rozdělení pozůstalosti	66
4.4 Zákon	68
4.4.1 Zástavní právo pachtýře	69
4.4.2 Zástavní právo zasilatele	70
4.4.3 Zástavní právo dopravce	71
5 Způsob vzniku smluvního zástavního práva	73
5.1 Věci movité	73
5.1.1 Věci movité zapisované do veřejného seznamu	74
5.1.2 Věci movité nezapisované do veřejného seznamu	82
5.1.2.1 Odevzdání zástavy zástavnímu věřiteli	83
5.1.2.2 Odevzdání zástavy třetí osobě	86
5.1.2.3 Označení zástavy znamením	89
5.1.2.4 Zápis do rejstříku zástav	91
5.2 Věci nemovité	97
5.2.1 Věci nemovité zapisované do veřejného seznamu	98
5.2.2 Věci nemovité nezapisované do veřejného seznamu	102
5.3 Vznik zástavního práva k podílu v korporaci	103
5.4 Vznik zástavního práva k cennému papíru	109
5.4.1 Odevzdání zástavy zástavnímu věřiteli nebo třetí osobě	112
5.4.2 Zápis do rejstříku zástav	113
5.4.3 Oznámení schovateli	114
5.4.4 Vznik zástavního práva k zaknihovanému cennému papíru	114

5.4.5 Vznik zástavního práva k účtu zaknihovaných cenných papírů	115
5.5 Vznik zástavního práva k pohledávce	115
5.5.1 Postupitelnost pohledávky	117
5.5.2 Způsob vzniku zástavního práva k pohledávce	118
5.5.2.1 Účinnost zástavní smlouvy	118
5.5.2.2 Zápis do rejstříku zástav	119
6 Zastavení osobou odlišnou od vlastníka zástavy	122
6.1 Zastavení cizí věci zapsané ve veřejném seznamu	122
6.1.1 Zastavení cizí věci se souhlasem jejího vlastníka	122
6.1.2 Zastavení cizí věci bez souhlasu jejího vlastníka	123
6.1.3 Zastavení cizí movité věci v zastavárenském závodu	125
6.2 Zastavení věci nezapsané ve veřejném seznamu osobou neoprávněnou	126
7 Exkurz do specifických situací vzniku zástavního práva v rámci manželského majetkového práva	135
7.1 Zástava náležející do obvyklého vybavení rodinné domácnosti a zastavení tzv. obydlí	135
7.2 Zástava náležející do společného jmění manželů	140
Závěr	142
Resumé	147
Seznam použité literatury a další zdroje	150
Seznam použitých zkratk	158

Úvod

Zástavní právo je jedním z nejčastějších zajišťovacích instrumentů a klade si za cíl zvýšit jistotu věřitele uspokojit se ze zástavy pro případ, že dlužník nesplní svůj dluh řádně a včas. Zástavní právo je věcné právo a v OZ je zařazeno do části třetí, hlavy druhé upravující věcná práva. Nicméně jej lze rovněž systematicky začlenit mezi instituty zajištění závazků, kterými jsou dále zejména ručení, finanční záruka, zajišťovací převod práva, dohoda o srážkách ze mzdy nebo jiných příjmů či zadržovací právo. Jde-li o smluvní pokutu a uznání dluhu, tak tyto instituty se již podle nového a správného pojetí, které přinesl OZ, mezi zajišťovací instituty neřadí a spadají pod způsoby utvrzení dluhu podle ustanovení § 2048 a násl. OZ. Důvod odlišení je ten, že u smluvní pokuty a uznání dluhu absentuje zajišťovací funkce.¹

Problematika zástavního práva je obecně velmi široká, tudíž je tato práce zaměřena pouze na vznik zástavního práva. Další související otázky, jako jsou práva a povinnosti ze zástavního práva, realizační fáze zástavního práva nebo zánik zástavního práva, jsou ponechány stranou. Samotný vznik zástavního práva je navíc omezen pouze na vznik zástavního práva podle platného OZ, nikoliv podle jiných právních předpisů. Téma práce bylo zvoleno z toho důvodu, že zástavní právo je velmi praktickým zajišťovacím instrumentem, avšak jeho právní úprava obsahuje řadu výkladových nejasností a rovněž některé nedostatky, nad kterými je zapotřebí se zamyslet.

Hlavním cílem této práce je jednak přiblížit proces vzniku zástavního práva podle OZ, ale také upozornit na sporné otázky platné právní úpravy, pokusit se k nim nalézt racionální řešení a zdůvodnit jej. Rovněž je cílem poukázat na některé nedostatky právní úpravy, ke kterým je v práci navržena možná změna. Ke zpracování problematiky je kromě právních předpisů užitá zejména komentářová literatura, odborné publikace, odborné články a samozřejmě judikatura, která mnohdy napomáhá k překlenutí výkladových nedostatků. Kromě metody deskriptivní a analytické je při psaní této práce užitá metoda komparativní, kdy je právní úprava vzniku zástavního práva v OZ na vybraných

¹ PELECH, J. in PELECH, J. *Zástavní právo*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013, s. 17 - 18.

místech srovnávána s dříve platnou právní úpravou na našem území, ale také se zahraniční právní úpravou, zvláště pak s BGB, kterým se OZ v mnoha ustanoveních inspiroval.

Práce je členěna do sedmi hlavních kapitol. První kapitola se věnuje obecně pojmu zástavní právo, kde je vysvětlena a zhodnocena změna zavedená OZ, podle které je předmětem zajištění dluh (nikoliv pohledávka). Dále je v první kapitole stručný nástin počátků zástavního práva v římském právu a také v českých zemích ve středověku.

Druhá kapitola se zabývá základními funkcemi a zásadami zástavního práva, které jsou pro zástavní právo charakteristické.

Třetí kapitola je věnována předmětu zástavního práva, kde je přiblíženo, co může být způsobilou zástavou a co nikoliv. Dále je u zástavy pojednáno o rozsahu zástavního práva, ale také o budoucím zástavním právu a vespolečném zástavním právu. Druhá část třetí kapitoly se zaměřuje na způsobilý předmět zajištění a jeho rozsah. Způsobilá zástava a dluh jsou nezbytnými předpoklady pro vznik zástavního práva, a z tohoto důvodu je jejich správné určení zásadní.

Čtvrtá kapitola se již věnuje právním důvodům vzniku zástavního práva, přičemž je největší pozornost soustředěna na zástavní smlouvu a její náležitosti. Podle právních důvodů se dělí zástavní právo na dobrovolné a nucené. Do kategorie zástavního práva zřízeného dobrovolně se zařazuje smluvní zástavní právo a rozhodnutí soudu o schválení dohody dědiců o rozdělení pozůstalosti. Za nucené zřízení zástavního práva vznikajícího bez projevu vůle zástavního dlužníka se pak považuje rozhodnutí orgánu veřejné moci a zákon. Rozlišení, zda se zástavní právo zřizuje dobrovolně nebo nuceně, je určující pro počet kroků vedoucích k jeho vzniku. Dvoufázový proces vzniku zástavního práva je charakteristický pro dobrovolně zřízená zástavní práva a naproti tomu u nuceně zřízených zástavních práv je proces jejich vzniku jednofázový.

Navazující pátá kapitola pojednává o způsobech vzniku smluvního zástavního práva, bez kterých by vzhledem k uplatňování doktríny o titulu a modu nemohlo smluvní zástavní právo vzniknout. Způsoby vzniku zástavního práva jsou systematicky členěny podle povahy zástavy.

V rámci šesté kapitoly je přiblíženo, za jakých podmínek je přípustné nabytí zástavního práva od osoby odlišné od vlastníka zástavy, přičemž se opět tyto podmínky odvíjí od povahy předmětu zástavního práva.

Závěrečná kapitola přináší exkurz do specifických situací vzniku zástavního práva v rámci manželského majetkového práva, kde jsou nastíněny zvláštní podmínky zastavení věci náležející do obvyklého vybavení rodinné domácnosti, dále nemovité věci, v níž se rodinná domácnost nachází, ale také zastavení věci náležející do společného jmění manželů.

1 Počátky zástavního práva

1.1 Zástavní právo jako zajišťovací institut

Zajišťovací instituty lze členit podle jejich povahy na zajištění věcné a na zajištění osobní. Mezi zajišťovací instituty s osobní povahou se řadí pouze ručení určité osoby a oproti ručení věcnému je závislé na proměnlivé majetkové situaci osoby, která je osobním ručitelem, takže má věřitel nižší jistotu náhradního uspokojení.²

Podle důvodové zprávy k OZ, i ze samotného zákonného znění,³ se zástavním právem nezajišťuje splnění pohledávky, nýbrž se zajišťuje dluh.

Předešla právní úprava, tedy OZ z roku 1964, ve znění účinném do 31. 12. 2000 měla přístup odlišný. Zástavní právo bylo chápáno jako institut zajišťující pohledávku a její příslušenství pro případ, že nebude řádně a včas plněno. Věřitel se posléze mohl domoci uspokojení ze zastavené věci.

Ustanovení § 152 OZ z roku 1964 bylo změněno novelou účinnou od 1. 1. 2001 a znělo takto. „Zástavní právo slouží k zajištění pohledávky pro případ, že dluh, který jí odpovídá, nebude včas splněn s tím, že v tomto případě lze dosáhnout uspokojení z výtěžku zpeněžení zástavy.“⁴ Citované ustanovení zdůrazňuje, že se věřitel neuspokojuje přímo ze zástavy, ale až z výtěžku získaného jejím zpeněžením. Nicméně je třeba upozornit na skutečnost, že stále hovoří o zajištění pohledávky a ne dluhu, jako je tomu v současnosti.⁵

Lze se přiklonit k názoru, že by bylo příhodnější pojetí, podle kterého by se zástavním právem zajišťovala pohledávka. Je-li užito slovní spojení zajištění dluhu, může se zdát, že není zcela respektována povaha zástavního práva spočívající ve zlepšení právního postavení věřitele, jelikož zajišťovací instituty mají zajistit skutečné uspokojení pohledávky věřitele prostřednictvím vytvoření

² VYMAZAL, L. in VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 10.

³ Viz ustanovení § 1309 OZ: „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.“

⁴ Ustanovení § 152 OZ z roku 1964.

⁵ FIALA, J. in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III.*, Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 884.

určitého tlaku na dlužníka, aby plnil podle svého závazku.⁶ Dále by bylo možné argumentovat požadavkem na stabilitu právního řádu. Vzhledem k tomu, že se na našem území po řadu let používalo slovní spojení „zajištění pohledávky“, které není z hlediska významu špatné, zdá se, že nebyl závažný důvod pro jeho změnu. Nicméně vzhledem k tomu, že pohledávka vždy odpovídá dluhu a jedná se stále o jeden předmět, přičemž záleží jen z jakého pohledu se na tento předmět pohlíží, není užívání pojmu „zajištění dluhu“ ve výsledku problematické. Text práce pojednávající o současné právní úpravě se přidržel pojetí, se kterým pracuje platný OZ, a to z důvodu snazší orientace pro čtenáře.

1.2 Zástavní právo jako věcné právo

Právní úpravu zástavního práva zákonodárce zařadil do části třetí OZ upravující absolutní majetková práva, pod která náleží věcná práva a právo dědické. Zástavní právo je právo věcné, nicméně nelze opomenout, že obsahuje určité prvky práva relativního. Příkladem může být povinnost dlužníka (vyplývající z ustanovení § 1353 OZ) spočívající ve zdržení se všeho, čímž se zástava zhoršuje na úkor zástavního věřitele.⁷

Díky zařazení zástavního práva mezi *numerus clausus* absolutních majetkových práv stanovených OZ disponuje zástavní právo cennou vlastností, kterou je jeho absolutnost. Pod tímto pojmem chápeme, že zástavní právo působí vůči všem (*erga omnes*), nikoli pouze mezi stranami (*inter partes*) jako je tomu u relativních majetkových práv.⁸ Zástavní právo lpí na věci a zajišťuje dluh bez ohledu na to, zda došlo ke změně v osobě vlastníka zástavy nebo v osobě věřitele zajištěné pohledávky.⁹ Rovněž by mělo být poukázáno na kogentní povahu absolutních majetkových práv ve vztahu ke třetím osobám, která se projevuje tím, že případné odchylné ujednání mezi stranami je závazné pouze *inter partes*,

⁶ FIALA, J. in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III.*, Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 885.

⁷ PELECH, J. in PELECH, J. *Zástavní právo*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013, s. 22.

⁸ BERAN, K. in DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J. a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva*. Praha: Wolters Kluwer, 2015, s. 145.

⁹ VYMAZAL, L. in VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 11.

nikoliv *erga omnes*. Aby takové ujednání mohlo mít účinek vůči třetím osobám, musel by to zákon výslovně připustit.¹⁰

Zástavní právo v rámci systematiky věcných práv zaujímá postavení mezi věcnými právy k věci cizí. Tato práva na rozdíl od vlastnického práva a práva spoluvlastníků, která jsou věcnými právy k věci vlastní, jsou značně limitována ve svém rozsahu. Vlastnické právo poskytuje jeho nositeli nejširší možná oprávnění a lze říci, že vlastník je „pánem nad věcí“. Zřízením zástavního práva dojde na jedné straně k omezení práv vlastníka věci a na straně druhé vznikne osobě odlišné od vlastníka odpovídající oprávnění.¹¹

1.3 Exkurz do zástavního práva v římském právu

Pojem „římské právo“, latinsky *ius romanum*, se ve starověkých právních pramenech nevyskytoval. Římané o něm hovořili jako o právu své obce, neboli o právu svých občanů, jehož latinský název je *ius civile*.¹² Římské právo tvoří dodnes základ evropské právní kultury.

Věcná práva (*iura in re*) nejsou pojmem starověkého římského práva, ale mají své kořeny až ve středověku. Římští právníci se předně nezabývali označením subjektivních práv, ale jejich pozornost byla soustředěna na to, jakým způsobem byla tato práva chráněna, a podle toho je třídili. Pro skupinu práv později označených jako práva věcná Římané užívali *actiones in rem*, jimiž uplatňovali před soudem právo k věci. Tyto žaloby nesměřovaly vůči žalovanému a nenutily jej k plnění.¹³ Žaloby věcné sloužily pouze k respektování žalobcova práva k věci.¹⁴

Předchůdcem zástavního práva byla v římském právu tzv. *fiducia*, neboli fiduciární převod vlastnického práva. Jednalo se o zajišťovací institut, kdy bylo na věřitele převedeno vlastnické právo, které zajišťovalo splnění pohledávky.

¹⁰ Ustanovení § 978 OZ.

¹¹ PELECH, J. in PELECH, J. *Zástavní právo*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013, s. 24.

¹² BĚLOVSKÝ, P. in SKŘEPEK, M., BĚLOVSKÝ, P., ŠEJDL, J., FALDA, D. *Římské právo v občanském zákoníku: Komentář a prameny. Věcná práva*, Praha: Auditorum 2017, s. 10.

¹³ Žaloby směřující vůči osobám byly tzv. žaloby osobní (*actiones in personam*).

¹⁴ KINCL, J. in KINCL, J., URFUS, V., SKŘEPEK, M. *Římské právo*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 1995, s. 152 - 153.

Věřitel (fiduciář) se při převodu vlastnického práva (injurecessi nebo mancipaci) zavazoval, že jej po splnění pohledávky převede zpět na původního vlastníka. Společné znaky fiducie a později vzniklého zástavního práva lze sledovat v jejich realizaci, kdy existovaly dva základní způsoby. Věřitel si v případě nesplnění povinnosti ze strany dlužníka mohl věc ponechat, nebo prodat a vrátit dlužníkovi hyperochu. Nevýhodou fiducie byl zejména formalismus převodu, ale rovněž široká oprávnění věřitele, která mohla být zneužita.¹⁵

V období republiky se po boku fiducie zrodil nový zajišťovací institut, u kterého nedocházelo k převodu vlastnického práva, ale pouze k odevzdání věci věřiteli. Věřitel prostřednictvím tohoto institutu získal faktické ovládání věci, které se podobalo detenci, ale věřitel měl širší oprávnění připomínající držbu spočívající zejména v preatorské držební ochraně. Pro postavení věřitele se později zažil pojem „odvozená držba“. Tento institut byl chápán jako věcná záruka obligace, konkrétně jako ruční zástavní právo neboli *pignus*.¹⁶

Paralelně s ručním zástavním právem počal vývoj druhé formy římského zástavního práva, později nazvaného jako hypotéka. Z počátku byla tato forma zástavního práva spjata pouze se zajištěním řádného placení pachtovného. Pachtýř zastavil prostřednictvím neformální dohody s propachtovatelem věci, které mu sloužily k obdělávání pozemku (nejčastěji nářadí, zvířata, otroky) a které na propachtovaný pozemek přivedl nebo dopravil. Zastavené věci zůstávaly v držbě pachtýře a do moci propachtovatele mohly přejít v případě, že nebylo zapláceno pachtovné. Propachtovatel se tak věci mohl zmocnit původně svépomocí. Skutečným zástavním právem, tedy věcným právem k věci cizí, se tento právní vztah stal až díky preatorské úpravě, která věřiteli poskytla dvoustupňovou ochranu prostřednictvím salviánského interdiktů (*interdictum Salvianum*)¹⁷ a serviánské žaloby (*actio Serviana*), která chránila propachtovatele před třetími osobami zadržujícími zastavenou věc. Serviánská žaloba byla později rozšířena na veškeré vztahy, ve kterých bylo zastavení věci ujednáno pouhou dohodou, přičemž nedošlo k odevzdání předmětné věci. Nově se žaloba označovala jako žaloba kvasiserviánská (*actio quasi Serviana*) a došlo k odloučení

¹⁵ KINCL, J. in KINCL, J., URFUS, V., SKŘEPEK, M. *Římské právo*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 1995, s. 204.

¹⁶ Tamtéž.

¹⁷ Tento interdikt nahrazoval původní svépomoc.

od pachtovního poměru, jelikož byla všeobecnou formou zástavního práva. Ochrana poskytovaná kvasiserviánskou žalobou byla později přiznána i věřitelům oprávněným z ručního zástavního práva, takže byla řazena mezi věcná práva.¹⁸

Nevýhodou hypotéky oproti ručnímu zástavnímu právu bylo to, že věřitel neměl věc ve své moci a neměl takovou míru jistoty, že bude uskutečněno jeho náhradní uspokojení v případě nesplnění povinnosti ze strany dlužníka. Na druhou stranu bylo možno hypotékou zastavit jednu věc pro zajištění několika pohledávek, což ručním zástavním právem možné nebylo, protože se uplatňovalo pravidlo, že jedna věc může zajišťovat jen jednu pohledávku.¹⁹

1.4 Exkurz do zástavního práva v českých zemích ve středověku

První právo, které mělo jisté společné znaky s právem zástavním, bylo právo soudcovské spočívající v odevzdání věci, o kterou byl veden spor, soudcům do držby. Později se začala užívat tzv. zástava svémocná (tj. zájem) a zástava zákonná zajišťující například pohledávky za řemeslnickou práci. Smluvní zástavní právo se vyvinulo později než výše uvedené typy zástavního práva. Nejprve byly předmětem zástavního práva věci movité a později i věci nemovité. Movité věci se často zastavovaly s výhradou pozdější výměny za jinou věc. Tento právní institut se nazýval „základ“ a uplatňoval se kvůli nedostatečnému množství peněz v oběhu. Předmět základu byl odevzdán zástavnímu věřiteli, který ho směl užívat, ale nesměl jej prodat. Zakázané bylo zastavit bohoslužebné předměty a nejčastěji byla předmětem základu hospodářská zvířata, obilí, číše, knihy, víno apod. Středověcí panovníci mohli zastavovat kromě svých statků, měst a hradů i regály a úřady.²⁰

Zástavní právo k nemovitostem se oproti zástavnímu právu k movitým věcem vyvinulo později, protože dříve nebyly nemovitosti předmětem

¹⁸ KINCL, J. in KINCL, J., URFUS, V., SKŘEPEK, M. *Římské právo*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 1995, s. 205.

¹⁹ Tamtéž, s. 205 - 206.

²⁰ ROZEHNAL, A. in ROZEHNAL, A. *Úvěry zajištěné zástavním právem*, 1. vydání. Praha: 1997, s. 30 - 32.

soukromého vlastnictví a jednotlivci si mohli zabrat tolik půdy, kolik potřebovali. Nejstarší zástavní listina, jejímž předmětem je nemovitá věc, pochází z roku 1215, kdy Přemysl I. zastavil dvě vsi za hřívnu stříbra. Zástavní smlouva měla charakter smlouvy tržové a věc byla předávána do rukou zástavního věřitele. Zástavní dlužník převedl držbu nemovitosti na zástavního věřitele a od té chvíle běžela promlčecí lhůta v délce tří let a osmnácti týdnů. Pokud zástavní dlužník v této lhůtě nemovitost nevyplatil, nabyl zástavní věřitel nemovitou věc do svého vlastnictví na základě vydržení. Zástava nemovité věci měla tedy charakter tzv. propadné zástavy.²¹

Ve 14. století v souvislosti s rozvojem zemských desek se zástavní právo k nemovitým věcem rozdělilo do dvou kategorií. Starší formou bylo zástavní právo s držbou, které bylo pojímáno jako směnný obchod, jehož trvání bylo časově omezeno. Toto zástavní právo bylo zapisováno do tržových desek. Zástavní věřitel u tohoto typu zástavního práva nabyl nemovitou věc do držby a mohl ji užívat a požívat všech výtěžků z nemovitosti. Pokud nedošlo ke splnění zajištěného dluhu, zástava propadla nebo byla prodána s tím, že zástavní dlužník měl k nemovité věci předkupní právo. Druhou, pro zástavního dlužníka výhodnější formou, bylo zástavní právo bez držby. Zástavní dlužník měl právo si nemovitou věc ponechat, ale musel platit úrok a byl zcela omezen v dispozici se zastavenou nemovitou věcí. K realizaci zástavního práva bez držby mohlo dojít až po nezaplacení dluhu aktem nazývaným „uvázání“, což znamenalo propadnutí nemovité věci zástavnímu věřiteli.²²

Kromě výše uvedených ve středověku existovaly například zástava dědická nebo zástava věnná (zapisované do zemských desek) zajišťující právo manželky na věno po smrti manžela.²³

²¹ ROZEHNAL, A. in ROZEHNAL, A. *Úvěry zajištěné zástavním právem*, 1. vydání. Praha: 1997, s. 32 - 33.

²² Tamtéž, s. 34 - 35.

²³ PELECH, J. in PELECH, J. *Zástavní právo.*, Plzeň: Aleš Čeněk, 2013, s. 33.

2 Zásady a funkce zástavního práva

2.1 Zásada akcesority

Akcesorická povaha zástavního práva se projevuje v jeho nesamostatnosti a závislosti na existenci dluhu (resp. pohledávky), případně na předpokladu vzniku dluhu, jde-li o budoucí či podmíněný dluh.²⁴ Zástavní právo nemá vlastní hospodářský účel, nýbrž slouží k zajištění dluhu. Toto odůvodňuje skutečnost, že vznikem zástavního práva se jmění nerozmnožuje.²⁵

Zástavní právo vždy sleduje osud pohledávky, takže při přechodu nebo převodu pohledávky přechází i zástavní právo. Pravidlo, že zástavní právo zaniká nejpozději se zánikem dluhu, vychází rovněž ze zásady akcesority a lze jej dovodit již z výše uvedeného tvrzení. Toto pravidlo je v podstatě vyjádřeno v ustanovení § 1376 OZ: „Zanikne-li zajištěný dluh, zanikne i zástavní právo.“²⁶

Nicméně v určitých situacích existuje možnost omezení či prolomení této zásady. Příkladem může být nezávislost promlčení pohledávky a zástavního práva. Institut promlčení lze vnímat jako hrozbu neumožnění vynutitelnosti práva (nároku) v případě, že by oprávněná osoba (osoba, které svědčí subjektivní právo) nepřistoupila k jeho výkonu včas. Na druhou stranu institut promlčení poskytuje ochranu povinné osoby před časově neomezenou dobou, v níž by byla neustále vystavena nebezpečí uplatnění právních povinností.²⁷ Nastane-li situace, kdy zástavní dlužník vznesl námitku promlčení, neznamená to, že zástavní věřitel automaticky ztrácí možnost uspokojit se ze zástavy.²⁸ Lze říci, že zákon

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

²⁵ ROUČEK, F. in ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Komentáře velkých zákonů československých. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2002, s. 623.

²⁶ Ustanovení § 1376 OZ.

²⁷ PELECH, J. *Uspokojení ze zástavního práva zajišťujícího promlčený dluh z pohledu principu akcesority*. Právní rozhledy [online] beck-online.cz [cit 11. prosince 2023]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembrgfpxa4s7ge4f6427gy3di&groupIndex=8&rowIndex=0&refSource=search-facets>

²⁸ Obdobné pravidlo je stanoveno v ustanovení § 216 odst. BGB, podle nějž promlčení pohledávky nebrání dobrání domáhání se uspokojení ze zastavené věci.

upřednostnil funkci uhrazovací před funkcí zajišťovací.²⁹ Toto pravidlo vychází z druhé věty prvního odstavce ustanovení § 615 OZ. Naopak akcesorita je patrná ve větě první, podle které se zástavní právo nepromlčí dříve než pohledávka.

Další ustanovení OZ prolamující zásadu akcesority je § 2005 odst. 2 OZ, kde je v poslední větě řečeno, že odstoupení od smlouvy se nedotýká zajištění dluhu. V takovém případě, po zániku pohledávky z důvodu odstoupení, zajištění přiroste k nově vzniklé pohledávce vzniklé z titulu bezdůvodného obohacení.³⁰

Výjimku z principu akcesority lze spatřovat rovněž v institutu uvolněné zástavy (podle § 1380 a násl. OZ), jehož podstatou je, že zapsané zástavní právo, které ve skutečnosti zaniklo, lze použít pro zajištění jiného dluhu.³¹

Oslabení akcesority zástavního práva, nikoli však úplnou výjimku, lze spatřovat ve zřízení zástavního práva k budoucí pohledávce (resp. k dluhu). Při zřízení budoucího zástavního práva zajišťovaný dluh a jemu odpovídající pohledávka ještě neexistují. Zásada akcesority je odsunuta do pozadí, avšak po vzniku pohledávky se zásada akcesority opět projeví a pohledávka bude pevně spjata se zástavním právem.³²

Z výše uvedeného vyplývá, že má-li se obecně charakterizovat zástavní právo, nepochybně je třeba uvést zásadu akcesority, která je velmi důležitá a typická pro zástavní právo. Nicméně je zapotřebí mít na paměti, že se z této zásady mohou objevit výjimky a vždy je nutné se držet zákona, který tyto odchylky v určitých případech připouští.

Zásada akcesority se uplatňuje například i v německé úpravě pozemkového zástavního práva, avšak ne vždy zcela striktně.³³ V případě hypotéky se zásada akcesority uplatňuje striktně již při vzniku zástavního práva

²⁹ PELECH, J. *Uspokojení ze zástavního práva zajišťujícího promlčený dluh z pohledu principu akcesority*. Právní rozhledy [online] beck-online.cz [cit 11. prosince 2023]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembrgfpaxa4s7ge4f6427gy3di&groupIndex=8&rowIndex=0&refSource=search-facets>

³⁰ BEZOUŠKA, P. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář. 2. vydání*. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1230.

³¹ VYMAZAL, L. in VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku. 2. vydání*. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 14.

³² PELECH, J. in PELECH, J. *Zástavní právo*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013, s. 64.

³³ Pozemková zástavní práva jsou v rámci rozdělena na hypotéku (Hypothek), pozemkový dluh (Grundschuld) a důchodový dluh (Rentenschuld).

a posléze po celou dobu jeho trvání.³⁴ Hypotéka je vždy pevně spjata se zajišťovanou pohledávkou a pohledávku nelze bez hypotéky převést. Hypotéka vždy přechází společně s pohledávkou na nového věřitele.³⁵ Zásada akcesority však (podobně jako v našem právním řádu) nebrání zřízení zástavního práva k budoucí či podmíněné pohledávce.³⁶ U dalších dvou typů pozemkových zástavních práv, pozemkového dluhu a důchodového dluhu, se ovšem zásada akcesority striktně neuplatňuje, takže není existence pohledávky pro vznik pozemkového nebo důchodového dluhu podstatná. Dále se neakcesorická povaha pozemkového a důchodového dluhu projevuje u převodu. Pozemkový a důchodový dluh lze totiž převést bez toho, aniž by došlo k převodu pohledávky. Na druhou stranu je možno pohledávku převést, aniž by došlo k převodu pozemkového nebo důchodového dluhu.³⁷ Zde je patrný rozdíl oproti našemu právnímu řádu, jelikož OZ nezná zástavní právo, které by bylo možné zřídit nezávisle na dluhu.

2.2 Zásada speciality (individualizace)

Tato vlastnost zástavního práva vyjadřuje, že zástavní právo může být zřízeno jen k individuálně určeným předmětům. Ačkoliv by se na první pohled mohlo zdát, že u zastavení věci hromadné (například obchodní závod, stádo dobytka nebo třeba sklad zboží) dojde k prolomení zásady speciality, ve skutečnosti tomu tak není, protože je vždy nutné věci přesně identifikovat a zastavení hromadné věci může být maximálně rozvolněním zásady speciality. Podle judikatury³⁸ lze zastavit rovněž soubor věcí, aniž by měl kvalitu hromadné věci, a to za předpokladu, že jsou předměty, které jej tvoří, dostatečně identifikovány podle společných znaků.

³⁴ REICH, D., O. *Einführung in das bürgerliche Recht. 5.*, überarbeitete Auflage. Lehrbuch. Wiesbaden: Springer Gabler, 2016, s. 491.

³⁵ Ustanovení § 1153 BGB.

³⁶ Ustanovení § 1113 odst. 2 BGB.

³⁷ REICH, D., O. *Einführung in das bürgerliche Recht. 5.*, überarbeitete Auflage. Lehrbuch. Wiesbaden: Springer Gabler, 2016, s. 494.

³⁸ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 1. 2011, sp. zn. 21 Cdo 3757/2009.

Zásada speciality si klade za cíl zejména chránit právní jistotu třetí osoby, aby měla možnost bezpečně rozeznat, co zástavnímu právu podléhá a co nikoliv.³⁹

2.3 Zásada určitosti zajištěného dluhu

Tato zásada vyjadřuje, že je možné zřídit zástavní právo pouze k určenému dluhu, případně alespoň k určitelnému dluhu. Požadavek určitosti dluhu souvisí se zásadou akcesority, jelikož je vznik zástavního práva závislý na vzniku dluhu (resp. pohledávky), tudíž je třeba jej (resp. ji) přesně vymezit.⁴⁰ K požadovaným identifikačním znakům pohledávky se vyjádřil Nejvyšší soud například ve svém rozhodnutí ze dne 21. 12. 2005: „*Požadavek identifikace zajištěné pohledávky ve smyslu § 151b odst. 4 obč. zák. lze pak mít za splněný, je-li v zástavní smlouvě charakterizována zejména vymezením předmětu plnění, osoby věřitele a osobního dlužníka, případně právního důvodu, a to natolik nepochybně, aby bylo zjiřitelné, jaká pohledávka je předmětem zajištění, a aby ji nebylo možno zaměnit s pohledávkou jinou.*“⁴¹

2.4 Zásada subsidiarity

Zásada subsidiarity vyjadřuje, že možnost zástavního věřitele přistoupit k realizaci zástavního práva, kterým si zajistí náhradní uspokojení své pohledávky, přichází v úvahu až poté, co není ze strany dlužníka řádně a včas plněno. Podle zákonného znění je tedy přípustný výkon zástavního práva až po splatnosti zajištěného dluhu.⁴² Zástavní právo je možné chápat pouze jako podpůrný zdroj uspokojení pohledávky věřitele.⁴³

³⁹ BEZOUŠKA, P. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář. 2. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1233.

⁴⁰ Tamtéž.

⁴¹ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21. 12. 2005, sp. zn. 29 Odo 851/2003.

⁴² Ustanovením § 1359 odst. 1 OZ.

⁴³ ROUČEK, F. in ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi.* Komentáře velkých zákonů československých. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2002, s. 624.

2.5 Zásada publicity

Má-li být zástavní právo právem věcným s působností *erga omnes*, je třeba, aby bylo toto právo všem lidem známo. Požadavek publicity lze tedy chápat jako zřejmost / seznatelnost zástavního práva.⁴⁴ Publicitu je možné zajistit různými způsoby, které se odvíjí od povahy zástavy. Lze jí dosáhnout zejména zápisem do veřejného seznamu, zápisem do rejstříku zástav, označením zástavy, držením zástavy zástavním věřitelem či třetí osobou nebo třeba zápisem do veřejného rejstříku. U zastavení pohledávky je možné vnímat oslabení zásady publicity, jelikož zástavní právo vzniká pouhou účinností smlouvy (případně sjednanou dobou pozdější) a to za předpokladu, že si smluvní strany nedohodily vznik zástavního práva zápisem do rejstříku zástav. Aby bylo zástavní právo k pohledávce účinné vůči poddlužníkovi, je nutné mu vznik zástavního práva oznámit.⁴⁵ Nicméně třetí osoby (i přes to, že je zástavní právo vůči třetím osobám rovněž účinné) se samy o existenci zástavního práva nemohou dozvědět, protože existence zástavního práva není nijak seznatelná a ve vztahu k nim není zásada publicity dodržena.

2.6 Zajišťovací funkce

Zástavní právo naplňuje dvě základní funkce, kterými jsou funkce uhrazovací a funkce zajišťovací. U funkce zajišťovací lze rozlišit dvě složky. První z nich je složka subjektivní vztahující se k osobě dlužníka. Zástavní právo by mělo představovat pro dlužníka hrozbu pro případ, že svůj dluh nesplní řádně a včas. Nastane-li situace, kdy jsou obligační dlužník⁴⁶ a zástavní dlužník⁴⁷ odlišné osoby, může být subjektivní složka zajišťovací funkce výrazně oslabena. Zástavní dlužník totiž není povinen k primárnímu plnění, protože mezi ním a věřitelem neexistuje obligační vztah, ale je pouze subjektem zástavněprávního vztahu. Motivace k plnění prostřednictvím hrozby realizace zástavního práva pak

⁴⁴ VYMAZAL, L. in VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 14.

⁴⁵ Ustanovení § 1335 odst. 2 OZ.

⁴⁶ Osoba, která je povinna splnit dluh zajištěn zástavním právem.

⁴⁷ Vlastník předmětu zástavního práva (zástavy).

postrádá význam. Zástavní právo však může zástavního dlužníka donutit ke zbavení se zatížení jiným způsobem, kterým může být složení ceny zástavy nebo úhrada zajištěného dluhu, což v souladu s ustanovením § 1376 a § 1377 odst. 1 písm. d) OZ vede k zániku zástavního práva. V případě realizace zástavního práva z pohledu obligačního dlužníka absentuje přímý zásah do jeho majetkových poměrů (stále pouze za předpokladu, že není zároveň zástavním dlužníkem), což může opět vést k oslabení zajišťovací funkce zástavního práva. Nicméně je třeba mít na paměti, že poté, co dojde k realizaci zástavního práva prostřednictvím zpeněžení zástavy a uspokojení věřitele, náleží zástavnímu dlužníkovi, který poskytl náhradní plnění, regresní nárok. Zástavní dlužník na základě principu subrogace nastupuje do práv věřitele. Je zapotřebí dodat, že existuje možnost vzdání se práva na náhradu, kdyby mu pak regresní právo nenáleželo.⁴⁸

V této práci je zastáván názor, že je míra subjektivní složky zajišťovací funkce zástavního práva závislá zejména na povaze obligačního dlužníka. Zodpovědný a rozumně uvažující člověk by měl na svoji povinnost vyplývající ze závazku a na důsledky jejího nesplnění nahlížet stejně v obou případech, tedy pokud je obligačním a zároveň i zástavním dlužníkem nebo pokud je pouze obligačním dlužníkem. Je možné, že některým lehkomyšlným lidem nebude ani přímá hrozba postižením majetku způsobovat velké obavy či stres. Z tohoto důvodu může být subjektivní složka zajišťovací funkce zástavního práva oslabena i v případě, že budou obligační dlužník a zástavní dlužník jednou osobou.

Zajišťovací funkce zástavního práva má ještě druhou složku, tou je složka objektivní. Její podstatou je, že zástavní právo zajišťuje dluh zástavou, kterou chrání před vnějšími vlivy ohrožujícími její hodnotu. Na rozdíl od subjektivní složky se neváže k osobě dlužníka, nýbrž k předmětu zástavního práva, tedy k zástavě. Součástí této složky je způsob ochrany zástavy (například předání věci zástavnímu věřiteli nebo zápis do rejstříku zástav).⁴⁹

⁴⁸ VYMAZAL, L. in VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 29.

⁴⁹ Tamtéž, s. 30.

2.7 Uhrazovací funkce

Funkce uhrazovací (na rozdíl od funkce zajišťovací vznikající společně se zástavním právem) nastává až při realizaci zástavního práva, ke které je možno přistoupit nejdříve po splatnosti zajištěného dluhu. Z toho plyne, že ji zástavní právo vždy nenaplní, protože zástavní právo často zanikne dříve, než je realizováno.⁵⁰ Nicméně se lze přiklonit k názoru, že je klíčovou funkcí zástavního práva, protože v ní tkví hlavní smysl zajištění dluhu.⁵¹ Podstatou uhrazovací funkce je možnost zástavního věřitele dosáhnout náhradního uspokojení z výtěžku zpeněžení zástavy, případně z jiného způsobu realizace zástavního práva, při kterém ke zpeněžení zástavy nedojde (například správa nemovité věci).

Je zapotřebí zdůraznit, že se hovoří pouze o možnosti domáhání se náhradního uspokojení po zástavním dlužníkovi, protože je zcela na vůli zástavního věřitele, který je zároveň věřitelem obligačním, zda se bude po splatnosti dluhu domáhat uspokojení své pohledávky nadále u obligačního dlužníka, který nutně nemusí být zároveň dlužníkem zástavním, nebo u dlužníka zástavního prostřednictvím realizace zástavního práva.⁵²

⁵⁰ Viz 1376 a násl. OZ.

⁵¹ PELECH, J. in PELECH, J. *Zástavní právo*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013, s. 48.

⁵² Viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 6. 9. 2012, sp. zn. 21 Cdo 4166/2011.

3 Předmět zástavního práva a předmět zajištění

3.1 Zástava

Předmět zástavního práva zákon označuje jako zástavu a může jí být každá věc, s níž lze obchodovat.⁵³ Oproti předešlé právní úpravě, tedy OZ z roku 1964, došlo k zestručnění vymezení zástavy, protože dříve se užívala taxativní výčtová definice.⁵⁴ Zástavou mohla být: věc movitá nebo nemovitá, podnik nebo jiná hromadná věc, soubor věcí, pohledávka či jiné majetkové právo, pokud to jeho povaha připouští, byt nebo nebytový prostor ve vlastnictví podle zvláštního zákona, obchodní podíl, cenný papír nebo předmět průmyslového vlastnictví.⁵⁵ Zástavou mohly být veškeré uvedené předměty, avšak za předpokladu, že byly převoditelné na jinou osobu a také se jednalo o existující majetkovou hodnotu.⁵⁶ Současné označení zástavy je však velmi podobné úpravě v ABGB, kde způsobilou zástavu vymezovalo ustanovení § 448 ABGB a mohla jí být každá věc, která mohla být v obchodě. Takovou věcí⁵⁷ mohla být věc hmotná i nehmotná (právo), movitá i nemovitá. Pokud byla zástavou věc movitá, hovořilo se o ruční zástavě, a pokud byla zástavou věc nemovitá, označovala se jako hypotéka.⁵⁸

K určení způsobilého předmětu zástavního práva je nezbytné správně definovat pojem „věc“. V ustanovení § 489 OZ je uvedeno, že věci se rozumí vše, co je rozdílné od člověka a slouží k potřebě lidí.⁵⁹ Občanský zákoník (stejně jako ABGB) vychází z tzv. širokého pojetí věci v právním smyslu, protože za věc nepovažuje pouze hmotné předměty, ale i předměty nehmotné (práva, jejichž povaha to připouští, a jiné věci bez hmotné podstaty).⁶⁰ Jen pro doplnění - za věc

⁵³ Ustanovení § 1310 odst. 1 OZ .

⁵⁴ PELECH, J. in PELECH, J. *Zástavní právo*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013, s. 55.

⁵⁵ Ustanovení § 153 odst. 1 OZ z roku 1964.

⁵⁶ PELECH, J. in PELECH, J. *Zástavní právo*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013, s. 55.

⁵⁷ Definice věci byla obsažena v ustanovení § 285 ABGB: „*Všechno, co od osoby je rozdílné a slouží k užívání lidí, sluje věc v právním smyslu.*“

⁵⁸ ROUČEK, F. in ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Komentáře velkých zákonů československých. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2002, s. 631,

⁵⁹ Ustanovení § 489 OZ.

⁶⁰ THÖNDEL, A., ZUKLÍNOVÁ, M. in DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J. a ZUKLÍNOVÁ, M. *Občanské právo hmotné. Svazek 1. Díl první: Obecná část. 2.*, aktualizované a doplněné vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2016, s. 376.

v právním slova smyslu se nepovažuje zejména lidské tělo, jeho části a živé zvíře.⁶¹ Rozsáhlé spektrum možných předmětů zástavního práva je dále korigováno nejen dalšími ustanoveními OZ, ale i jinými právními předpisy. Například podle ustanovení § 8 odst. 4 zákona č. 452/2001 Sb., o ochraně označení původu a zeměpisných označení a o změně zákona o ochraně spotřebitele, nesmí být zapsané označení původu poskytnuto jako zástava.

Otázkou je, zda může být zástavou živé zvíře, které není věcí v právním slova smyslu, ale podle textu zákona, konkrétně podle ustanovení § 494 OZ, má zvláštní význam a hodnotu již jako smysly nadaný živý tvor. Ustanovení o věcech se na něj použijí obdobně jen v rozsahu, v jakém to neodporuje jeho povaze.⁶² Například rozdílně od částí lidského těla (pokud je nelze bezbolestně odejmout), které rovněž nejsou věcmi v právním slova smyslu, může být zvíře předmětem obchodu.⁶³ Lze se přiklonit k názoru, že zvířata obecně být předmětem zástavního práva mohou.⁶⁴ Například u většiny hospodářských zvířat se zřízení a následná realizace zástavního práva nebude přičít jejich povaze. Naopak pokud by měl být zástavou třeba pes, který mívá vytvořen určitý citový vztah ke svému majiteli, nemělo by být zřízení zástavního práva přípustné. Před zřízením zástavního práva je vždy nutné zvážit, jak by zvíře vnímalo změnu majitele po realizaci zástavního práva, ale i samotný vznik zástavního práva, pokud by byl zvolen způsob vzniku zástavního práva, kterým by došlo k oddělení zvířete od majitele (například odevzdáním zástavnímu věřiteli). Taxativní vymezení zvířat, která mohou představovat zástavu a která nikoliv, by nejspíše nebylo vhodné. Vždy je nutné zvážit veškeré okolnosti případu.

Předmětem zástavního práva ovšem nemohou být věci, které jsou vyloučeny z právního obchodu (tzv. *res extra commercium*), jež nesplní požadavek obchodovatelnosti. Tyto věci bývají především uvedeny ve zvláštních právních předpisech, jako je například vodní zákon, podle kterého povrchové a podzemní vody nejsou předmětem vlastnictví, nejsou ani součástí nebo

⁶¹ Ustanovení § 493 a § 494 OZ.

⁶² Ustanovení § 494 OZ.

⁶³ Viz ustanovení § 112 OZ.

⁶⁴ Opačně například KNAIZL, Z. *Věc v právním smyslu v kontextu historického vývoje a jeho současná reflexe v exekučním právu* [online] beck-online.cz [cit 1. prosince 2023] Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgnpww3c7gpxgzsgy&groupIndex=0&rowIndex=0>

příslušenství pozemků.⁶⁵ Obchodovatelnost v právním smyslu však nutně neznamená i zcizitelnost zástavy. Podstatné je, aby věc byla hodnotitelná. V některých případech ale zákonodárce u zástavy výslovně požaduje její zcizitelnost (například podíl v obchodní korporaci podle ustanovení § 1320 OZ).⁶⁶

Tvrzení, že není třeba vyžadovat zcizitelnost zástavy, lze opřít o ustanovení § 1359 OZ vymezující způsoby realizace zástavního práva, které lze rozčlenit do dvou skupin - privátní a institucionální. Prvním způsobem je postup podle dohody zástavního věřitele a zástavního dlužníka, což představuje privátní způsob realizace zástavního práva. Institucionální způsoby jsou pak zpeněžení zástavy ve veřejné dražbě nebo soudní prodej zástavy. Je-li postupováno podle dohody smluvních stran, nemusí vždy dojít ke zcizení zástavy, ale je možné, aby se smluvní strany dohodly například na správě nemovité věci.⁶⁷

Nakonec je dobré připomenout, že při zřizování zástavního práva musí být vždy dodržena zásada individualizace, o které bylo hovořeno v druhé kapitole práce. Podle této zásady může být zástavou jen individuálně určená věc, nikoliv neurčitý majetek. Předmětem zástavního práva však může být i spoluvlastnický podíl na věci.

3.1.1 Rozsah zástavního práva obecně

Rozsahu zástavního práva je věnován pododdíl třetí úpravy zástavního práva v OZ a důležité je zejména ustanovení § 1346, jehož první odstavec zní následovně: *„Zástavní právo se vztahuje na zástavu, na její přírůstek i příslušenství, ledaže zástavní smlouva určí něco jiného. Z plodů a užitků se zástavní právo vztahuje jen na ty, které nejsou odděleny.“*⁶⁸

Citované ustanovení má dispozitivní povahu, takže si strany mohou sjednat rozsah jiný. Zástavní právo se ze zákona vztahuje na celou zástavu bez ohledu na to, zda je hodnota zajištěného dluhu vyšší nebo nižší, než je hodnota zástavy.

⁶⁵ Ustanovení § 3 odst. 1 zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů.

⁶⁶ BEZOUŠKA, P. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář. 2. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1247.

⁶⁷ Tamtéž, s. 1246.

⁶⁸ Ustanovení § 1346 odst. 1 OZ.

Předmětem zástavního práva jsou rovněž součásti zastavené věci, které existovaly v době zřízení zástavního práva, ale i ty, které se připojily později. Součást věci není samostatnou věcí v právním slova smyslu a sama o sobě nemůže být předmětem občanskoprávních vztahů.⁶⁹ Za součást věci hlavní se chápe vše, co k ní podle její povahy náleží a co od ní nemůže být odděleno, aniž by došlo k znehodnocení věci hlavní.⁷⁰ V ustanovení § 506 OZ je dále upravena superfiduciální zásada vymezující součásti pozemku. „*Součást pozemku je prostor nad povrchem i pod povrchem, stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení s výjimkou staveb dočasných, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech.*“⁷¹ Kromě toho je součástí pozemku rostlinstvo na něm vzešlé a také stavby, které nejsou nemovitými věcmi, i když zasahují pod jiný pozemek.⁷² Ze superfiduciální zásady existují ovšem výjimky, například tyto:

- I. liniové stavby nejsou součástí pozemku,⁷³
- II. stroj nebo jiné zařízení není součástí pozemku, pokud byla učiněna výhrada,⁷⁴
- III. nebo součástí pozemku není stavba spojená se zemí pevným základem, která nebyla k okamžiku nabytí účinnosti OZ součástí pozemku, na němž je postavena, a je ve vlastnictví osoby odlišné od vlastníka pozemku.⁷⁵

Součást věci se však oddělit od věci hlavní může. V okamžiku, kdy dojde k trvalému oddělení od věci hlavní, oddělená věc se stane samostatným předmětem občanskoprávních vztahů.⁷⁶ Následek oddělení zákon výslovně neupravuje a není zcela zřejmé, zda nově vzniklou věc bude zatěžovat zástavní právo či nikoliv.⁷⁷ V této práci se zastává názor, že zástavní právo bude nadále zatěžovat nově vzniklou věc. Pokud by byl závěr opačný, mohlo by dojít k poškození zástavního věřitele, protože se oddělením součásti věci většinou

⁶⁹ PELECH, J. in PELECH, J. *Zástavní právo*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013, s. 57.

⁷⁰ Ustanovení § 505 OZ.

⁷¹ Ustanovení § 506 odst. 1 OZ.

⁷² Ustanovení § 506 odst. 2 a § 507 OZ.

⁷³ Ustanovení § 509 OZ.

⁷⁴ Ustanovení § 508 OZ.

⁷⁵ Ustanovení § 3055 OZ.

⁷⁶ PELECH, J. in PELECH, J. *Zástavní právo*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013, s. 57.

⁷⁷ Naopak BGB odpověď na tuto otázku poskytuje v ustanovení § 1212, podle kterého se zástavní právo vztahuje i na oddělené věci.

zástava znehodnotí.⁷⁸ Zejména v případě dobrovolně vzniklého zástavního práva by bylo možné do jisté míry vnímat narušení zásady *pacta sunt servanda*, jelikož při zřizování zástavního práva byla věc zatížena i se součástmi (ovšem pokud nepřibyly během trvání zástavního práva). Měla by tedy být respektována vyjádřená vůle smluvních stran při zřizování zástavního práva. K tomuto lze namítat, že průběhu trvání zástavního práva přibude součást věci a naopak se zastavená věc zhodnotí. S touto námitkou by bylo možné se vypořádat tak, že by se zavedlo pravidlo, podle kterého by se zástavní právo vztahovalo na oddělené součásti věci pouze za předpokladu, že byly součástmi věci hlavní v době zřizování zástavního práva. Učiněný závěr o zatížení nově vzniklé věci by bylo dále možno nejspíše analogicky dovodit z ustanovení § 1351 OZ, kde je řešen následek rozdělení zastavené věci, který bude mít v podstatě stejný následek, jako oddělení součásti věci - z jedné věci vzniknou dvě nebo více nových věcí. Po rozdělení věci se zástavní právo vztahuje na všechny věci vzniklé rozdělením.

Jinak tomu bude u příslušenství, kterým se rozumí: „*vedlejší věc vlastníka u věci hlavní, je-li účelem vedlejší věci, aby se jí trvale užívalo společně s hlavní věcí v rámci jejich hospodářského určení.*“⁷⁹ Definičními znaky příslušenství věci hlavní jsou zejména: vlastnická identita věci vedlejší a věci hlavní, účel daný hospodářským určením věci hlavní, trvalé užívání příslušenství s věcí hlavní. Příslušenství věci hlavní na rozdíl od součásti věci může být samo předmětem občanskoprávních vztahů a lze se přiklonit k názoru, že může být samo zástavou. Nyní se nabízí otázka, jaký důsledek bude mít vznik zástavního práva k příslušenství věci. V této práci je zastáván názor, že obecně pouhý vznik zástavního práva není překážkou pro naplňování funkce příslušenství k věci hlavní. Pokud by ovšem zástavní právo vzniklo zejména odevzdáním zástavnímu věřiteli nebo třetí osobě, nemohlo by sice dočasně naplňovat funkci příslušenství, ale šlo by o stav dočasný a na zastavenou věc by mělo být i nadále pohlíženo jako na příslušenství věci hlavní.⁸⁰ Příslušenství by se nejspíše stalo samostatnou věcí

⁷⁸ I když by se obecně mělo těmto situacím předcházet s ohledem na ustanovení § 1353 OZ, které zároveň zástavního věřitele za splnění zákonných podmínek opravňuje požadovat doplnění zástavy.

⁷⁹ Ustanovení § 510 odst. 1 OZ.

⁸⁰ Toto tvrzení lze opřít například o rozsudek Nejvyššího ze dne 11.8.2009, sp. zn. 21 Cdo 2366/2008, kde je uvedeno: „*Dočasné oddělení příslušenství (například při zapůjčení jiné osobě) povahu příslušenství nemění.*“

až po realizaci zástavního práva, kdy by se změnil vlastník zastavené věci a trvale by bylo příslušenství odděleno od věci hlavní. V některých případech by zřejmě ke změně povahy příslušenství věci nemuselo dojít ani po realizaci zástavního práva. Presentovanou úvahu lze zdůvodnit pomocí výše uvedených definičních znaků příslušenství. Vznikne-li zástavní právo například k nabytku v provozovně, vznik zástavního práva sám o sobě nebude příčinou změny vlastnického práva k nabytku nebo znemožnění jeho užívání v provozovně (pokud nebude přemístěn). Charakter příslušenství by nabytek pravděpodobně ztratil až po realizaci zástavního práva zcizením, kdyby se změnil vlastník předmětného nabytku. Nabízí se však jiný závěr, a to za předpokladu, že by bylo příslušenství věci hlavní převedeno společně s věcí hlavní (i když by nebyla zástavou). Pokud by majitel provozovny (zástavní dlužník) prodal provozovnu zástavnímu věřiteli a současně realizoval zástavního práva k nabytku, čímž by zástavní věřitel nabyl vlastnické právo k nabytku i k provozovně, nabytek by byl nadále příslušenstvím provozovny.

Je-li však zastavována věc hlavní (nikoliv příslušenství), příslušenství zpravidla sdílí osud hlavní věci a obvykle je zastaveno s věcí hlavní, zákon ovšem připouští i opačné ujednání.⁸¹ Stejně jako u součásti věci zákon neřeší následek oddělení příslušenství od věci hlavní. Řešení by mělo být nejspíše stejné jako u součásti věci a zástavním právem by měla být zatížena rovněž věc, která byla příslušenstvím věci hlavní. Toto by bylo možné opět zdůvodnit znehodnocením věci hlavní.⁸² Vhodné by bylo, aby se zástavní právo omezilo na příslušenství, která náležela k věci hlavní v době zřízení zástavního práva.

Při pojednání o příslušenství se nabízí ještě jedna otázka, zda následkem připojení příslušenství k věci hlavní zůstává připojené příslušenství zástavním právem nezatížené, či se na něj bude zástavní právo vztahovat. S ohledem na skutečnost, že příslušenství věci je stále věc v právním slova smyslu, která může být sama předmětem právního jednání, zástavní právo by se na nově připojené příslušenství spíše vztahovat nemělo.

⁸¹ Ustanovení § 1346 odst. 1 OZ.

⁸² Ke stejnému závěru dospěl Nejvyšší soud a vyjádřil jej v rozsudku ze dne 11.8.2009, sp. zn. 21 Cdo 2366/2008.

Zástavní právo se vztahuje i na přírůstek, kterým se rozumí vše, co z věci vzejde nebo nově k ní přibude, aniž by bylo vlastníkovvi od někoho jiného odevzdáno. Přírůstky lze členit do tří skupin: na přírůstky přirozené (například mléko, vejce, vlna, květiny, keře, stromy), umělé (například stavba na pozemku) a smíšené (například osetí pozemku cizím semenem nebo osázení cizími rostlinami).

Do rozsahu zástavního práva náleží rovněž plody a užitky. Pod pojmem plod se rozumí vše, co věc pravidelně poskytuje ze své přirozené povahy. Naopak užitek je to, co věc poskytuje ze své právní povahy. Zástavní právo je v případě plodů a užitků omezeno pouze do okamžiku, než dojde k jejich oddělení od zástavy. U plodů bude mít oddělení podobu fyzické separace od plodonosné věci a u užitků dojde k oddělení prostřednictvím jejich vybrání. Smluvní strany si samozřejmě mohou ujednat, že se bude zástavní právo vztahovat i na oddělené plody a užitky.⁸³

Odlišné vymezení rozsahu zástavního práva obsahuje například BGB u hypotéky, která je základním typem pozemkového zástavního práva.⁸⁴ Ačkoliv zákon hovoří o zatížení pozemku, je třeba přihlížet k zásadě *supericies solo cedit*, vyjádřené v § 94 BGB. Toto ustanovení říká, že jsou součástí pozemku veškeré věci pevně spojené s pozemkem a také součásti stavby, která stojí na pozemku. Za součást pozemku se rovněž považují práva spojená s vlastnictvím věci.⁸⁵ Zástavní právo k pozemku se tedy bude ze zákona vztahovat také na jeho příslušenství (stavby, stromy apod.). Podle ustanovení § 1120 se hypotéka vztahuje i na plody a příslušenství, které byly od zatížené věci odděleny a zároveň nepřešly do vlastnictví jiné osoby.⁸⁶ Naproti tomu podle OZ se zástavní právo vztahuje na plody a užitky jen za předpokladu, že nebyly odděleny od zástavy.

⁸³ BEZOUŠKA, P. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář. 2. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1360 - 1361.

⁸⁴ Podstatu hypotéky (die Hypothek) vymezuje ustanovení § 1113 BGB a říká, že lze zatížit pozemek ve prospěch určité osoby, které musí být z pozemku zaplacená peněžitá částka k uspokojení pohledávky, která této osobě ji náleží.

⁸⁵ Ustanovení § 96 BGB.

⁸⁶ Ustanovení § 1120 BGB.

3.1.2 Rozsah zástavního práva k pohledávce

Pohledávka jako zástava vykazuje jistá specifika, tudíž jí zákonodárce věnoval speciální ustanovení nejen v případě rozsahu zástavního práva, ale i u vzniku zástavního práva k pohledávce, jeho realizaci atd. (podle ustanovení § 1335 a násl. OZ). Odstavec druhý ustanovení § 1346 OZ upravuje rozsah zástavního práva u pohledávky a říká: „*Je-li zastavena pohledávka, náleží zástavnímu věřiteli i každé právo, které pohledávku zajišťuje.*“ Sama pohledávka může být zajištěna například ručením, zadržovacím právem, zástavním právem, zajišťovacím převodem práva, srážkami ze mzdy apod. Zástavní věřitel má v případě zastavení pohledávky, která je takto sama zajištěna, výrazně silnější postavení, jelikož má právo se jednak domáhat plnění od dlužníka ze zastavené pohledávky, ale je rovněž oprávněn zajišťovací práva související se zastavenou pohledávkou přímo uplatnit vůči jejímu poddlužníkovi jako zajištěný věřitel.⁸⁷ Nicméně ustanovení je dispozitivní, tudíž si smluvní strany mohou ujednat, že se zástavní právo na zajištění pohledávky nevztahuje.

Na pohledávku je ovšem použitelné také obecné ustanovení o rozsahu zástavního práva, podle kterého se zástavní právo vztahuje mimo jiné i na příslušenství pohledávky, kterým se rozumí úroky, úroky z prodlení a náklady spojené s jejím uplatňováním.⁸⁸

3.1.3 Rozsah zástavního práva k hromadné věci

Hromadná věc je v souladu s ustanovením § 501 OZ tvořena souborem jednotlivých věcí náležících téže osobě, který tvoří jeden předmět nesoucí společné označení. Charakteristický pro hromadnou věc je její proměnlivý charakter, jelikož se výčet věcí tvořící hromadnou věc v čase mění. Specifickou hromadnou věcí je obchodní závod (organizovaný soubor jmění, který podnikatel vytvořil a který z jeho vůle slouží k provozování jeho činnosti).⁸⁹

⁸⁷ VONDŘICH, L. in PETROV, J., VÝTISK, M., BERAN, V. a kol. *Občanský zákoník. Komentář.* 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2017, s. 1336.

⁸⁸ Ustanovení § 513 OZ.

⁸⁹ BEZOUŠKA, P. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář.* 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1365.

Při zastavení hromadné věci je předmětem zástavního práva hromadná věc, nikoliv jednotlivé věci, které ji tvoří. Zástavní právo existující k hromadné věci se pouze odráží na předměty, z nichž se hromadná věc skládá. Toto je významné pro určení způsobu vzniku zástavního práva, o čemž bude blíže hovořeno v samostatné kapitole věnující se vzniku zástavního práva k hromadné věci.

Vzhledem k proměnlivému charakteru hromadné věci do ni mohou během existence zástavního práva jednotlivé předměty přibývat, a naopak mohou z tohoto souboru vystupovat. Dojde-li k přidání věci, bude se zástavní právo automaticky odrážet i na tento předmět. Pokud by naopak byla věc odloučena, zástavní právo by se na ni nadále nevztahovalo.

Navazující ustanovení § 1348 OZ řeší tzv. vícevrstvenost zástavních práv a přináší pravidlo, podle kterého jednotlivé věci náležející do zastavené hromadné věci nemohou být následně samostatně zastaveny. Pokud by tedy nejprve vzniklo zástavní právo k věci hromadné a následně by byla uzavřena ještě zástavní smlouva k zajištění dluhu k věci, která spadá do hromadné věci, zástavní smlouva k jednotlivému předmětu by byla absolutně neplatná.

Z uvedeného pravidla zákon připouští dvě výjimky. Zaprvé vícevrstvené zástavní právo může vzniknout za předpokladu, že jednotlivá věc spoluvytvářející hromadnou věc byla zastavena dříve než věc hromadná. Zadruhé k vícevrstvení dojde, když pod soubor hromadných věcí přibude nová věc, která je zastavena.

Lze se přiklonit k názoru, že existuje ještě třetí, v zákoně výslovně neuvedená výjimka. Vznikne-li zástavní právo k jednotlivé věci náležející do zastavené hromadné věci jinak než na základě smlouvy, opět budou existovat obě zástavní práva.⁹⁰ Uvedenou třetí výjimku však někteří právní teoretici nepřipouští a domnívají se, že zástavní právo k jednotlivé věci náležející do zastaveného závodu brání vzniku zástavního práva i z jiných právních důvodů (na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci, zákona nebo rozhodnutí soudu o schválení dohody dědiců o rozdělení pozůstalosti).⁹¹ Tento opačný závěr se však zdá být mylný.

⁹⁰ BEZOUŠKA, P. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář. 2. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1368 - 1369.

⁹¹ Například FIALA, J. in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III.*, Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 995.

Nastane-li některá z výše uvedených výjimek, je nutné aplikovat ustanovení § 1371 a násl. OZ upravující pořadí zástavních práv.⁹²

3.1.4 Vliv přeměny, rozdělení a spojení zástavy na rozsah a trvání zástavního práva

Následek přeměny, rozdělení a spojení zástavy je na rozdíl od OZ z roku 1964 řešen v ustanovení § 1350 - 1352 OZ.

Přeměna věci znamená proces, při kterém dojde k zániku věci jedné a ke vzniku věci druhé (typicky zpracováním). Zástavní právo se díky tomuto procesu automaticky přesune na nově vzniklou věc a bude nadále existovat v původním rozsahu.

Při rozdělení zastavené věci dojde ke vzniku více samostatných věcí, které budou rovněž automaticky zatíženy zástavním právem. Smluvní strany si mohou toto zákonné pravidlo modifikovat. Lze uvažovat o ujednání, podle kterého mohou určitou nově vzniklou věc vyloučit z rozsahu zástavního práva.⁹³

V případě spojení je nutné odlišit, zda dochází ke spojení zastavené věci s nezastavenou věcí nebo ke spojení dvou zástav.

Je-li spojena zástava s nezatíženou věcí, má zástavní věřitel právo žádat obnovení předešlého stavu na náklady zástavního dlužníka. Pokud by obnovení předešlého stavu nebylo možné, zástavní právo by vzniklo k nově spojené věci, avšak pouze v rozsahu původní hodnoty zástavy v době spojení. Byla-li zástava oceněna, platí vyvratitelná domněnka, že cenu zástavy určuje výše ocenění.⁹⁴ Ke stejnému závěru dospěl i Nejvyšší soud již za účinnosti OZ z roku 1964.⁹⁵

⁹² BEZOUŠKA, P. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář. 2. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1369.

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

⁹⁴ Ustanovení § 1350 odst. 2 OZ.

⁹⁵ *V případě, že zástavní právo bylo zřízeno ke spoluvlastnickému podílu na nemovitosti a že se zástavní dlužník posléze stal vlastníkem celé věci (nabyl ostatní spoluvlastnické podíly na nemovitosti), nelze úspěšně ani pomoci tzv. elasticity zástavního práva dovozovat, že by se tím zástavní právo rozšířilo (mohlo rozšířit) ze spoluvlastnického podílu na celou věc. K takovému výkladu neposkytuje právní úprava jakoukoliv oporu; naopak, z ustanovení § 151a, § 151b a § 151d odst.2 obč. zák. je třeba dovést, že rozsah zatížení zástavním právem se nemění, i když vlastnické (spoluvlastnické) právo bylo smluvně převedeno na jiného, a že se tedy nemůže změnit ani v důsledku toho, že zástavní dlužník spoluvlastnického podílu nabyl na věci další spoluvlastnické podíly nebo že svůj dosavadní podíl zčásti převedl na někoho jiného.* (Viz Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 6. 4. 2011, sp. zn. 21 Cdo 4397/2009).

V druhém případě, kdy by došlo ke spojení dvou zástav, je třeba rozlišit situaci, ve které obě zástavy zajišťují tentýž dluh a ve které nikoliv.

Pokud by zástavy před spojením zajišťovaly různé dluhy, mohou se zástavní věřitelé domáhat obnovení předešlého stavu. Bude-li obnovení předešlého stavu nemožné, bude se na věc nahlížet, jako by ke spojení nedošlo.⁹⁶ Z tohoto vyplývá, že všichni zástavní věřitelé budou oprávněni k uspokojení se z věci do výše hodnoty zástavy (která jim svěřila) v době spojení.

Dojde-li ke spojení zástav zajišťujících ten samý dluh, fikce, podle které se na zástavu hledí, jako kdyby ke spojení nedošlo, se neuplatní. Nově vzniklá spojená věc je zatížena jedním zástavním právem.⁹⁷

3.1.5 Vliv přeměny cenného papíru a zaknihovaného cenného papíru na rozsah zástavního práva

Následek výměny a přeměny cenného papíru a zaknihovaného cenného papíru je řešen v ustanovení § 1349 OZ.

Pokud by byl cenný papír, který by byl zástavou, emitentem vyměněn za jiný cenný papír, zástavní právo by trvalo nadále ve stejném rozsahu. Rovněž přeměna cenného papíru na zaknihovaný cenný papír, případně přeměna zaknihovaného cenného papíru na cenný papír, by neměla žádný vliv na trvání a rozsah zástavního práva.

Speciálně se zákon vyjadřuje k cennému papíru na řad, který vyjde z výměny nebo přeměny. Emitent je povinen jej před předáním oprávněné osobě mít cenný papír u sebe opatřit zástavním rubopisem.⁹⁸

3.1.6 Budoucí zástavní právo

Ustanovení § 1310 OZ vymezující předmět zástavního práva v druhém odstavci výslovně připouští možnost zastavení věci, kterou zástavce v době uzavírání zástavní smlouvy nevlastní, ale vlastnické právo mu k této věci teprve

⁹⁶ Ustanovení § 1352 OZ.

⁹⁷ VYMAZAL, L. in VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 95.

⁹⁸ Ustanovení § 1349 OZ.

vznikne. Absence zástavcovova vlastnického práva k zástavě může pramenit ze dvou důvodů: a) zástavce není vlastníkem zástavy b) zástava ještě neexistuje.⁹⁹

Na rozdíl od platné právní úpravy OZ z roku 1964 neumožňoval zřízení zástavního práva k věci neexistující. Zástava musel být vždy existující majetkovou hodnotou.¹⁰⁰

Na úvod je praktické zmínit omezující ustanovení ZPr, konkrétně § 346d odst. 1 věta druhá, podle kterého není možné zřídit zástavní právo k věci, k níž zaměstnanci vznikne vlastnické právo teprve v budoucnu. Toto ustanovení ovšem dopadá pouze na pohledávky zaměstnavatele vůči zaměstnanci vzniklé z pracovněprávního poměru.¹⁰¹

3.1.6.1 Zřízení budoucího zástavního práva

Proces vzniku zástavního práva je dvoufázový a je třeba rozlišovat zřízení budoucího zástavního práva, ke kterému dojde uzavřením zástavní smlouvy, a samotný vznik zástavního práva. Doba mezi zřízením a vznikem zástavního práva není nijak zákonem omezena ve svém trvání, ale není vyloučena možnost ujednáním stran podmínit vznik zástavního práva, a to i doložením času.¹⁰²

Obecně platí, že pokud se zřizuje zástavní právo k existující věci, kterou zástavní dlužník nevlastní, lze dát do zástavy věc jen za předpokladu, že její vlastník vyjádří svůj souhlas se zastavením.¹⁰³ Důvodem tohoto ustanovení je ochrana vlastníka věci před omezením vlastnického práva bez jeho svobodného projevu vůle. Rozdíl mezi zastavením věci cizí se souhlasem vlastníka podle ustanovení § 1343 odst. 1 OZ a budoucím zástavním právem je ten, že při zřizování budoucího zástavního práva má zástavce v úmyslu se stát zástavním dlužníkem a mít zástavu ve svém vlastnictví, což v případě zastavení věci cizí tak není, a zástavce nemá v úmyslu se stát vlastníkem zástavy.

⁹⁹ BEZOUŠKA, P. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář. 2. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1253.

¹⁰⁰ PELECH, J. in PELECH, J. *Zástavní právo.* Plzeň: Aleš Čeněk, 2013, s. 55.

¹⁰¹ BEZOUŠKA, P. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář. 2. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1254.

¹⁰² FIALA, J. in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III.*, Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 897.

¹⁰³ Ustanovení § 1343 odst. 1 OZ.

Lze se přiklonit k názoru, že samotné zřízení budoucího zástavního práva vlastníka věci neomezuje, a není důvod pro vyžadování souhlasu vlastníka věci s jeho zřízením. K omezení vlastníka zástavy by došlo až ve chvíli vzniku zástavního práva.¹⁰⁴ V případě, že vlastník věci při uzavírání smlouvy nevyjádří svoji svobodnou, vážnou a srozumitelnou vůli tak, jak to vyžaduje zákon, nemělo by být omezeno jeho vlastnické právo. Absence souhlasu vlastníka věci však není překážkou ve zřízení budoucího zástavního práva pouze za předpokladu, že zástavní právo nemá být zapsáno do veřejného seznamu či rejstříku zástav, jelikož je souhlas vlastníka zástavy pro zápis obligatorní.

3.1.6.2 Vznik zástavního práva na základě budoucího zástavního práva

Okamžik vzniku zástavního práva upravuje ustanovení § 1341 OZ, podle kterého vznikne zástavní právo nabytím vlastnického práva zástavním dlužníkem. Druhý odstavec výše uvedeného ustanovení pamatuje na situace, kdy je třeba ke vzniku zástavního práva potřebný zápis do veřejného seznamu nebo do rejstříku zástav. Pokud bylo budoucí zástavní právo do rejstříku zástav nebo veřejného seznamu zapsáno, vznikne zástavní právo rovněž nabytím vlastnického práva zástavním dlužníkem.¹⁰⁵ Je třeba dodat, že zapsaná budoucí zástavní práva se netransformují na zástavní práva automaticky po splnění zákonem daných podmínek, ale je třeba podat návrh ze strany oprávněné osoby úřadu vedoucímu veřejný seznam nebo notáři, který v souladu s ustanovením § 35g odst. 4 písm. f) NŘ provede zápis o vzniku zástavního práva do rejstříku zástav.¹⁰⁶

3.1.6.3 Výhoda budoucího zástavního práva

Klíčová otázka je, jaká je výhoda zřízení budoucího zástavního práva. Benefit budoucího zástavního práva spočívá v určení pořadí zástavních práv lpících na zástavě. Problematiku pořadí zástavních práv je vhodné vysvětlit prostřednictvím demonstrativních situací. K zapsání budoucího zástavního práva

¹⁰⁴ BEZOUŠKA, P. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář. 2. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1254.

¹⁰⁵ Ustanovení § 1341 OZ.

¹⁰⁶ BEZOUŠKA, P. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář. 2. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1243.

k nemovité věci do katastru nemovitostí dojde dne 1. 1. 2017 a samotné zástavní právo po splnění zákonem stanovených podmínek vznikne ke dni 1. 3. 2017. Takové zástavní právo pak bude mít při posuzování pořadí výhodu oproti zástavnímu právu vzniklému dne 1. 2. 2017, jelikož se pořadí uvedeného budoucího zástavního práva počítá ke dni 1. 1. 2017. Jiná situace by nastala, kdyby došlo k výkonu zástavního práva vzniklého dne 1. 2. 2017 ještě před tím, než by výše uvedené budoucí zástavní právo vzniklo (tedy před 1. 3. 2017). V takovém případě by došlo k výkonu zástavního práva ze dne 1. 2. 2017 a k budoucímu zástavnímu právu by se nepřihlíželo.¹⁰⁷

Je třeba mít na paměti, že ne každé budoucí zástavní právo je zapsáno do veřejného seznamu nebo rejstříku zástav, a ne vždy tak dojde k naplnění principu publicity, který by dal třetím osobám na vědomí existenci budoucího zástavního práva. Pořadí budoucích zástavních práv upravuje OZ následovně: „*Je-li zástavou věc, k níž má zástavci vzniknout vlastnické právo teprve v budoucnu, stanoví se pořadí zástavních práv podle doby uzavření zástavní smlouvy; zapisuje-li se budoucí zástavní právo do rejstříku zástav nebo do veřejného seznamu, rozhoduje pořadí, v němž byly návrhy na provedení zápisu podány.*“¹⁰⁸ Vzhledem k absenci principu publicity může nastat situace, kdy například dne 1. 1. 2018 bude zřízeno budoucí zástavní právo, které bude dne 1. 3. 2018 transformováno na zástavní právo. Dne 1. 2. 2018 uzavře zástavní věřitel zástavní smlouvu, přičemž bude v dobré víře, že k zástavě nevznikne zástavní právo se zpětnými účinky. V takovém případě se dává přednost dobrověrnému zástavnímu věřiteli a vznik zástavního práva, ze kterého je oprávněn, bude považován za dřívější než budoucí zástavní práva ze dne 1. 1. 2018.¹⁰⁹

¹⁰⁷ BEZOUŠKA, P. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář. 2. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1242.

¹⁰⁸ Ustanovení § 1371 odst. 2.

¹⁰⁹ BEZOUŠKA, P. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář. 2. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1243.

3.1.7 Vespolečné zástavní právo

Ustanovení § 1345 OZ upravuje tzv. vespolečné (tj. simultánní) zástavní právo. Podstata vespolečného zástavního práva je, že se k zajištění jednoho dluhu poskytuje několik zástav. Pluralita zástav nemusí být vždy přítomna ihned při zřízení zástavního práva, nýbrž může nastat i později například rozdělením věci nebo dohodou o zastavení další věci.¹¹⁰ Zástavy zajišťující dluh mohou být různého druhu, a dokonce mohou mít odlišné vlastníky. Jen pro upřesnění, pokud se zastaví hromadná věc, nejedná se o vespolečné zástavní právo, protože je hromadná věc považována za jednu věc, a jak již bylo řečeno, předmětem zástavního práva nejsou jednotlivé věci, které hromadnou věc tvoří.

Nejčastější právní důvod vzniku vespolečného zástavního práva je zástavní smlouva, nicméně může vzniknout i na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci, na základě rozhodnutí soudu o schválení dohody dědiců o rozdělení pozůstalosti, nebo dokonce ze zákona.¹¹¹ Příkladem zákonného vespolečného práva je zástavní právo pachtýře k věcem náležejícím do inventáře.¹¹² Dřívější právní úprava, tedy OZ z roku 1964, obsahovala zákonné vespolečné právo pronajímatele k movitým věcem v ustanovení § 672 odst. 1.¹¹³ Nyní má pronajímatel právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má na věci nebo v ní.¹¹⁴

Pokud dojde k realizaci zástavního práva, náleží zástavnímu věřiteli právo volby, jak dojde k jeho náhradnímu uspokojení. Nabízí se varianty v podobě uspokojení zástavního věřitele z veškerých zástav, jen z některých, nebo pouze z jedné zástavy. Při zřizování zástavního práva může být právo volby zástavního věřitele omezeno (například stanovením pořadí zpeněžení zástav). V případě, že dojde ke zpeněžení jen některých zástav a zároveň budou zástavy náležet různým vlastníkům, neexistuje zákonný regres. Lze však uvažovat o jeho smluvním založení.¹¹⁵

¹¹⁰ PELECH, J. in PELECH, J. *Zástavní právo*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013, s. 59.

¹¹¹ BEZOUŠKA, P. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář. 2. vydání*. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1358.

¹¹² Ustanovení § 2344 OZ.

¹¹³ Na Slovensku zůstalo zástavní právo pro zajištění pohledávky pronajímatele vůči nájemci zachováno a je nadále upraveno v ustanovení § 672 odst. 1 SOZ.

¹¹⁴ Ustanovení § 2234 OZ.

¹¹⁵ BEZOUŠKA, P. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář. 2. vydání*. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1359.

3.2 Předmět zajištění

Podle současného pojetí OZ není již předmětem zajištění pohledávka, ale je jím dluh. S tímto přístupem, jak již bylo v úvodu práce řečeno, mnozí autoři odborné literatury nesouhlasí a drží se původního pojetí. Rovněž komentářová literatura k OZ při výkladu ustanovení upravující zástavní právo pracuje s pojmem „zástavní pohledávka“. Ačkoliv se mnohým jeví nové pojmosloví jako nesprávné, v praxi se nic nemění, jelikož hovoří-li OZ o zajištění dluhu, lze s jistotou za zajištěnou považovat i odpovídající pohledávku. Pohledávka a dluh se vzájemně doplňují, takže nemůže existovat dluh bez odpovídající pohledávky a naopak.¹¹⁶

Zástavním právem nelze zajistit jakýkoli dluh, ale musí splňovat určitá kritéria. Zejména se musí jednat o platný dluh ocenitelný penězi. Zajistit by nešlo například nekonání.¹¹⁷

Vyloučeny jsou bezpochyby dluhy absolutně neplatné,¹¹⁸ kdy nemůže být naplněna zásada akcesority. Stejný názor vyjádřil F. Rouček v komentáři k ABGB ohledně zajištění neplatné pohledávky, která nemůže být zajištěna zástavním právem. Nicméně F. Rouček připomněl, že pokud by se stala původně neplatná pohledávka později platnou, konvalidovalo by se rovněž zástavní právo. A také naopak, pokud by se původně platná pohledávka stala později neplatnou *ex tunc*, zaniklo by i zástavní právo.¹¹⁹

U dluhů relativně neplatných je možné, aby k němu zástavní právo vzniklo, jelikož pokud oprávněná osoba nenamítne neplatnost právního jednání, které vede k zániku dluhu, hledí se na něj jako na právní jednání platné. Vznese-li oprávněná osoba námitku neplatnosti, dluh se stává neplatným *ex tunc*, takže se i na zástavní právo hledí jako na neplatné.¹²⁰

¹¹⁶ RABAN, P. in RABAN, P. a kol. *Závazkové právo*. Brno: Václav Klemm - Vydavatelství a nakladatelství, 2019, s. 24.

¹¹⁷ BEZOUŠKA, P. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář. 2. vydání*. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1255.

¹¹⁸ Za absolutně neplatné dluhy se považují dluhy, které jsou obsahem absolutně neplatných právních jednání.

¹¹⁹ ROUČEK, F. in ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Komentáře velkých zákonů československých. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2002, s. 642.

¹²⁰ Ustanovení § 586 OZ.

Jde-li o dluhy naturální, lze se přiklonit k názoru, že k naturálnímu dluhu může vzniknout jen naturální zástavní právo.¹²¹ Typickými naturálními obligacemi jsou pohledávky z her, sázek a losů, u kterých ovšem zákon výslovně vylučuje možnost zajištění.¹²² Dále jsou naturálními promlčené dluhy po vznesení námítky promlčení, které však trvají nadále, ale věřitel ztratil nárok na splnění své pohledávky ze strany dlužníka. Právo na plnění již nemůže být autoritativně vynutitelné. Dlužník přesto může svoji povinnost splnit dobrovolně a toto plnění se nepovažuje za bezdůvodné obohacení,¹²³ protože právní důvod plnění existuje (ačkoliv není vynutitelný). U promlčených dluhů zákon výslovně nestanovuje zákaz zastavení (jako u pohledávek z her, sázek a losů) a zřejmě zástavní právo k takovým dluhům vzniknout může. Pokud by skutečně došlo ke vzniku takového zástavního práva, byla by výrazně oslabena (možná dokonce nepřítomna) zajišťovací a uhrazovací funkce zástavního práva, protože by se nebylo možné autoritativně domoci jeho výkonu. Nicméně je velice nepravděpodobné, že by ke zřízení takového zástavního práva došlo. Dlužník po vznesení námítky promlčení si musí být vědom skutečnosti, že není povinen plnit svůj dluh. Rozhodnutí ke zřízení zástavního práva ze strany dlužníka by bylo nelogické a věřiteli by nedalo žádnou jistotu, že bude jeho pohledávka uhrazena. Zřízením zástavního práva by se postavení věřitele nezměnilo a stále by záleželo na dobrovolném rozhodnutí dlužníka.

Od naturálních dluhů je zapotřebí odlišit dluhy, u kterých uběhla promlčecí lhůta, avšak nebyla vznesena námítka promlčení. Takové dluhy jsou žalovatelné a dlužník má stále povinnost splnit svůj dluh. Pokud k nim bylo zřízeno zástavní právo, lze jej realizovat nejen dobrovolně na základě dohody zástavce / zástavního věřitele a zástavního dlužníka, ale i za pomoci orgánu veřejné moci.

¹²¹ ROUČEK, F. in ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Komentáře velkých zákonů československých. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2002, s. 643.

¹²² Ustanovení § 2878 OZ.

¹²³ Ustanovení § 2997 OZ.

3.2.1 Peněžitý a nepeněžitý dluh

Základní teoretické členění dluhů je podle jejich povahy na dluhy peněžité a dluhy nepeněžité. Oba tyto druhy dluhů mohou být předmětem zajištění.¹²⁴

Peněžitý dluh představuje povinnost plnění v penězích, přičemž nezáleží, v jaké měně je vyjádřen. Může být stanoven například i v eurech, dolarech, nebo dokonce v kryptoměně. Konkrétní výše dluhu nemusí být známa již v době uzavírání zástavní smlouvy, nebo v průběhu trvání zástavního práva, ale může být určena až při jeho výkonu.¹²⁵

Pokud má dluh nepeněžitou povahu, je třeba, aby byl penězi ocenitelný.¹²⁶ Jako příklad nepeněžitého dluhu lze uvést povinnost k vydání věci nebo třeba k vytvoření díla. Pro případ, že si strany neujednají peněžitou hodnotu takového dluhu, se uplatní vyvratitelná právní domněnka, podle které věřiteli náleží peněžité plnění do výše obvyklé ceny pohledávky v době vzniku zástavního práva.¹²⁷ K ocenění dluhu nemusí dojít ihned v zástavní smlouvě, ale lze jej uskutečnit v průběhu existence zástavního práva nebo až při výkonu zástavního práva.¹²⁸

3.2.2 Budoucí dluh

Zástavním právem lze zajistit rovněž dluh neexistující, označovaný jako dluh budoucí a jemu odpovídající budoucí pohledávku. Budoucí dluhy je možno dále vnitřně členit na dluhy pravé budoucí a nepravé budoucí. U pravého budoucího dluhu neexistuje právní důvod zakládající závazek. Jako příklad lze uvést situaci, kdy dojde k pouhému jednání o pronájmu bytu (nikoliv k uzavření nájemní smlouvy) a za budoucí dluh lze považovat nezaplacené nájemné. Naopak v případě nepravé budoucí pohledávky již právní důvod existuje (například platně uzavřená nájemní smlouva), ale nejsou splněny veškeré předpoklady pro vznik

¹²⁴ Naopak podle BGB je možné hypotékou zajistit pouze dluhy peněžité. (Viz REICH, D., O. *Einführung in das bürgerliche Recht*. 5., überarbeitete Auflage. Lehrbuch. Wiesbaden: Springer Gabler, 2016, s. 491.)

¹²⁵ BEZOUŠKA, P. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář. 2. vydání*. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1256.

¹²⁶ Ustanovení § 1311 odst. 1 OZ.

¹²⁷ Ustanovení § 1368 odst. 1 OZ.

¹²⁸ BEZOUŠKA, P. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář. 2. vydání*. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1256.

nároku na plnění.¹²⁹ Při vzniku zástavního práva k budoucímu dluhu se může zdát, že dochází k oslabení zásady akcesority, ale ve skutečnosti tomu tak není. Zásada akcesority je pouze odsunuta do pozadí do doby, než vznikne zajištěný dluh. I když zástavní právo vznikne dříve než dluh, jsou jeho další existence a zánik na budoucím dluhu závislé. Zásada akcesority se vznikem dluhu opět vstoupí do popředí a nadále ovládá existující zástavní právo.¹³⁰

V případě, že vznikne předvídaný dluh zajištěný zástavním právem, je při výkonu zástavního práva pro určení jeho pořadí rozhodující okamžik vzniku zástavního práva a nikoli okamžik vzniku dluhu, který vznikl později.¹³¹ Kromě možnosti zajištění dluhů budoucích zákon počítá s možností zajištění dluhů podmíněných, vázaných na odkládací (*suspensivní*) podmínku nebo podmínku rozvazovací (*rezolutivní*). V případě dluhu podmíněného odkládací podmínkou je zapotřebí se řídit režimem budoucího dluhu, o kterém již bylo pojednáno. U podmínky rozvazovací je existence zástavního práva omezena do okamžiku, než nastane rozvazovací podmínka. Až do této chvíle se zástavní věřitel může v případě nesplnění dluhu domoci náhradního uspokojení realizací zástavního práva.¹³²

3.2.3 Maximální zástavní právo

V odstavci druhém § 1311 OZ je upraveno tzv. maximální zástavní právo a lze jej vnímat jako alternativu k prvnímu odstavci ustanovení § 1311 OZ, protože namísto zajištění dluhů o určité výši, která je určena nebo ji je možné určit v průběhu trvání zástavního práva, mohou být zajištěny dluhy vymezeny prostřednictvím jiných kritérií, u nichž není výše dluhu určitá nebo určitelná.¹³³ Maximální zástavní právo zajišťuje buď dluhy určitého druhu vznikající

¹²⁹ BEZOUŠKA, P. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář. 2. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1257.

¹³⁰ PELECH, J. in PELECH, J. *Zástavní právo.* Plzeň: Aleš Čeněk, 2013, s. 64.

¹³¹ VYMAZAL, L. in VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku. 2. vydání.* Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 112 - 113.

¹³² Tamtéž, s. 119.

¹³³ RICHTER, T. *Zajištění dluhu podle nového občanského zákoníku - zástavní právo* [online] beck-online.cz [cit 3. prosince 2023]
Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembrnpw64s7hfpxgxzsgqyq&groupIndex=12&rowIndex=0&refSource=search-facets>

dlužníkovi vůči věřiteli v určité době, nebo i různé druhy vznikající vůči věřiteli z téhož právního důvodu.¹³⁴ Zástavní právo tedy není akcesorické ke konkrétním dluhům, jelikož přesná množina dluhů není při zřizování zástavního práva známá a během trvání zástavního práva se mění.

Ustanovení upravující maximální zástavní právo je třeba spojit s navazujícím ustanovením, které říká: „*zajišťuje-li se dluh ještě nedospělý nebo více dluhů, postačí ujednat, do jaké nejvyšší výše jistiny se zajištění poskytuje.*“¹³⁵ Pokud je sjednáváno maximální zástavní právo pro dluhy určitého druhu nebo dluhy ze stejného právního důvodu, je zapotřebí stanovit limit těchto dluhů tak, jak vyžaduje citované ustanovení. Pokud v době trvání zástavního práva dluhy převýší stanovený limit, zástavní právo se již na převyšující část dluhů vztahovat nebude.

U druhově určených dluhů je nezbytné v zástavní smlouvě vymezit minimálně osobu dlužníka, dobu vzniku dluhů a vymezení druhu zajišťovaných dluhů. Druh dluhů může být vymezen podle nejrůznějších kritérií. Například lze zajistit pouze peněžité dluhy, splatné dluhy nebo dokonce veškeré dluhy konkrétního dlužníka. Nejdůležitější náležitostí v ujednání o zástavním právu u druhově vymezených dluhů je doba, v níž dluhy vznikají. Tato doba může být určena zcela přesně (například od 1. 10. 2023 do 1. 1. 2024), ale může být stanovena i neurčitě prostřednictvím kritérií jejího určení (například po dobu trvání nájemní smlouvy).¹³⁶

Je-li zástavní právo sjednáváno k dluhům vznikajících ze stejného právního důvodu, obligatorně je třeba uvést právní důvod a osobu dlužníka. Doba, v níž dluhy vznikají, není nutné uvádět. Lze rovněž připustit, aby si strany ujednaly zajištění dluhů vznikajících z více právních důvodů.¹³⁷

¹³⁴ Ustanovení § 1311 odst. 2 OZ.

¹³⁵ Ustanovení § 1312 OZ.

¹³⁶ MATZNER, J. *Zřízení zástavního práva k budoucím pohledávkám a dluhům* [online] beck-online.cz [cit 3. prosince 2023] Dostupné z: <https://www.pravniprostor.cz/clanky/obcanske-pravo/zrizeni-zastavniho-prava-k-budoucim-pohledavkam-dluhum>

¹³⁷ Tamtéž.

3.2.4 Rozsah zajištění

Rozsah zajištění upravuje ustanovení § 1313 OZ, podle kterého je zástavním právem ze zákona zajištěn dluh a jeho příslušenství. Pokud má dojít rovněž k zajištění smluvní pokuty, je za potřebí výslovné ujednání smluvních stran.¹³⁸ Ustanovení § 1313 OZ má dispozitivní charakter a uplatňuje se v případě, že si strany nedohodly jiný režim zajištění. Lze ujednat například zajištění jistiny bez příslušenství, nebo dokonce pouze část jistiny.

Co se rozumí pod pojmem příslušenství, definuje ustanovení § 513 OZ, kde nehovoří o příslušenství dluhu, ale o příslušenství pohledávky. Jsou jím úroky, úroky z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky. Tento výčet je taxativní a smluvní pokuta za něj považovaná není. Příslušenství vymezené v ustanovení § 513 OZ se ovšem váže pouze k peněžitým pohledávkám. Příslušenstvím nepeněžitých pohledávek může být jakákoliv nepeněžitá úplata (například vydlužitel je povinen zapůjčitelovi vrátit o 100 kg obilí více). Samozřejmě, že lze u nepeněžitých pohledávek sjednat peněžitou sankci, avšak ta bude považována za smluvní pokutu. Jde-li o náklady spojené s uplatněním pohledávky, tak ty představují příslušenství pohledávky u pohledávek peněžitých i nepeněžitých a zástavní právo se na ně ze zákona vztahuje.¹³⁹

¹³⁸ Ustanovení § 1313 OZ.

¹³⁹ BEZOUŠKA, P. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář. 2. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1271.

4 Právní důvody vzniku zástavního práva

Aby došlo ke vzniku zástavního práva, musí být kumulativně splněny veškeré jeho předpoklady. Těmi jsou: způsobilý předmět zástavního práva (zástava), existující dluh a právní skutečnost požadovaná zákonem ke vzniku zástavního práva. Právní skutečností vedoucí ke vzniku zástavního práva může být zástavní smlouva, rozhodnutí orgánu veřejné moci, rozhodnutí soudu o schválení dohody dědiců o rozdělení pozůstalosti nebo zákon.

L. Vymazal uvádí, že právním důvodem vzniku zástavního práva by mohla být i závěť, což dovozuje z ustanovení § 1696 odst. 2 OZ, které říká, že lze dohodou o pozůstalosti zřídit věcné břemeno nebo zástavní či jiné věcné právo, i když o něm zůstavitel nepořídil. Zákonodárce tedy podle jeho názoru předvídá situaci, kdy zůstavitel takové právo nezřídil, ačkoliv jej zřídit mohl.¹⁴⁰ Vyjádřený názor se však zdá být nesprávný a výklad výše uvedeného ustanovení by se prezentovaným způsobem neměl rozšiřovat. Zákonodárce v ustanovení § 1696 odst. 2 OZ výslovně neuvádí zástavní právo, ale hovoří obecně o věcném břemeni či jiném věcném právu. Například podle ustanovení § 1260 OZ lze v závěti zřídit služebnost. Obdobné ustanovení u zástavního práva však není.

Naopak dědická smlouva se jeví jako způsobilý právní důvod vzniku zástavního práva. Dědická smlouva na rozdíl od závěti není jednostranným právním jednáním, ale při uzavírání dědické smlouvy je potřeba projevu vůle všech smluvních stran (stejně jako u klasické zástavní smlouvy). Ujednání o zřízení zástavního práva v dědické smlouvě by mělo obstát, a to za předpokladu, že budou splněny veškeré požadované náležitosti kladené nejen na dědickou smlouvu, ale i na smlouvu zástavní, o které bude hovořeno dále.¹⁴¹

Obdobné právní důvody vzniku zástavního práva byly uvedeny v ABGB a mohly jimi být: zákon, soudcovský výrok, smlouva a také poslední zůstavitelova vůle.¹⁴² Prostřednictvím odkazu v závěti nebo dovětku však nebylo možné zřídit

¹⁴⁰ VYMAZAL, L. in VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 128.

¹⁴¹ Shodně například BEDNÁŘ, V. *Dědická smlouva a některé problémy při jejím uzavírání, zejména pak problematika výkladu § 1585 odst. 1 O. Z.* [online] beck-online.cz [cit 13. prosince 2023] Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembg5pweyk7geyv6427ge3q&groupIndex=0&rowIndex=0&refSource=search>

¹⁴² Ustanovení § 449 ABGB.

zástavní právo, ale pouze nárok na jeho zřízení, protože ABGB neznal vindikační legát. Zástavcem se stala až osoba odkazem obtížena. Odkaz sám o sobě nemohl být titulem, ale maximálně součástí titulu zástavního práva.¹⁴³ Ustanovení v ABGB vymezující právní důvody vzniku zástavního práva lze zhodnotit pozitivně a obdobné ustanovení by bylo praktické zařadit do platného občanského zákoníku. Zdá se, že by bylo vhodné například před ustanovení § 1312 OZ hovořící o zřízení zástavního práva zástavní smlouvou přidat ustanovení obsahující taxativní výčet právních důvodů vzniku zástavního práva, čímž by se vyjasnily spory o tom, co jím může být a co nikoliv (viz shora uvedené pojednání o závěti).¹⁴⁴

Odklon od obvyklého vymezení právních důvodů vzniku zástavního práva, na který je vhodné upozornit, nastal dne 1. 4. 1964, kdy nabyl účinnosti OZ z roku 1964. Zástavnímu právu bylo tehdy věnováno pouhé jedno ustanovení - § 495. Zcela bylo upuštěno od možnosti vzniku smluvního zástavního práva a jediným právním důvodem mohl být zákon. Smluvní zástavní právo zůstalo i po dobu účinnosti OZ z roku 1964 zachováno v oblasti mezinárodního obchodu. Podle § 160 ZMO mohlo zástavní právo vzniknout na základě smlouvy nebo na základě zákona. V případě uzavření písemné smlouvy mohlo zástavní právo vzniknout samotnou účinností smlouvy. Druhým způsobem vzniku bylo vedle účinnosti písemné smlouvy ještě odevzdání věci zástavnímu věřiteli.¹⁴⁵

Obnova smluvního zástavního práva nastala až novelou hospodářského zákoníku č. 103/1990 Sb., s účinností od 1. 1. 1990. Nicméně i tato úprava byla značně omezena ve své působnosti. Zákon se totiž vztahoval pouze na určité právní vztahy mezi vymezenými subjekty a zároveň zástavní právo nebylo chápáno jako právo věcné, nýbrž pouze jako právo obligační s účinky *inter partes*.¹⁴⁶ Hospodářský zákoník měl omezenou působnost a upravoval pouze vztahy vznikající při podnikatelské činnosti právnických a fyzických osob, oprávněných k této činnosti podle tohoto zákona a zvláštních právních předpisů, vztahy při hospodářském styku právnických osob a majetkovou odpovědnost

¹⁴³ ROUČEK, F. in ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Komentáře velkých zákonů československých. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2002, s. 660.

¹⁴⁴ Platné znění ABGB nezměnilo text ustanovení § 449 a právní důvody vzniku zástavního práva jsou v Rakousku stále stejné.

¹⁴⁵ PELECH, J. in PELECH, J. *Zástavní právo*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013, s. 37 - 40.

¹⁴⁶ Tamtéž, s. 42.

v těchto vztazích.¹⁴⁷ Právní úprava zástavního práva byla obsažena v ustanovení § 129c - 129i. Stejně jako u ZMO mohl být právním důvodem vzniku zástavního práva zákon, ale i smlouva. Hospodářský zákoník byl účinný do 1. 1. 1992, kdy jej nahradil zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník.

Novela č. 509/1991 Sb. navrátila právní úpravu smluvního zástavního práva do OZ z roku 1964. Lze říci, že se právní úprava zástavního práva pouze převzala z OZ z roku 1950. Na rozdíl od pojetí hospodářského zákoníku bylo zástavní právo chápáno jako právo věcné.¹⁴⁸ Zástavní právo mohlo vzniknout na základě písemné smlouvy, schválené dědické dohody nebo ze zákona.¹⁴⁹

Právní důvody vzniku zástavního práva jsou obdobné i v německé právní úpravě. Podle BGB vznikají zástavní práva pozemková na základě zástavní smlouvy nebo rozhodnutí orgánu veřejné moci. K movitým věcem a právům může zástavní právo vzniknout na základě smlouvy, rozhodnutí orgánu veřejné moci, ale i na základě zákona.¹⁵⁰ Příkladem zákonného zástavního práva může být zástavní právo podnikatele, kterému zástavní právo vzniká k movitým věcem kupujícího vyrobeným nebo opraveným, pokud se do jeho vlastnictví dostaly při výrobě nebo opravě.¹⁵¹ Lze dodat, že i BGB stejně jako OZ neobsahuje taxativní výčet právních důvodů vzniku zástavního práva. Naopak na Slovensku je stále výčet právních důvodů v právní úpravě zástavního práva zachován a jsou jimi zástavní smlouva, schválení dohody dědiců o vypořádání dědictví, rozhodnutí soudu nebo správního orgánu a zákon.¹⁵²

Zřízení zástavního práva lze díky výše uvedeným právním důvodům rozdělit na dobrovolné a nucené. Do kategorie zástavního práva zřízeného dobrovolně se zařazuje zástavní právo vzniklé na základě zástavní smlouvy nebo na základě rozhodnutí soudu o schválení dohody dědiců o rozdělení pozůstalosti. Pro dobrovolné zástavní právo je charakteristická svobodně vyjádřená vůle zástavního dlužníka ke vzniku zástavního práva. Za nucené zřízení zástavního

¹⁴⁷ Ustanovení § 1 hospodářského zákoníku.

¹⁴⁸ PELECH, J. in PELECH, J. *Zástavní právo*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013, s. 43.

¹⁴⁹ Ustanovení § 151 písm. b) zákona č. 509/1991 Sb.

¹⁵⁰ BECKER, CH. *Sachenrecht* [online] staatslexikon-online.de [cit 1. prosince 2023]. Dostupné z: <https://www.staatslexikon-online.de/Lexikon/Sachenrecht>

¹⁵¹ Ustanovení § 647 BGB.

¹⁵² Ustanovení § 151b odst. 1 SOZ.

práva vznikající bez projevu vůle zástavního dlužníka se pak považuje rozhodnutí příslušného orgánu veřejné moci a zákon. Rozlišení, zda se zástavní právo zřizuje dobrovolně nebo nuceně, je určující pro počet kroků vedoucích k jeho vzniku. Dobrovolné zástavní právo zpravidla nevzniká pouze na základě jedné právní skutečnosti (titulu), ale je třeba, aby k ní přistoupila další zákonem předvídaná skutečnost (modus). U zástavního práva vzniklého na základě rozhodnutí soudu o schválení dohody dědiců o rozdělení pozůstalosti je jen jeden přípustný modus - schválení soudu, zatímco u smluvního zástavního práva se nabízí poměrně velké množství způsobů vzniku zástavního práva, které jsou u jednotlivých zástav částečně omezeny povahou předmětných zástav.

4.1 Zástavní smlouva

Uzavřením zástavní smlouvy mezi sebou utvářejí smluvní strany závazek s účinky *inter partes*. Zástavní věřitel se na jedné straně zavazuje k přijetí zajištění jeho pohledávky v podobě zástavního práva a zástavce na straně druhé se zavazuje poskytnout určitý předmět jako zástavu, která bude zajišťovat dluh vůči věřiteli. Smluvní strany se v zástavní smlouvě obvykle dohodnou, jakým způsobem zástavní právo vznikne (například prostřednictvím stanovení povinnosti pro zástavce k podání návrhu na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí), protože jak již bylo uvedeno, ke vzniku zástavního práva s věcněprávními účinky je vedle zástavní smlouvy zapotřebí další právní skutečnost - modus. Výjimkou, u které absentuje dvoufázový proces vzniku smluvního zástavního práva, je zástavní právo k pohledávce, které vzniká účinností smlouvy (ledaže by si strany ujednaly zápis do rejstříku zástav).¹⁵³

4.1.1 Smluvní strany zástavní smlouvy a ostatní subjekty zástavního práva

Zástavní smlouvu spolu uzavírají vždy zástavce a zástavní věřitel. Jsou tedy stranami zástavní smlouvy. Smluvní strany je třeba odlišit od subjektů zástavního práva, což je širší pojem. Zástavní právo netvoří pouze vztah

¹⁵³ Ustanovení § 1335 odst. 2 OZ.

zástavněprávní, ale je třeba pamatovat i na vztah obligační, bez kterého by poměr mezi zástavním věřitelem a zástavním dlužníkem vzniknout nemohl, což je důsledek uplatnění zásady akcesority zástavního práva.¹⁵⁴

Jednou ze stran obligačního vztahu je obligační věřitel, který je vždy zároveň zástavním věřitelem, takže obligatorně vystupuje i v druhém právním vztahu - zástavněprávním. Jedná se o osobu, které náleží pohledávka zajištěná zástavním právem.

V případě obligačního dlužníka a zástavního dlužníka to nebývá vždy jednoduché. Jako obligační dlužník se označuje osoba, která je povinná ke splnění dluhu zajištěného zástavním právem. Nazývá se také „osobní dlužník“.¹⁵⁵ Může být osobou odlišnou od zástavního dlužníka a to od počátku, nebo později zejména v důsledku převodu či přechodu vlastnického práva k zástavě.

Zástavce je osoba, která dala předmět zástavního práva do zástavy tak, že uzavřela zástavní smlouvu (jako jedna ze stran zástavní smlouvy). Dojde-li ke vzniku zástavního práva, stává se zástavce také zástavním dlužníkem. Toto ovšem neplatí, pokud zástavce zřídí zástavní právo k cizí věci při zastavení cizí věci, případně byl osobou neoprávněnou k zastavení a zároveň byly splněny podmínky pro vznik zástavního práva prostřednictvím zastavení osobou neoprávněnou.

Zástavní dlužník je vždy vlastník zástavy a obligatorně nevyjadřuje vůli k zřízení zástavního práva. Kromě zastavení věci cizí a zastavení osobou neoprávněnou není zástavcem ani v případě, že se stal zástavním dlužníkem v průběhu trvání zástavního práva z důvodu nabytí vlastnického práva k zástavě na základě převodu či přechodu vlastnického práva.

Shora uvedené subjekty zástavního práva se nevyskytují pouze u smluvního zástavního práva, nýbrž u každého zástavního práva bez ohledu na jeho právní důvod. Jedinou výjimku představuje zástavce, který je typický pouze pro smluvní zástavní právo, což potvrzuje i důvodová zpráva k OZ, kde je uvedeno: „zástavce jako osoba, která uzavírá se zástavním věřitelem zástavní

¹⁵⁴ PELECH, J. in PELECH, J. *Zástavní právo*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013, s. 49.

¹⁵⁵ Označení osobní dlužní je uvedeno například v důvodové zprávě k OZ k ustanovení § 1309 OZ.

*smlouvu.*¹⁵⁶ U ostatních právních důvodů vzniku zástavního práva tedy již charakteristika subjektů zástavního práva znovu uváděna nebude.

4.1.2 Obecné náležitosti kladené na právní jednání

Náležitosti zástavní smlouvy nevycházejí pouze z § 1312 OZ, ale je třeba splnit i obecné náležitosti právního jednání stanovené § 545 a násl. OZ. Dále nelze opomenout obecná pravidla pro uzavírání smluv dle ustanovení §1724 a násl. OZ.

Jde-li o obecné náležitosti právního jednání, jsou tyto náležitosti právní teorií rozčleněny zpravidla do čtyř skupin. První z nich se týká osoby jednající, která musí mít právní osobnost, což znamená, že je osobou v právním slova smyslu.¹⁵⁷ Jednající osoba musí být navíc dostatečně svéprávná (tj. schopna daného právního jednání). Člověk nabývá plnou svéprávnost zletilostí (tj. dosažením věkové hranice 18 let), ale i na základě přiznání svéprávnosti nebo uzavřením manželství.¹⁵⁸ Způsobilost k právnímu jednání u osoby právnické se odvozuje od fyzických osob, které za ni jednají, protože právnická osoba sama jednat nemůže. Po nabytí plné svéprávnosti, může být svéprávnost člověka opět omezena soudním rozhodnutím, které je vydáno k ochraně zájmu člověka, jenž se nedokáže postarat o vlastní záležitosti.¹⁵⁹ Soud v rozsudku vymezí, v jakém rozsahu způsobilost posuzovaného samostatně právně jednat omezil.¹⁶⁰ Dojde-li k právnímu jednání ze strany osoby, která k takovému jednání není podle soudního rozhodnutí způsobilá a zároveň jí ono právní jednání způsobuje újmu, právní jednání bude prohlášeno za neplatné.¹⁶¹ Člověku, u kterého byla omezena svéprávnost, je zároveň v rozsudku jmenován opatrovník, jenž činí právní jednání, ke kterým není opatrovanec sám způsobilý. Pokud opatrovník spravuje jmění zastoupeného, jedná pouze v rozsahu běžné správy, jinak potřebuje k právnímu

¹⁵⁶ Důvodová zpráva k ustanovení § 1309 OZ.

¹⁵⁷ Občanský zákoník rozlišuje osoby fyzické a osoby právnické (viz ustanovení § 18 OZ).

¹⁵⁸ Ustanovení § 30 OZ.

¹⁵⁹ Ustanovení § 55 a násl. OZ.

¹⁶⁰ Ustanovení § 40 ZŘS.

¹⁶¹ Ustanovení § 65 OZ.

jednání souhlas soudu.¹⁶² Za právní jednání přesahující běžnou správu by bylo možné považovat například zřízení zástavního práva k nemovité věci opatrovance, které by bez schválení soudu bylo neplatné právní jednání.

Při určování schopnosti právně jednat u osob nezletilých, kteří nenabýli plnou svéprávnost, se posuzuje jejich rozumová a mravní vyspělost. Takto určené kritérium pro posouzení schopnosti právního jednání se zdá být vhodné, protože každý jedinec dospívá různým tempem a pouhé určení věkových hranic by nemuselo vždy odpovídat vyspělosti nezletilého. K určitým právním jednáním bude nezletilý způsobilý samostatně bez souhlasu zákonného zástupce,¹⁶³ ale k jiným bude vyžadován souhlas zákonného zástupce, jinak by bylo právní jednání neplatné.¹⁶⁴ Pokud by ovšem mělo dojít k právnímu jednání, ke kterému by i zákonný zástupce potřeboval souhlas soudu, nezletilý, jenž nenabyl plné svéprávnosti, není nikdy způsobilý k takovému právnímu jednání a již nezáleží na jeho rozumové a mravní vyspělosti. Výčet právních jednání, ke kterým může dojít až po přivolení soudu, nikde OZ neobsahuje. Jsou-li zákonnými zástupci rodiče dítěte, výčet právních jednání, která nelze činit bez přivolení soudu, je uveden v rámci právní úpravy rodičovské odpovědnosti, konkrétně v ustanovení § 898 OZ.¹⁶⁵ Pro posouzení oprávnění k uzavření zástavní smlouvy je důležitý zákaz vyjádřen v odstavci druhém pod písmenem a) ustanovení § 898 OZ, kde je stanoveno, že rodič potřebuje souhlas soudu k právnímu jednání, kterým zatěžuje nemovitou věc nebo podíl na ní náležící dítěti. Pod písmenem b) je pak dále zákaz zatížení majetku dítěte jako celku bez souhlasu soudu přesahující dvacetinásobek životního minima jednotlivce nebo zatížení majetku převyšující stonásobek životního minima jednotlivce.¹⁶⁶

Další obecnou náležitostí právního jednání, jež se týká osoby jednající, je existence vůle (vnitřního psychického stavu k zamýšlenému následku), která

¹⁶² Ustanovení § 461 OZ.

¹⁶³ Zákonným zástupcem nezletilého může být rodič, osvojitel případně poručník (pokud není žádný rodič, který by vůči nezletilému vykonával plnou rodičovskou odpovědnost).

¹⁶⁴ Popřípadě je vyžadován souhlas pěstouna, který vykonává přiměřeně práva a povinnosti rodičů a nezletilého zastupuje v běžných záležitostech (jinak potřebuje souhlas soudu). (Viz 966 odst. 2 OZ.)

¹⁶⁵ ŠÍNOVÁ, R. in MELZER, F. *Občanský zákoník - velký komentář*. Svazek I. § 1 - 117. Praha: Leges, 2013, s. 385.

¹⁶⁶ Částku životního existenčního minima současně určuje Nařízení vlády o zvýšení částek životního a existenčního minima, účinné od 1. 7. 2022, v § 1: „*Částka životního minima jednotlivce činí měsíčně 4 620 Kč.*“

musí být svobodná, vážná a prosta omylu. Požadavek svobodné vůle by nebyl splněn v případě, že by osoba byla k jednání donucena fyzickým násilím (*vis absoluta*) nebo psychickým násilím (*vis compulsiva*). Psychické násilí, označované jako bezprávná výhrůžka, nepotlačuje vůli jednající osoby zcela, jako tomu je u násilí fyzického, a způsobuje pouze relativní neplatnost právního jednání. Právní jednání, při kterém by byl jednající fyzicky donucen například k podpisu smlouvy, tak že by jiná osoba vedla jeho ruku při podpisu a jednající nemohl konání ovlivnit, by se považovalo za zdánlivé právní jednání.¹⁶⁷ Vůle musí být dále vážná, což znamená, že osoba právní následky spojené s jeho jednáním skutečně vyvolat chce. Nevážná by byla například vůle vyjádřena při hře, žertování, výuce nebo jednání na oko. Poslední požadavek kladený na vůli jednající osoby je, aby byla prosta omylu.¹⁶⁸

Třetí obecnou náležitostí právního jednání, jež se vztahuje k osobě jednající, je projev vůle, přičemž je třeba, aby byl určitý, srozumitelný a měl náležitou formu. Určitost je vlastnost právního jednání, ze kterého je zřejmé, o co se jedná a jaké právní následky chce jednající vyvolat. Neurčité právní jednání by bylo takové, jehož obsah nelze zjistit ani výkladem.¹⁶⁹ Jde-li o formu právního jednání, OZ je postaven na zásadě bezformálnosti právního jednání vyjádřené v ustanovení § 559 OZ, kterou lze omezit dohodou smluvních stran nebo ji v určitých případech vylučuje sám zákon. Navazující ustanovení § 560 OZ vyžaduje písemnou formu pro zřízení nebo převod věcného práva k nemovitým věcem, jakož i k právnímu jednání, kterým se takové právo mění nebo ruší.

Poslední náležitost právního jednání se týká jeho předmětu. Zákon vyžaduje, aby byl předmět právního jednání možný a také dovolený.¹⁷⁰ Nedovoleným jednáním je například zřízení zástavního práva k ruce člověka.

¹⁶⁷ BERAN, V. in PETROV, J., VÝTISK, M., BERAN, V. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. 1. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2017, s. 589.

¹⁶⁸ ŠUSTEK, P. / ZUKLÍNOVÁ, M. in DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J., ZUKLÍNOVÁ, M. a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 1. Díl první: Obecná část. 2.,* aktualizované a doplněné vydání, Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2016, s. 158 - 160.

¹⁶⁹ BERAN, V. in PETROV, J., VÝTISK, M., BERAN, V. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. 1. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2017, s. 589.

¹⁷⁰ ŠUSTEK, P. / ZUKLÍNOVÁ, M. in DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J., ZUKLÍNOVÁ, M. a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 1. Díl první: Obecná část. 2.,* aktualizované a doplněné vydání, Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2016, s. 162.

Naopak nemožným plněním může být například zřízení zástavního práva k lidské duši.

Výše uvedené obecné náležitosti právního jednání je důležité znát, protože stejně jako u jiných právních jednání, tak i u zástavní smlouvy, může jejich absence (nebo vada) zapříčinit její neplatnost nebo dokonce zdánlivost (tj. neexistenci).

4.1.3 Obsahové a formální náležitosti zástavní smlouvy

Kromě uvedených obecných náležitostí kladených na právní jednání je třeba k platnosti zástavní smlouvy naplnit rovněž obligatorní obsahové náležitosti zástavní smlouvy. Ty určuje ustanovení § 1312 odst. 1 OZ a jsou jimi: identifikace zástavy a identifikace zajištěného dluhu.

Jak přesně má být dluh určen OZ nepředepisuje. Je potřeba jej dostatečně identifikovat, aby nemohl být zaměněn s jiným dluhem. Měl by být v zástavní smlouvě uveden zejména předmět plnění, věřitel, dlužník a právní důvod.¹⁷¹ Pokud by byl zajišťován dluh nedospělý nebo více dluhů, je zapotřebí ujednání, do jaké maximální výše jistiny se zajištění poskytuje.¹⁷² K určení dluhu v zástavní smlouvě je příhodné zmínit závěr učiněný Ústavním soudem u případu, v němž posuzoval vliv nesouladu výše dluhu uvedené v zástavní smlouvě a skutečné výše dluhu. Zajištěný dluh pramenil ze smlouvy o půjčce,¹⁷³ která měla být podle údajů uvedených v zástavní smlouvě ve výši 3 250 000 Kč, ale ve skutečnosti bylo ze strany věřitele poskytnuto pouze 2 500 000 Kč. Podle názoru Ústavního soudu tato skutečnost nebude mít zásadní vliv na vznik zástavního práva, jelikož smlouva o půjčce je kontraktem reálným a zástavní právo vznikne jen v rozsahu skutečně poskytnuté půjčky. I když byla v posuzovaném případě uvedená jiná nominální hodnota půjčky, bylo nepochybné, k jaké pohledávce je zástavní právo akcesorické, a ujednání o pohledávce v zástavní smlouvě bylo dostatečně určité.¹⁷⁴ Závěr Ústavního soudu je správný rovněž s ohledem na skutečnost,

¹⁷¹ Viz například rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 1. 2008, sp. zn. 29 Odo 967/2006.

¹⁷² Ustanovení § 1312 odst. 1 OZ.

¹⁷³ Podle současného pojetí v OZ jde o zápůjčku podle ustanovení § 2390 a násl.

¹⁷⁴ Nález Ústavního soudu ze dne 11. 11. 2007, sp. zn. II. ÚS 1148/07.

že určení výše zajištěného dluhu není obligatorní náležitostí, kterou je nutné v zástavní smlouvě uvádět.

Způsob vymezení zástavy v zástavní smlouvě se odvíjí i od charakteru zástavy, tedy zda se jedná o věc movitou, nemovitou nebo třeba hromadnou. V některých případech postačí druhové (generické) vymezení zástavy, pokud se naplní požadavek nezaměnitelnosti s jinými předměty. Zejména u nemovitých věcí zapisovaných do katastru nemovitostí druhové vymezení nepostačí a vždy je třeba zástavu určit individuálně. Navíc KatZ klade další požadavky na údaje o nemovitosti, které jsou blíže vymezeny v ustanovení § 8 a je třeba je v zástavní smlouvě uvést, jinak by zástavní smlouva nebyla dostatečným podkladem pro vklad zástavního práva k nemovité věci do katastru nemovitostí.¹⁷⁵

Jde-li o formu zástavní smlouvy, zákon obecně nevyžaduje písemnou formu. Zástavní smlouva může být uzavřena i ústně, což za předchozí právní úpravy možné nebylo.¹⁷⁶ Ústní smlouva ovšem nepostačí, pokud se zřizuje zástavní právo k nemovité věci, kde je třeba dodržet písemnou formu.¹⁷⁷ Dále se písemná smlouva vyžaduje v případě, že je zastavována movitá věc, která zároveň není odevzdána zástavnímu věřiteli nebo třetí osobě, aby ji pro zástavního věřitele opatrovala.¹⁷⁸ Tuto právní normu je patrně možné interpretovat dvěma způsoby. Zaprvé lze ustanovení vyložit tak, že se písemná forma zástavní smlouvy vyžaduje v případě, kdy má zástavní právo vzniknout jiným způsobem než odevzdáním. Zadruhé je možné pravidlu rozumět tak, že se písemná forma vyžaduje za předpokladu, že nedojde k odevzdání věci zástavnímu věřiteli nebo třetí osobě ihned s uzavřením zástavní smlouvy.¹⁷⁹ Nicméně se zdá být správné spíše první pojetí, a to s ohledem na dvoufázovost vzniku zástavního práva. Titul (zástavní smlouva) má pouze účinky pouze *inter partes*, jehož obsahem je mimo jiné povinnost odevzdat zástavu zástavnímu věřiteli či třetí osobě podle ujednání smluvních stran. Zákon nestanovuje, v jaké lhůtě má být zástava odevzdána, tudíž

¹⁷⁵ FIALA, J. in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III.*, Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 906.

¹⁷⁶ V ustanovení § 156 odst. 1 OZ z roku 1964 byl výslovný požadavek zástavní smlouvy v písemné podobě.

¹⁷⁷ Ustanovení § 560 OZ.

¹⁷⁸ Ustanovení § 1314 odst. 1 OZ.

¹⁷⁹ BEZOUŠKA, P. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář. 2. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1272.

je možné její odevzdání i později (nejen s uzavřením / bezprostředně po uzavření zástavní smlouvy).

V určitých případech však nepostačí ani prostá písemná forma zástavní smlouvy, ale vyžaduje se kvalifikovaná forma zástavní smlouvy, kterou je veřejná listina. Tato forma je obligatorní za předpokladu, že je zástavou věc hromadná (včetně obchodního závodu) nebo nemovitá věc nepodléhající zápisu do veřejného seznamu (například podzemní stavba se samostatným účelovým určením). Dále se forma veřejné listiny požaduje v případě, kdy je způsobem vzniku zástavního práva k movité věci zápis do rejstříku zástav.¹⁸⁰

V písemné zástavní smlouvě vedle označení zástavy a dluhu (jak vyžaduje ustanovení § 1312) nesmí chybět označení smluvních stran (zástavce a zástavního věřitele) a rovněž podpis jednajících osob, který je nezbytný k platnosti právního jednání.¹⁸¹ Podpisy na zástavní smlouvě obecně nemusejí být na téže listině a rovněž nemusejí být úředně ověřeny. Ovšem bude-li zřizováno zástavní právo k nemovité věci, je třeba, aby podpisy jednajících osob byly na jedné listině tak, jak vyžaduje ustanovení § 561 odst. 2 OZ.¹⁸²

Zástavní smlouva může obsahovat taktéž fakultativní náležitosti. Jako příklad je možno uvést dohodu o způsobu realizace zástavního práva. Tuto dohodu lze uzavřít i samostatně (mimo zástavní smlouvu) nebo si ji strany vůbec nemusí sjednat a při realizaci zástavního práva se aplikují subsidiární způsoby uspokojení se ze zástavy (veřejná dražba / soudní prodej zástavy). Rovněž na stanovení doby trvání zástavního práva je možno nahlížet jako na fakultativní náležitost, jelikož zástavní právo nemusí být časově omezeno.

Za jinou fakultativní náležitost lze považovat určení rozsahu zástavního práva. S vymezením rozsahu zástavního práva (konkrétně s příslušenstvím) se vypořádal Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 17. 5. 2006. Žalobkyně se domáhala určení neplatnosti dvou zástavních smluv, které byly právním důvodem vzniku zástavního práva k nemovitým věcem. Žalobkyně argumentovala neurčitým, nesrozumitelným a zaměnitelným popisem příslušenství zástav. Nejvyšší soud

¹⁸⁰ Ustanovení § 1314 odst. 2 OZ.

¹⁸¹ Ustanovení § 561 OZ.

¹⁸² Speciální formální požadavky dále upravuje například KatZ v ustanovení § 7, kde u soukromých listin v písemné podobě požaduje úředně ověřené podpisy nebo prokázání pravosti těchto listin.

uvedl, že na příslušenství zástavy se vztahuje zástavní právo ze zákona a není nutné jej vymezovat. Určení příslušenství tedy není obligatorní náležitostí zástavní smlouvy a jeho případné vadné označení nezpůsobuje neplatnost zástavní smlouvy.¹⁸³ Závěr Nejvyššího soudu je možné považovat za správný a aplikovatelný rovněž za účinnosti OZ. Opačný závěr by odporoval mimo jiné ustanovení § 576¹⁸⁴ a 576¹⁸⁵ OZ.

4.1.4 Zakázaná ujednání

Při uzavírání zástavní smlouvy jsou smluvní strany omezeny ve své smluvní volnosti taxativním výčtem zakázaných ujednání. Zakazuje se ujednat, že:

- I. dlužník nebo zástavce nesmí zástavu vyplatit,
- II. zástavní věřitel se nebude domáhat uspokojení ze zástavy,
- III. věřitel může zástavu zpeněžit libovolným způsobem nebo si ji za libovolnou, anebo předem určenou cenu může ponechat,
- IV. věřitel může brát ze zástavy plody nebo užitky.¹⁸⁶

Zákaz ujednání platí po celou dobu trvání zástavního práva jen v případě ujednání uvedeného pod bodem I. Zbylá ujednání nelze ujednat pouze do okamžiku splatnosti dluhu. Výjimka by nastala, pokud by byl zástavcem nebo zástavním dlužníkem spotřebitel nebo člověk, který je malý či střední podnikatel. V takovém případě by zákaz pod bodem III platil rovněž po celou dobu trvání zástavního práva.¹⁸⁷

Přestože je výčet zakázaných ujednání taxativní, neznamená to, že jiná ujednání, která nejsou obsažena v 1315 OZ, nemohou být neplatná. Taková jiná ujednání nemusí totiž obstát z pohledu obecných ochranných instrumentů (například rozpor s dobrými mravy).¹⁸⁸

¹⁸³ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 5. 2006, sp. zn. 21 Cdo 2098/2005.

¹⁸⁴ „Na právní jednání je třeba spíše hledět jako na platné než jako na neplatné.“

¹⁸⁵ „Týká-li se důvod neplatnosti jen takové části právního jednání, kterou lze od jeho ostatního obsahu oddělit, je neplatnou jen tato část, lze-li předpokládat, že by k právnímu jednání došlo i bez neplatné části, rozpoznala-li by strana neplatnost včas.“

¹⁸⁶ Ustanovení § 1315 OZ.

¹⁸⁷ Ustanovení § 1315 OZ.

¹⁸⁸ PELECH, J. in PELECH, J. *Zástavní právo*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013, s. 87.

Otázkou zůstává, jaký bude následek porušení zákazu výše uvedených ujednání. V případě naplnění požadavků odst. 3 ustanovení § 1315 OZ¹⁸⁹ by se jednalo o zdánlivé ujednání, protože zákon říká, že k takovému jednání „se nepřihlíží“. Výše uvedená ujednání totiž podle zákonodárce vůbec být sjednána nemají a pokud by k jejich ujednání přece jen došlo, považují se za neexistující.¹⁹⁰

Odstavec první a druhý ustanovení § 1315 OZ výraz „nepřihlíží se“ neobsahuje a zakázané ujednání se nebude posuzovat jako zdánlivé, ale jako neplatné. Neplatnost právního jednání může být dvojí - absolutní nebo relativní. Kritériem pro určení druhu neplatnosti je odpověď na otázku, na čí ochranu je neplatnost právního jednání stanovena. Pokud by byl chráněn zájem pouze určité osoby, hovořilo by se o neplatnosti relativní a dotyčná osoba by se neplatnosti musela dovolat, jinak by bylo právní jednání platné. Naproti tomu neplatnost absolutní je stanovena na ochranu veřejného zájmu. Soud k absolutní neplatnosti právního jednání přihlédne i bez návrhu.¹⁹¹

Jedná-li se v případě zakázaných ujednání o neplatnost absolutní nebo relativní, není v právní teorii zcela jasné. Nejvyšší soud se k této otázce vyjádřil ve svém rozhodnutí ze dne 22. 10. 2019. Zástavní dlužnice a zástavní věřitel (D. B.) uzavřeli dne 27. 5. 2014 zástavní smlouvu zajišťující zatím nesplatný dluh ve výši 1 000 000 Kč, kde bylo ujednáno, že „*zástavní věřitel D. B. je oprávněn dosáhnout uspokojení pohledávek z výtěžku zpeněžení, a to některým z postupů stanovených příslušnými obecně závaznými právními předpisy vybraným na základě vlastního uvážení, a to včetně přímého prodeje postupem v souladu s § 1365 občanského zákoníku.*“¹⁹² Poté, co nedošlo k řádnému plnění, zástavní věřitel přistoupil k realizaci zástavního práva prostřednictvím prodeje z volné ruky. D. B. nemovitosti prodal za velmi nízkou cenu obchodní společnosti, ve které byl jediným jednatelem i společníkem právě on. Zástavní dlužnice podala žalobu a namítala neplatnost ujednání pro rozpor se zákonem, jelikož se podle

¹⁸⁹ Zástavcem nebo zástavním dlužníkem je spotřebitel nebo člověk, který je malý či střední podnikatel, a zároveň došlo k ujednání, že věřitel může zástavu zpeněžit libovolným způsobem nebo si ji za libovolnou, anebo předem určenou cenu může ponechat

¹⁹⁰ ŠUSTEK, P. / ZUKLÍNOVÁ, M. in DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J., ZUKLÍNOVÁ, M. a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 1. Díl první: Obecná část. 2.*, aktualizované a doplněné vydání, Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2016, s. 187.

¹⁹¹ Ustanovení § 588 OZ.

¹⁹² Rozsudek NS ze dne 22.10.2019, sp. zn. 21 Cdo 1961/2019.

jejího názoru jednalo o zakázané ujednání podle ustanovení § 1315 odst. 2 písm. b) OZ, a domáhala se určení vlastnického práva k předmětným nemovitostem. Prvostupňový soud ve Frýdku-Místku zamítl žalobu o určení, že vlastníkem předmětných nemovitostí je žalobkyně. Zástavní dlužnice podala odvolání, o kterém rozhodoval Krajský soud v Ostravě. Odvolací soud rozsudek Okresního soudu ve Frýdku-Místku změnil tak, že určil, že vlastníkem předmětných nemovitostí je žalobkyně. Podle názoru odvolacího soudu nejde před splatností dluhu ujednat libovolný způsob zpeněžení zástavy a toto ujednání je absolutně neplatné. Z tohoto důvodu je i kupní smlouva neplatná a obchodní společnost se nestala vlastníkem předmětných nemovitostí. Proti rozsudku Krajského soudu ve Frýdku-Místku bylo ze strany obchodní společnosti podáno dovolání.

Nejvyšší soud se po posouzení přípustnosti dovolání zabýval otázkami hmotného práva. Stejně jako dovolací soud konstatoval, že výše uvedené ujednání není v souladu se zákonem a je neplatné. Nejvyšší soud vymezil dva požadavky na realizaci zástavního práva. Za prvé by zpeněžení zástavy nemělo záviset pouze na vůli zástavního věřitele a za druhé by měla být splněna povinnost zástavního věřitele postupovat při prodeji zástavy s odbornou péčí v zájmu svém i v zájmu zástavního dlužníka (podle ustanovení § 1365 odst. 1 OZ). Vzhledem k tomu, že způsob zpeněžení předmětu zástavy je v posuzovaném případě dán na libovůli zástavního věřitele a jeho podmínky přesně stanoveny nejsou, dostává se ujednání v zástavní smlouvě o způsobu realizace zástavního práva do rozporu se zákonem. Pouhý odkaz na zákonné omezení vyloučit libovůli nemůže. Druhý požadavek na prodej z volné ruky s odbornou péčí rovněž nebyl splněn, protože došlo k zpeněžení zástavy za cenu, která neodpovídala obvyklé ceně nemovitostí (ta byla přibližně 6,5 krát vyšší).

Druhou otázkou, kterou si Nejvyšší soud položil, bylo, zda se jedná o neplatnost absolutní či relativní. Absolutně neplatné právní jednání je takové, které se zjevně příčí dobrým mravům, anebo které odporuje zákonu a zjevně narušuje veřejný pořádek, případně pokud právní jednání zavazuje k plnění od počátku nemožnému. Podle názoru Nejvyššího soudu ustanovení § 1315 OZ není normou obecně chránící veřejný pořádek a není ani normou, která by sloužila k ochraně zájmů třetích osob. Považuje ji za právní normu chránící zájmy určité osoby (zástavního dlužníka nebo zástavního věřitele). V této otázce se tedy

dovolací soud s názorem odvolacího soudu neztotožnil a konstatoval relativní neplatnost předmětného právního jednání.¹⁹³

V této práci je zastáván názor, že zakázaná ujednání jsou relativně neplatná, protože je převažující zájem dotčené osoby, a přestože jsou ujednání zakázaná, nemusí automaticky znamenat znevýhodnění pro jednající osobu nebo kohokoli jiného. Měl by být ponechán prostor pro autonomii vůle jednajících, kteří musí sami posoudit, zda je pro ně ujednání natolik nevýhodné, aby bylo třeba se dovolávat jeho neplatnosti.

Nyní bude věnováno několik poznámek k jednotlivým zakázaným ujednáním.

4.1.4.1 Nemožnost vyplatit zástavu

Prvním zakázaným ujednáním je, že dlužník nebo zástavce si nesmějí zástavu vyplatit. Tento zákaz je třeba dodržet před splatností pohledávky, ale i po její splatnosti.¹⁹⁴

V odborné literatuře je upozorňováno na interpretační problém pramenící z užitých pojmů v zákonném ustanovení, které hovoří o dlužníkovi nebo zástavci. Nabízí se totiž dvojí výklad.

Podle prvního pojetí by došlo k rozšíření pravidla i na osobního dlužníka. Obligační dlužník by tedy obecně mohl složit cenu zástavy, což by však podle ustanovení § 1377 odst. 1 písm. d) OZ nevedlo k zániku zástavního práva složením ceny zástavy. K zániku zástavního práva by podle uvedeného ustanovení došlo složením ceny zástavy pouze ze strany zástavce nebo zástavního dlužníka. Vzhledem k tomu, že složení ceny zástavy obligačním dlužníkem nezpůsobí zánik zástavního práva, postrádala by ochrana podle ustanovení § 1315 odst. 1 OZ smysl.¹⁹⁵

Lze se tedy přiklonit k názoru, že se uplatní spíše druhé pojetí, podle kterého je dlužníkem míněn pouze zástavní dlužník.

¹⁹³ Rozsudek NS ze dne 22.10.2019, sp. zn. 21 Cdo 1961/2019.

¹⁹⁴ Ustanovení § 1315 odst. 1 OZ.

¹⁹⁵ VYMAZAL, L. in VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 341 - 342.

4.1.4.2 Nemožnost uspokojit se ze zástavy

Základním účelem stanovení zákazu ujednání nemožnosti uspokojit se ze zástavy je zachování uhrazovací funkce zástavního práva, která je charakteristická pro zástavní právo.

Ujednání v podobě nemožnosti uspokojení se ze zástavy je na rozdíl od předešlého zakázaného ujednání zaměřeno na ochranu zástavního věřitele, a navíc je jeho sjednání limitováno pouze na dobu před dospělostí zajištěného dluhu. Lze se přiklonit k názoru, že se zákaz vztahuje pouze na ujednání mezi zástavcem / zástavním dlužníkem na straně jedné a zástavním věřitelem na straně druhé. Pokud by se například zástavní věřitelé mezi sebou dohodli, že se na čas vzdají práva na uspokojení, zákaz by se na takovou dohodu nevztahoval.¹⁹⁶

Je třeba připomenout, že pokud by byly způsoby uspokojení se ze zástavy pouze omezeny, nikoliv vyloučeny, bylo by takové ujednání přípustné. V případě vespolečného zástavního práva se nabízí dohoda o omezení volby zástavního věřitele, ze které zástavy se bude uspokojovat (například stanovením pořadí zástav).¹⁹⁷

Jak již bylo řečeno, zákaz nemožnosti uspokojení se ze zástavy je omezen pouze na dobu před splatností pohledávky, takže si strany mohou po splatnosti pohledávky například ujednat, že po určité době zástavní věřitel k realizaci zástavního práva nepřistoupí. Takovéto potlačení uhrazovací funkce není zákonem zakázáno.¹⁹⁸

4.1.4.3 Libovolnost způsobů realizace zástavního práva

Zákon obecně připouští smluvním stranám ujednání o tom, jakým způsobem má být zástavní věřitel po nesplnění zajištěného dluhu uspokojen.¹⁹⁹ Autonomie vůle jednajících subjektů je však prostřednictvím ustanovení § 1315 odst. 2 písm. b) a § 1315 odst. 3 OZ omezena. Zakazuje se ujednat, že zástavní věřitel může zástavu zpeněžit libovolným způsobem nebo si ji za libovolnou,

¹⁹⁶ BEZOUŠKA, P. in SPÁČIL, J., a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář. 2. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1276 - 1277.

¹⁹⁷ Tamtéž, s. 1276.

¹⁹⁸ VYMAZAL, L. in VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku. 2. vydání.* Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 343.

¹⁹⁹ Ustanovení § 1359 odst. 1 OZ.

anebo předem určenou cenu může ponechat. Uvedený zákaz platí pouze před dospělostí dluhu, avšak pokud by byl zástavcem nebo zástavním dlužníkem spotřebitel či člověk, který je malým nebo středním podnikatelem, zákaz by platil i po dospělosti zajištěného dluhu.

Z výše uvedeného ustanovení lze dovodit více konkrétních zákazů. Zprv se před splatností dluhu nelze dohodnout na zpeněžení zástavy libovolným způsobem, který by věřitele opravňoval k jednostrannému rozhodnutí o způsobu realizace zástavního práva. Zástavní smlouva ale nemusí obligatorně obsahovat způsob výkonu zástavního práva a subsidiárně je možné zástavní právo realizovat prostřednictvím veřejné dražby nebo soudního prodeje zástavy. Má-li být zástavní právo realizováno jiným způsobem než zpeněžením zástavy ve veřejné dražbě či soudním prodejem zástavy, vždy je potřebná písemná dohoda zástavce (případně zástavního dlužníka) se zástavním věřitelem. Taková dohoda může být přímo součástí zástavní smlouvy nebo ji lze uzavřít zvlášť. Dohoda musí zároveň umožňovat, aby byla splněna povinnost zástavního věřitele (vyplývající z ustanovení § 1365 odst. 1 OZ) postupovat při prodeji zástavy s odbornou péčí v zájmu svém i v zájmu zástavního dlužníka tak, aby zástavu prodal za obvyklou cenu.²⁰⁰ Nicméně je třeba říci, že i když dohoda o jiném způsobu realizace zástavního práva byla uzavřena, zástavní věřitel podle ní nemusí postupovat a může zástavní právo realizovat prostřednictvím veřejné dražby nebo soudního prodeje zástavy. Pokud se zástavní věřitel hodlá od dohodnuté realizace zástavního práva takovým způsobem odchýlit, je povinen své rozhodnutí včas písemně oznámit zástavnímu dlužníkovi.²⁰¹

Za druhé není přípustná dohoda o ponechání si zástavy za libovolnou či předem určenou cenu. Takové ujednání se velmi podobá tradičnímu institutu propadné zástavy, o kterém bude pojednáno dále. Zákaz nebrání smluvním stranám uzavřít například dohodu před splatností dluhu, podle které má být zástavní právo realizováno převodem vlastnického práva na zástavního věřitele, avšak měl by být určen způsob stanovení ceny zástavy (například stanovení ceny nemovité věci znalcem z oboru oceňování nemovitostí k okamžiku převodu vlastnického práva), se kterým obě smluvní strany souhlasí. Lze se přiklonit

²⁰⁰ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 3. 2018, sp. zn. 21 Cdo 5983/2017.

²⁰¹ Ustanovení § 1365 odst. 2 OZ.

k názoru, že je i při převodu vlastnického práva k zástavě nutné dodržet požadavek uvedený v ustanovení § 1365 odst. 1 OZ, který dopadá na všechny způsoby realizace zástavního práva, nikoliv pouze na prodej zástavy.²⁰² Dojde-li tedy k převodu vlastnického práva na zástavního věřitele například k nemovité věci, která je zástavou, měla by být nejprve stanovena obvyklá cena nemovitosti a posléze se z této částky uhradí zajištěný dluh a tzv. hyperochu²⁰³ by měl zástavní věřitel vydat zástavnímu dlužníkovi.

4.1.4.4 Požívání zástavy zástavním věřitelem

Po vzniku zástavního práva zůstává vlastníkem zástavy zástavní dlužník, kterému náleží brát ze zástavy plody a jiné užitky, ale je rovněž oprávněn k užívání zástavy. Dokud dluh nedospěje, je zakázáno ujednání, které by umožnilo zástavnímu věřiteli brát ze zástavy plody nebo užitky. Po splatnosti dluhu však stranám nic nebrání uzavřít dohodu spočívající v převedení oprávnění brát plody a užitky ze zástavního dlužníka na zástavního věřitele. Prospěch zástavního věřitele může být následně promítnut do plnění zajištěného dluhu, ale pravidlem to není. Zástavní věřitel může disponovat oprávněním brání plodů a užitků, aniž by hodnota plodů a užitků měla vliv na výši dluhu.²⁰⁴

V zákazu ujednání požívání zástavy zástavním věřitelem je patrný odklon od OZ z roku 1964, který zástavnímu věřiteli dovoľoval užívat zástavu a přisvojovat si její přírůstky, plody a užitky, pokud s tím zástavce souhlasil.²⁰⁵ Obdobná je úprava v BGB, podle kterého je zástavní věřitel oprávněn k brání plodů ze zástavy i bez výslovného souhlasu zástavního dlužníka.²⁰⁶ Naopak podle ABGB bylo brání plodů a užitků ze strany zástavního věřitele zcela vyloučeno.²⁰⁷

Zdá se, že změna v podobě úplného zákazu brání plodů a užitků ze zástavy ze strany zástavního věřitele před splatností zajištěného dluhu, nebyla nutná.

²⁰² VYMAZAL, L. in VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 346.

²⁰³ Peněžitá částka, která zbude po uhrazení dluhu a nákladů dražby z výtěžku vydražení zejména zástavy.

²⁰⁴ VYMAZAL, L. in VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 353 - 354.

²⁰⁵ Ustanovení § 162 odst. 2 OZ z roku 1964.

²⁰⁶ Ustanovení § 1213 BGB.

²⁰⁷ Ustanovení § 1372 ABGB.

Na ochranu zástavního dlužníka by například stačilo do OZ přidat podmínku, podle které by se před splatností zajištěného dluhu musely plody a užitky promítnout do výše zajištěného dluhu (ovšem pouze za předpokladu, že by si smluvní strany ujednaly oprávnění brání plodů a užitků ve prospěch zástavního věřitele).

4.1.4.5 Ochrana spotřebitele a člověka, který je malým nebo středním podnikatelem

Za předpokladu, že je zástavce nebo zástavní dlužník spotřebitel nebo člověk, který je malým či středním podnikatelem, zákon rozšiřuje časovou působnost ustanovení § 1315 odst. 2 písm. b), kdy zákaz zpeněžení zástavy libovolným způsobem nebo ponechání si zástavy za libovolnou či předem určenou cenu neplatí pouze do splatnosti dluhu, ale i po jeho splatnosti. K opačnému ujednání se podle zákona nepřihlíží, tudíž by bylo zdánlivým právním jednáním.

Občanský zákoník definuje spotřebitele následovně. *„Spotřebitelem je každý člověk, který mimo rámec své podnikatelské činnosti nebo mimo rámec samostatného výkonu svého povolání uzavírá smlouvu s podnikatelem nebo s ním jinak jedná.“*²⁰⁸

Určení, zda se jedná o malého nebo středního podnikatele či nikoliv je složitější než při určení spotřebitele. Občanský zákoník totiž žádnou definici malého a středního podnikatele neobsahuje.²⁰⁹ Označení podnikatele za malého nebo středního by se mělo docílit na základě zhodnocení například jeho obratu, zisku, počtu zákazníků, počtu zaměstnanců. Podle uvedených kritérií by se mělo určit, zda je posuzovaná osoba slabší stranou, které náleží zvláštní ochrana podle ustanovení § 1315 odst. 3 OZ. Zde je patrný rozdíl oproti spotřebiteli, u kterého

²⁰⁸ Ustanovení § 419 OZ.

²⁰⁹ Definuje pouze pojem „podnikatel“ v ustanovení § 420 odst. 1 OZ: *„Kdo samostatně vykonává na vlastní účet a odpovědnost výdělečnou činnost živnostenským nebo obdobným způsobem se záměrem činit tak soustavně za účelem dosažení zisku, je považován se zřetelem k této činnosti za podnikatele.“* Podle druhého odstavce ustanovení § 420 OZ se pro účely ochrany spotřebitele a pro účely ustanovení § 1963 OZ dále za podnikatele považuje *„osoba, která uzavírá smlouvy související s vlastní obchodní, výrobní nebo obdobnou činností či při samostatném výkonu svého povolání, popřípadě osoba, která jedná jménem nebo na účet podnikatele.“*

Tyto definice podnikatele navíc doplňuje fikce uvedená v ustanovení § 421 odst. 1 OZ (*„Za podnikatele se považuje osoba zapsaná v obchodním rejstříku.“*) a vyvratitelná právní domněnka podle ustanovení § 421 odst. 2 OZ (*„Má se za to, že podnikatelem je osoba, která má k podnikání živnostenské nebo jiné oprávnění podle jiného zákona.“*).

se nemusí zhodnocovat žádná kritéria a za slabší stranu je považován automaticky.²¹⁰

V praxi může nastat situace, kdy bude po splatnosti dluhu sjednáno mezi subjekty nespádajícími pod výčet v ustanovení § 1315 odst. 3 OZ zpeněžení zástavy libovolným způsobem nebo ponechání si zástavy za libovolnou či předem určenou cenu. Toto ujednání by bylo platné. Avšak v okamžiku, kdy by došlo k převodu vlastnického práva k zástavě a na místo zástavního dlužníka by nastoupil spotřebitel nebo člověk, který je malým či středním podnikatelem, k takovému ujednání by nebylo možné dále přihlížet.²¹¹

4.1.4.6 Propadná zástava

S účinností OZ došlo k odstranění zákazu propadné zástavy, která byla upravena v ustanovení § 169 písm. e) OZ z roku 1964.²¹² Pod pojmem propadná zástava lze rozumět způsob realizace zástavního práva spočívající v tom, že v případě prodlení obligačního dlužníka přejde vlastnické právo k zástavě na zástavního věřitele. Propadnou zástavu částečně zakazuje již uvedené ustanovení § 1315 odst. 2 písm. b) OZ, které vylučuje ujednání, že věřitel může zástavu zpeněžit libovolným způsobem nebo si ji za libovolnou, anebo předem určenou cenu může ponechat. Prezentovaný zákaz je však časově omezen a po dospělosti dluhu smluvním stranám nic nebrání si ujednat zpeněžení zástavy libovolným způsobem nebo si ji ponechat za libovolnou či předem určenou cenu (ovšem za předpokladu, že zástavcem nebo zástavním dlužníkem není spotřebitel nebo člověk, který je malým nebo středním podnikatelem).

Přestože není propadná zástava zcela zakázána, je zástavnímu dlužníkovi poskytnuta ochrana prostřednictvím § 1365 odst. 1 OZ, což je nepochybně krok správným směrem, avšak bylo by vhodné toto ustanovení v zákoně výslovně rozšířit i na jiné způsoby realizace zástavního práva. Dále by se na ochranu zástavního dlužníka dalo uvažovat o způsobech zneplatnění smlouvy, které OZ nabízí v části čtvrté upravující relativní majetková práva. Pokud by došlo

²¹⁰ BEZOUŠKA, P. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář. 2. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1281.

²¹¹ VYMAZAL, L. in VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku. 2. vydání.* Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 352.

²¹² Zákaz ujednání propadné zástavy obsahuje i BGB v ustanovení § 1149 a 1229.

k hrubému nepoměru mezi výší zajištěného dluhu a hodnotou zástavy, která by byla převedena na zástavního věřitele, zřejmě by bylo možné aplikovat ustanovení o neúměrném krácení (§ 1793 a násl. OZ), případně o lichvě (§ 1796 a § 1797 OZ) za předpokladu, že bylo při uzavírání dohody bylo zneužito tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti zástavního dlužníka. Rovněž se nabízí například ustanovení o omylu (podle ustanovení § 583 a násl. OZ).

Určení, jaké ujednání za účinnosti OZ z roku 1964 ještě spadalo pod režim propadné zástavy a které nikoliv, bylo mnohdy nejasné. Jako příklad lze uvést nálezn Ústavního soudu, kde byl řešen případ stěžovatelky, která v roce 2002 odkoupila od Komerční banky, a.s., pohledávku za vedlejšími účastníky zajištěnou zástavním právem ke dvěma nemovitostem. Tyto nemovitosti byly ve vlastnictví vedlejších účastníků a sloužily jim k provozování jejich podnikatelské činnosti. Posléze (rovněž v roce 2002) stěžovatelka odkoupila jednu z nemovitostí vedlejších účastníků za výhodnou cenu s tím, že prodávající mají po třech letech od uzavření kupní smlouvy právo zpětné koupě za kupní cenu zvýšenou o desetiprocentní roční úrok. Proávající se později obrátili na soud a domáhali se určení absolutní neplatnosti kupní smlouvy z důvodu obcházení zákazu propadné zástavy. Soud prvního stupně vedleším účastníkům vyhověl, avšak odvolací soud nikoliv. Z tohoto důvodu bylo podáno dovolání a Nejvyšší soud dospěl k závěru, že k obcházení propadné zástavy skutečně došlo. S tímto závěrem se stěžovatelka nespokojila a podala ústavní stížnost, které bylo vyhověno.

Ústavní soud poukázal na závěry vyjádřené v rozsudcích sp. zn. 29 Odo 928/2003 a sp. zn. 29 Odo 728/2003, konkrétně na pasáž v bodě 15: „*Oproti tomu tam, kde zástavní věřitel má za osobním dlužníkem neuhrazenou pohledávku po lhůtě splatnosti, vskutku není vyloučeno ani to, aby se zástavní dlužník povinný splnit svůj závazek ze zástavního práva dohodl se zástavním věřitelem, že na něj převede vlastnické právo k zástavě a že dohodnutá kupní cena nebo (podle výše pohledávky zajištěné zástavním právem) její část bude použita (započtena) jako plnění zástavního dlužníka z titulu jeho závazku uspokojit dluh osobního dlužníka z výtěžku zpeněžení zástavy.*“, které nepochopitelně Nejvyšší soud nevzal při svém rozhodování v úvahu. Dále Ústavní soud uvedl, že Nejvyšší soud dostatečně nezohlednil skutkové okolnosti daného případu, které vylučují obcházení

propadné zástavy. Své tvrzení zakládal zejména na skutečnosti, že iniciace k uzavření kupní smlouvy pocházela od vedlejších účastníků, a nikoliv od stěžovatelky. Dále stěžovatelka poskytla vedlejším účastníkům dostatečný čas, aby své splatné dluhy splnili. Navíc byla při koupi nemovitosti uzavřena dohoda o zpětné koupi nemovitosti. Podle názoru Ústavního soudu stěžovatelka pravděpodobně sice získala možnost nabytí vlastnického práva k nemovitosti za výhodných finančních podmínek, ale zároveň umožnila vedlejším účastníkům dále podnikat a rovněž splatit své dluhy. Nakonec Ústavní soud upozorňuje na časové souvislosti podání žaloby, kterou vlastníci nemovitostí podali po dvou letech od uzavření kupní smlouvy, tedy (patrně až) v době, kdy jim muselo být zřejmé, že jim svědčící právo zpětné koupě nebudou schopni uplatnit. Podle názoru Ústavního soudu obecné soudy nerespektovaly základní zásadu občanského práva ve znění: *potius valeat actus quam pereat*.²¹³ I když před nabytím účinnosti OZ výslovně upravena v OZ z roku 1964 nebyla, platnost této zásady byla dovozeno judikaturou. Opomenutím uvedené zásady obecné soudy zasáhly do autonomie vůle smluvních stran (chráněné čl. 2 odst. 3 Listiny, čl. 2 odst. 4 Ústavy).²¹⁴

Se závěrem Ústavního soudu lze souhlasit. Podle ustálené judikatury bylo skutečně přípustné po splatnosti zajištěné pohledávky uzavřít dohodu o převodu vlastnického práva k zástavě s tím, že bude hodnota zástavy započtena na pohledávku zástavního věřitele. Ústavní soud správně respektoval jednu z nejdůležitějších zásad občanského práva - autonomii vůle smluvních stran, ke které se Ústavní soud vyjádřil v mnoha rozhodnutích.²¹⁵ Je třeba podotknout, že se převodem vlastnického práva k zástavě zástavní právo nerealizovalo, protože OZ z roku 1964 neumožňoval jiné způsoby výkonu zástavního práva než ty, jaké byly uvedeny v ustanovení § 165 a násl. Zástavní právo pak nejspíše

²¹³ Nyní je tato zásada promítnuta do ustanovení § 574 OZ: „Na právní jednání je třeba spíše hledět jako na platné než jako na neplatné.“

²¹⁴ Nález Ústavního soudu ze dne 3. 1. 2017, sp. zn. II.ÚS 3646/13.

²¹⁵ Například také v Nálezu Ústavního soudu ze dne 25. 7. 2017, sp. zn. I. ÚS 34/17 pod bodem uvedl: „Ne každá transakce, při níž je kupní cena za převod nemovitosti započítávána vůči pohledávce kupujícího, musí být automaticky neplatná z důvodu existence propadné zástavy. Podstatný při určení neplatnosti je vždy smysl takového ujednání. Ústavní soud připomíná, že respekt a ochranu autonomie vůle přirozeně považoval ve své předchozí judikatuře a stále považuje za zcela elementární podmínku fungování materiálního právního státu“

zaniklo podle ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) OZ z roku 1964.²¹⁶ Naproti tomu podle platného OZ připouštějící realizaci zástavního práva dohodnutým způsobem je možné převod vlastnického práva k zástavě považovat za způsob realizace zástavního práva.

Výslovný zákaz propadné zástavy byl stanoven v OZ z roku 1964 až ve znění účinném od 1. 1. 2001. Nicméně i před účinností novely, která zavedla zákaz propadné zástavy, se propadnutí zástavy jako způsob realizace zástavního práva nedovolovalo. Jako demonstrativní příklad může posloužit náleží Ústavního soudu ze dne 1. 4. 2003. V posuzovaném případě došlo k uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení zástavního práva, které byly uzavřeny za účelem zajištění smlouvy o půjčce s tím, že realizací sjednaného zajištění mělo dojít k převodu vlastnického práva k zástavě na zástavního věřitele, tedy k propadnutí zástavy. Kupní smlouva měla představovat způsob realizace zástavního práva, který zákon nedovoloval. Ústavní soud zdůraznil, že právní úprava způsobu realizace zástavního práva je kogentní a není možné, aby zástavní věřitel vykonal zástavní právo jinak než v rámci soudní exekuce na zástavu, resp. z výtěžku prodeje zástavy.²¹⁷ Nepřicházelo v úvahu smluvní ujednání, že k uspokojení pohledávky zástavního věřitele dojde tak, že zástavu zástavní věřitel sám prodá, nebo že na zástavního věřitele přejde vlastnické právo k zástavě. Kupní smlouva byla tedy absolutně neplatnou podle ustanovení § 39 OZ z roku 1964.²¹⁸

Z výše uvedeného lze učinit závěr, že rozhodným kritériem pro posouzení, zda šlo o sjednání propadné zástavy či nikoliv, byl účel kupní smlouvy. Pokud byla uzavřena za účelem realizace zástavního práva, byla právním jednáním neplatným. Pokud byla naopak uzavřena za účelem převodu vlastnického práva k zástavě s tím, že kupní cena byla započtena na pohledávku zástavního věřitele, zákonu taková dohoda neodporovala.

²¹⁶ PELECH, J. in PELECH, J. *Zástavní právo*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013, s. 90.

²¹⁷ Na rozdíl od platné právní úpravy, kde je posílena autonomie vůle smluvních stran a umožňuje dohodu o způsobu realizace zástavního práva.

²¹⁸ Nález Ústavního soudu ze dne 1. 4. 2003, sp. zn. II.ÚS 119/01.

4.1.5 Následek porušení zákazu zatížení věci při uzavírání zástavní smlouvy

Zákaz zatížení věci znamená omezení možnosti vlastníka věci zatížit věc právem třetí osoby, které by odpovídalo věcnému právu. Naopak se zatížením nerozumí vznik obligačního práva k předmětu plnění (například nájem), které je ovšem přípustné ujednat vedle zákazu zatížení. Sjednaný zákaz může být v souladu s ustanovením § 1761 OZ pouhou obligací nebo i věcným právem.²¹⁹ Zákaz zatížení v sobě zahrnuje zákaz zastavení, pokud není ujednáno jinak. Nicméně lze samostatně sjednat pouze samotný zákaz zastavení věci, který je v katastru evidován prostřednictvím poznámky k nemovitosti,²²⁰ zatímco zákaz zatížení se zapisuje jako ostatní věcná práva.²²¹

K porušení zákazu zatížení může dojít na základě nebo v důsledku právního jednání. Pokud by zástavní právo k věci, u které byl sjednán zákaz zatížení, vzniklo pouze na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci nebo na základě zákona, zákaz zatížení by porušen nebyl.²²² Otázkou je, jaký bude následek porušení zákazu zatížení při uzavírání zástavní smlouvy. Odpověď lze nalézt v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 26. 10. 2022.²²³ V posuzovaném případě se žalobkyně domáhala určení neexistence zástavního práva k nemovitým věcem (zřízeného zástavní smlouvou ze dne 13. 7. 2017), u kterých byl v zástavní smlouvě ze dne 24. 1. 2017 sjednán ve prospěch žalobkyně zákaz zcizení a zatížení s věcněprávními účinky od 27. 1. 2017. Přes tento zákaz, který byl uveden na výpisu z katastru nemovitostí, byla žalovaným, jenž byl na straně zástavního věřitele, uzavřena zástavní smlouva zatěžující předmětné nemovitosti, aniž by se žalobkyně vzdala svých práv ze zákazu jejich zcizení a zatížení. Okresní ani krajský soud žalobkyni nevyhověly, tudíž žalobkyně podala dovolání k Nejvyššímu soudu. Nejvyšší soud uvedl, že zřízení zákazu zatížení jako právo

²¹⁹ Například v rámci právní úpravy pozemkového zástavního práva v BGB je výslovný zákaz ujednání, které by zástavnímu dlužníkovi ukládalo povinnost zatížený pozemek věřiteli neprodat nebo ji dále nezatížit. (Viz ustanovení § 1136 BGB.)

²²⁰ Ustanovení § 23 odst. 1 písm. x) KatZ.

²²¹ Ustanovení § 11 odst. 1 písm. n) KatZ.

²²² DVOŘÁK, B. in PETROV, J., VÝTISK, M., BERAN, V. a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2017, s. 1714.

²²³ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 10. 2022, sp. zn. 21 Cdo 1813/2021.

věcné má sice účinky *erga omnes*, ale ze skutečnosti, že byl zákaz zatížení zřízení jako právo věcné, nelze dovozovat neplatnost zástavní smlouvy, která porušuje takový zákaz. Za neplatné právní jednání je v souladu s ustanovením § 580 OZ považováno právní jednání, které se přičí dobrým mravům, jakož i právní jednání, které odporuje zákonu, pokud to smysl a účel zákona vyžaduje. Zákon výslovně nestanovuje neplatnost právního jednání pro případ, že by byl právním jednáním porušen zákaz zatížení či zcizení věci, a bylo třeba posoudit, zda takové jednání odporuje smyslu a účelu zákona. Nejvyšší soud dospěl k závěru, že s ohledem na ustanovení § 1760 OZ,²²⁴ porušení věcněprávního zákazu zcizení, nemá žádný vliv na platnost smlouvy uzavřené v rozporu s takovým zákazem. V posuzovaném případě byla zástavní smlouva ze dne 13. 7. 2017, kterou se zástavní dlužník zavazoval zřídit zástavní právo k předmětným nemovitostem, platně uzavřená. Dále se dovolací soud zabýval otázkou, zda bylo možné, aby došlo k druhé fázi vzniku zástavního práva, kterým je zápis do katastru nemovitostí. *„Podle ustanovení § 17 odst. 1 písm. f) KatZ katastrální úřad ve vkladovém řízení zkoumá u vkladové listiny, která je soukromou listinou, zda z obsahu listiny a z jeho porovnání s dosavadními zápisy v katastru není patrný důvod, pro který by bylo právní jednání neplatné, zejména zda z dosavadních zápisů v katastru nevyplývá, že účastníci vkladového řízení nejsou oprávněni nakládat s předmětem právního jednání, nejsou omezeni rozhodnutím soudu nebo jiného orgánu veřejné moci ve smluvní volnosti týkající se věci, která je předmětem právního jednání.“*²²⁵ Zjistí-li katastrální úřad, že účastníci vkladového řízení nejsou oprávněni nakládat s předmětnou nemovitostí, návrh na vklad zástavního práva zamítne a zástavní právo nevznikne. Ovšem ani z ustanovení § 17 KatZ nelze dovozovat neplatnost zástavní smlouvy, jelikož účelem povahy rozhodnutí o vkladu do katastru nemovitostí není posuzovat platnost právního jednání, nýbrž konstituovat věcněprávní účinky smlouvy.²²⁶ Nejvyšší soud tedy věc uzavřel tak, že porušení zákazu zatížení nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí nezpůsobuje samo o sobě neplatnost zástavní smlouvy, kterou byl tento zákaz porušen. Žalobkyně se může proti provedenému vkladu bránit prostřednictvím ustanovení § 986 OZ,

²²⁴ „Skutečnost, že strana nebyla při uzavření smlouvy oprávněna nakládat s tím, co má být podle smlouvy plněno, sama o sobě neplatnost smlouvy nevyvolává.“

²²⁵ Bod 22 Rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 26. 10. 2022, sp. zn. 21 Cdo 1813/2021.

²²⁶ Viz Nález Ústavního soudu ze dne 15. 4. 2010, sp. zn. II. ÚS 3151/09.

nikoliv prostřednictvím ustanovení § 36 KatZ (jak uvedl odvolací soud), kterým lze opravovat pouze tzv. technické chyby, ne však věcnou nesprávnost.²²⁷

Závěr Nejvyššího soudu o posouzení platnosti zástavní smlouvy se zdá být správný. Zástavní smlouvu, která je titulem vzniku zástavního práva, lze platně uzavřít i bez souhlasu osoby oprávněné ze zákazu zatížení, případně vzdání se jejího oprávnění. Skutečnost, zda byl zákaz zatížení sjednán jako obligace nebo věcné právo, je pro posouzení platnosti zástavní smlouvy nerozhodující.

Povaha zákazu zatížení by se ovšem projevila v druhé fázi vzniku zástavního práva. Jak již bylo uvedeno, v případě, že byl zákaz zatížení k nemovité věci sjednán jako věcné právo, katastrální úřad by návrh na vklad zamítl. Nicméně, pokud by byl zákaz zatížení k nemovité věci sjednán jako obligace, zákaz zatížený by neměl účinek vůči třetím osobám. Katastrální úřad by nejspíše návrh na vklad povolil a zástavní právo by vzniklo. Zřízení zástavního práva by však bylo považováno za porušení smluvní povinnosti a oprávněná osoba ze zákazu zatížení by se mohla po povinném domáhat například náhrady škody nebo uhrazení smluvní pokuty, pokud byla sjednána.²²⁸ Obdobně by se zřejmě postupovalo i v případě jiných veřejných seznamů nebo u rejstříku zástav, kde jsou evidovány zákazy zatížení, kde se v souladu s ustanovením § 1309 odst. 2 OZ eviduje zákaz zastavení.

Dosavadní výklad o zákazu zatížení byl věnován zejména zákazu zatížení vzniklého na základě dohody, nicméně je třeba připomenout, že zákaz zatížení může vyplývat rovněž z rozhodnutí orgánu veřejné moci nebo ze zákona.

Příkladem rozhodnutí orgánu veřejné moci, v jehož důsledku dojde ze zákona k zákazu zatížení věci, může být tzv. generální inhibitorium, které nastává okamžikem doručení vyrozumění o zahájení exekuce. Povinnému je zakázáno nakládání s veškerým svým majetkem včetně nemovitostí a majetku patřícího do společného jmění manželů, vyjma běžné obchodní a provozní činnosti, uspokojování základních životních potřeb svých a osob, ke kterým má

²²⁷ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 10. 2022, sp. zn. 21 Cdo 1813/2021.

²²⁸ Shodně ŠTÁDLER, J. *Zákaz zcizení a zatížení nemovité věci* [online] epravo.cz [cit. 2. ledna 2024] Dostupné z: https://www.epravo.cz/top/clanky/zakaz-zcizeni-a-zatizeni-nemovite-veci-112256.html#_ftn16

vyživovací povinnost, a udržování a správy majetku.²²⁹ Právní jednání porušující stanovený zákaz je pouze relativně neplatné, jelikož nevznese-li námitku neplatnosti exekutor, oprávněný, nebo přihlášený věřitel, je právní jednání platné.²³⁰

V souvislosti s exekučním řízením nastává ještě tzv. speciální inhibitorium, které vzniká doručením exekučního příkazu. Na rozdíl od generálního inhibitoria se zákaz dispozice nevztahuje na veškerý majetek povinného, ale pouze na konkrétní majetek postižený exekučním příkazem. Tento majetek povinný nesmí převést na jiného, zatížit ho nebo s ním jinak nakládat. Právní jednání porušující stanovený zákaz je absolutně neplatné.²³¹

4.2 Rozhodnutí orgánu veřejné moci

Orgán veřejné moci může rozhodnout o vzniku zástavního práva pouze na základě výslovného zákonného zmocnění. Mezi zmocňující ustanovení patří například tyto:

- I. soudcovské zástavní právo na nemovitých věcech (podle ustanovení § 338b OSŘ),
- II. exekutorské zástavní právo na nemovitých věcech (podle ustanovení § 73a EŘ),
- III. zástavní právo zřízené správcem daně (podle ustanovení § 170 odst. DŘ),
- IV. zástavní právo k majetku plátce pojistného zřízené územní správou sociálního zabezpečení k zajištění vykonatelné pohledávky na pojistném, penále nebo pokutě (podle ustanovení § 104i odst. 1 ScZabPůs),
- V. nebo zástavní právo k majetku vlastníka, odlišného od osobního dlužníka, na základě písemného souhlasu vlastníka s úředně ověřeným podpisem, které je oprávněna zřídit územní správa sociálního (podle ustanovení § 104i odst. 5 ScZabPůs).

²²⁹ Případně může exekutor rozhodnout, že se zákaz vztahuje pouze k části majetku, je-li vymáhaná povinnost v hrubém nepoměru k majetku povinného, na který by se vztahoval zákaz podle § 44a odst. 1. (Viz ustanovení § 44 odst. 4 EŘ.)

²³⁰ Ustanovení § 44a odst. 1 EŘ.

²³¹ Ustanovení § 47 odst. 7 EŘ.

4.2.1 Okamžik vzniku zástavního práva

Dojde-li ke vzniku zástavního práva rozhodnutím orgánu veřejné moci, nemají na okamžik vzniku zástavního práva případná evidence ve veřejném seznamu, rejstříku zástav nebo jiné úkony žádný vliv. Ustanovení § 1342 OZ totiž obsahuje speciální pravidlo, podle kterého dojde ke vzniku zástavního práva současně s vykonatelností rozhodnutí, jímž se zřizuje zástavní právo, ledaže by toto rozhodnutí stanovovalo dobu pozdější.²³² Pojmem vykonatelnost se rozumí vlastnost rozhodnutí spočívající v možnosti prosadit účinky rozhodnutí s podporou státní moci.²³³

Rozhodnutí orgánu veřejné moci o vzniku zástavního práva má konstitutivní povahu. Pokud je předmět zástavního práva zapisován do veřejného seznamu, je nezbytná jeho následná evidence, která má na rozdíl od smluvního zástavního práva povahu deklaratorní. Stejně tomu bude u věcí, u kterých zákon ke vzniku smluvního zástavního práva vyžaduje zápis do rejstříku zástav. Opět bude nutné provést zápis o vzniklém zástavním právu.²³⁴

Odlišný okamžik vzniku zástavního práva může stanovit speciální právní předpis. Příkladem je DŘ, podle kterého zástavní právo vzniká v okamžiku, kdy bylo doručeno rozhodnutí o zřízení zástavního práva daňovému subjektu nebo osobě odlišené od daňového subjektu, která je vlastníkem zástavy. Pokud by ovšem vznikalo zástavní právo k věci evidované v katastru nemovitostí nebo jiném veřejném registru, tak by podle DŘ zástavní právo vzniklo až okamžikem doručení rozhodnutí o zřízení zástavního práva příslušnému úřadu, který vede veřejný registr.²³⁵

²³² Naopak ABGB aplikovalo doktrínu o titulu a modu i v případě soudcovského zástavního práva u věcí movitých i nemovitých. (blíže ROUČEK, F. in ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Komentáře velkých zákonů československých. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2002, s. 682).

²³³ ZAHRADNÍKOVÁ, R. in ZAHRADNÍKOVÁ, R. a kol. *Civilní právo procesní*. 3. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2018, s. 273.

²³⁴ Ustanovení § 1342 OZ.

²³⁵ Ustanovení § 170 odst. 4 DŘ.

4.2.2 Pořadí zástavního práva

Právní důvod vzniku zástavního práva zásadně nemá vliv na pořadí zástavních práv. Například v případě, že smluvní zástavní právo vznikne dříve než zástavní právo stanovené rozhodnutím orgánu veřejné moci, má stále přednost smluvní zástavní právo.²³⁶ Základním určovatelem pro pořadí zástavních práv je okamžik jejich vzniku.²³⁷ Pokud by zástavou byla věc evidovaná ve veřejném seznamu, byl by rozhodující okamžik podání návrhu na vklad do příslušného seznamu. Naopak při zápisu zástavního práva k věcem evidovaným v rejstříku zástav se stále vychází z okamžiku vzniku zástavního práva.²³⁸

Pokud je zástavou movitá věc, mají přednost zástavní práva, která jsou evidována ve veřejném seznamu nebo rejstříku zástav.²³⁹ Nebude-li zástavní právo vzniklé na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci zapsáno do veřejného seznamu nebo rejstříku zástav a současně k zástavě budou existovat jiná, zapsaná zástavní práva, bude zástavní právo vzniklé rozhodnutím orgánu veřejné moci v pořadí odsunuto za práva zapsaná.²⁴⁰

Pořadí zástavního práva však mohou do jisté míry modifikovat speciální ustanovení, kterým je například ustanovení § 2571 odst. 2 OZ, které upřednostňuje zástavní právo dopravce k zásilce před jinými dříve vzniklými zástavními právy.

4.3 Rozhodnutí soudu o schválení dohody dědiců o rozdělení pozůstalosti

Na rozdíl od zástavního práva vzniklého rozhodnutím orgánu veřejné moci, které vzniká nedobrovolně, zástavní právo vzniklé na základě rozhodnutí soudu o schválení dohody dědiců o rozdělení pozůstalosti se řadí do kategorie dobrovolně vzniklých zástavních práv. Rozhodovacím aktu totiž předchází

²³⁶ BEZOUŠKA, P. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář. 2. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1346.

²³⁷ Ustanovení § 1371 OZ odst. 1 OZ.

²³⁸ BEZOUŠKA, P. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář. 2. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1346.

²³⁹ Ustanovení § 1371 odst. 3 OZ.

²⁴⁰ BEZOUŠKA, P. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář. 2. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1346.

dobrovolně uzavřená smlouva, bez které by soud nemohl rozhodnout. Na druhou stranu samotná dohoda dědiců o rozdělení pozůstalosti by bez rozhodnutí soudu ke vzniku zástavního práva nepostačila, protože dědické právo je ovládáno zásadou úřední ingerence, což znamená, že každá pozůstalost se projednává v dědickém řízení. Titulem je tedy smlouva o rozdělení pozůstalosti a modem je rozhodnutí soudu. Okamžik vzniku zástavního práva se bude řídit ustanovením § 1242 a bude jím vykonatelnost rozhodnutí.

K rozdělení pozůstalosti nemusí v rámci dědického řízení obligatorně dojít. Kromě případů, kdy nejsou vůbec naplněny předpoklady potvrzení nabytí dědictví soudem (smrt zůstavitele, dědický titul, existence majetku zůstavitele atd.), k rozdělení pozůstalosti také nedojde:

- I. pokud je dědic jen jediný,
- II. pokud je nabytí dědictví potvrzeno podle dědických podílů
- III. nebo pokud není způsobilý dědic, soud potvrdí, že dědictví připadlo státu.

V případě, že soud rozhoduje o dělení pozůstalosti mezi dědice, se nabízí čtyři způsoby:

- I. podle nařízení zůstavitele,
- II. podle nařízení třetí osoby určené zůstavitelem,
- III. podle dohody dědiců o rozdělení pozůstalosti
- IV. a podle rozhodnutí soudu na základě žádosti všech dědiců.²⁴¹

Při dělení pozůstalosti mezi více dědiců nejčastěji dochází k uzavření dohody dědiců o rozdělení pozůstalosti, kterou je ovšem možné použít jen za předpokladu, že nemůže dojít k rozdělení pozůstalosti podle nařízení zůstavitele nebo určení třetí osoby pověřené zůstavitelem.²⁴² Pokud zůstavitel pořídil pro případ smrti, je možné dohodu o rozdělení pozůstalosti uzavřít v těchto případech:

- I. v pořízení pro případ smrti je výslovný příkaz k rozdělení pozůstalosti,
- II. zůstavitel přidělil jednotlivé věci ze svého jmění dědicům a zároveň výslovně nepřikázal rozdělení pozůstalosti ani výslovně nezakázal jinou dohodu dědiců o rozdělení pozůstalosti

²⁴¹ Ustanovení § 185 ZŘS.

²⁴² DVOŘÁK, J. in DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J., ZUKLÍNOVÁ, M. a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 4. Díl čtvrtý: Dědické právo*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2019, s. 177.

III. nebo zůstavitel vyměřil dědické podíly.²⁴³

Dohodu o rozdělení pozůstalosti uzavírají všichni dědicové, kterým svědčí nejlepší dědické právo, a musí se týkat veškerého známého majetku zůstavitele. Samozřejmě kromě majetku, který zůstavitel rozdělil v nařízení, nebo který je dělen podle určení třetí osoby. Pokud by se dohoda o rozdělení pozůstalosti netýkala veškerého majetku zůstavitele, nebo pokud by odporovala zůstaviteli vůli, soud by dohodou neschválil a pouze by dědicům potvrdil nabytí dědictví podle jejich podílů. Zákon nehovoří o rozdělení majetku, nýbrž o rozdělení pozůstalosti (souhrn aktiv i pasiv), ale rozdělení pozůstalosti se dotýká pouze aktiv (tedy majetku). Dluhy lze přidělit v rámci dohody jednotlivým dědicům, ale takové ujednání má účinky pouze mezi dědici a všichni jsou nadále nerozdílnými spoludlužníky.²⁴⁴

Jak vyplývá z věty druhé ustanovení § 1696 odst. 2 OZ, lze fakultativně zřídit dohodou o pozůstalosti věcné břemeno nebo zástavní právo či jiné věcné právo, i když o něm zůstavitel nepořídil.²⁴⁵

Pokud soud s dohodou dědiců o rozdělení pozůstalosti souhlasí, schvaluje ji ve výroku rozhodnutí o dědictví. V případě, že soud s dohodou nesouhlasí, vydá samostatné usnesení o neschválení dohody o rozdělení pozůstalosti a po právní moci usnesení pokračuje v řízení.²⁴⁶ Tento procesní postup upravuje nejobsáhlejší hlava ZŘS, kterou je hlava III. nesoucí název „Řízení o pozůstalosti“.

4.4 Zákon

Ke vzniku zákonného zástavního práva dochází na základě splnění předpokladů vyžadovaných zákonem bez toho, aby došlo k jiné právní skutečnosti (rozhodnutí orgánu veřejné moci, zápis do rejstříku zástav...)²⁴⁷ V případě zákonného zástavního práva se tedy neuplatní doktrína o titulu a modu. Situace,

²⁴³ KITTEL, D. in PETROV, J., VÝTISK, M., BERAN, V. a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2017, s. 1633 - 1634.

²⁴⁴ Tamtéž, s. 1634.

²⁴⁵ Ustanovení § 1696 OZ.

²⁴⁶ DVOŘÁK, J. in DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J., ZUKLÍNOVÁ, M. a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 4. Díl čtvrtý: Dědické právo*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2019, s. 178.

²⁴⁷ PELECH, J. in HURDÍK, J. a kol. *Občanské právo hmotné. Obecná část. Absolutní majetková práva*. 3. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2018, s. 240.

kdy zákonné právo vzniká ze zákona (*ex lege*), nejsou upraveny přímo v partiích týkajících se zástavního práva, ale jsou obsaženy v části čtvrté OZ.²⁴⁸ Kromě právní úpravy v OZ obsahují úpravu zástavního práva vznikajícího ze zákona i jiné právní předpisy. Například zákon o námořní plavbě upravuje v ustanovení § 74 zákonné námořní zástavní právo.

Pro srovnání předešlé právní úpravy a platného OZ, tak OZ z roku 1964 znal pouze jediné zákonné zástavní právo upravené v ustanovení § 672 odst. 1, jímž bylo zástavní právo pronajímatele nemovitosti k zajištění nájemného k movitým věcem, které byly na pronajaté věci a patřily nájemci nebo osobám, které s ním žily ve společné domácnosti, s výjimkou věcí vyloučených z výkonu rozhodnutí.²⁴⁹

Nyní bude krátce pojednáno o třech zákonných zástavních právech, která upravuje OZ.

4.4.1 Zástavní právo pachtýře

Pachtovní smlouva je upravena v ustanovení § 2332 a násl. OZ. Touto smlouvou se propachtovatel zavazuje přenechat pachtýři věc k dočasnému užívání a požívání a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné nebo poskytnout poměrnou část výnosu věci.²⁵⁰ Předmětem pachtu může být i tzv. inventář (obligatorně není). Inventář představuje soubor věcí, zejména movitých, které slouží k užívání věci hlavní. Vlastnické právo k propachtované věci ani k inventáři uzavřením pachtovní smlouvy nepřechází. Pachtýř má však povinnost nezužítkovatelné věci udržovat a obnovovat. Pokud by byly součástí inventáře věci zužítkovatelné a zastupitelné, může je spotřebovat a po skončení pachtu inventář obnovit.²⁵¹

Ke vzniku zákonného zástavního práva pachtýře dojde v případě, že byl propachtován inventář a vznikla pohledávka pachtýře vůči propachtovateli.

²⁴⁸ COUFALÍK, P. in SPÁČIL, J., a kol. *Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 217.

²⁴⁹ PELECH, J. in PELECH, J. *Zástavní právo*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013, s. 73.

²⁵⁰ Ustanovení § 2332 odst. 1 OZ.

²⁵¹ RABAN, P. in RABAN, P. a kol. *Závazkové právo*. Brno: Václav Klemm - Vydavatelství a nakladatelství, 2019, s. 233.

Zástavní právo se nevztahuje na veškeré pohledávky pachtýře vůči propachtovateli, ale pouze na ty, které bezprostředně souvisejí s pachtovní smlouvou (například náhrada nákladů a ztráta výnosu podle ustanovení § 2335 odst. 1 OZ). Dojde-li ke vzniku zástavního práva, vázne pouze na věcech náležejících do inventáře, nikoliv na hlavní propachtované věci.²⁵²

Důvody zániku zástavního práva jsou jednak obecné podle ustanovení § 1376 a násl. OZ a dále speciální vztahující se k tomuto zákonnému zástavnímu právu. Podle právní úpravy pachtu dojde k zániku zástavního práva ohledně konkrétní věci vyřazením této věci z inventáře. Naopak, je-li inventář o nějakou věc doplněn, vzniká automaticky zástavní právo i na doplněné věci. Zákon dále počítá s možností poskytnutí jistoty ze strany propachtovatele, čímž zanikne zástavní právo až do výše poskytnuté jistoty. Jistota může mít podobu zřízení jiného zástavního práva nebo třeba poskytnutí jistoty způsobilým ručitelem.²⁵³

4.4.2 Zástavní právo zasilatele

Zasílatelská smlouva je upravena v ustanovení § 2471 a násl. OZ a řadí se mezi smlouvy příkazního typu. Zasílatelství (tj. spedice) se považuje za subtyp smlouvy komisionářské, který se vytvořil v oblasti nákladní přepravy.²⁵⁴ Zákonné vymezení zasílatelské smlouvy je následující: „*Zasílatelskou smlouvou se zasílatel zavazuje příkazci obstarat mu vlastním jménem a na jeho účet přepravu zásilky z určitého místa do jiného určitého místa, případně i obstarat nebo provést úkony s přepravou související, a příkazce se zavazuje zaplatit zasílateli odměnu.*“²⁵⁵

Zasílatel bývá většinou spediční podnikatel a příkazcem je osoba, která potřebuje přepravit svoji zásilku. Zasílatel je po uzavření smlouvy povinen přepravit zásilku svým jménem na účet příkazce. Tento úkol může provést třemi různými způsoby:

I. uzavře smlouvu o přepravě věci s dopravcem vlastním jménem,

²⁵² MLYNÁŘ, V. in PETROV, J., VÝTISK, M., BERAN, V. a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2017, s. 2361.

²⁵³ Tamtéž.

²⁵⁴ RABAN, P. in RABAN, P. a kol. *Závazkové právo*. Brno: Václav Klemm - Vydavatelství a nakladatelství, 2019, s. 347.

²⁵⁵ Ustanovení § 2471 odst. 1 OZ.

II. uzavře smlouvu s mezizasilatelem

III. nebo provede přepravu vlastními prostředky (tzv. samovstup).²⁵⁶

V okamžiku, kdy se zásilka dostane do dispozice zasilatele, vzniká ze zákona zástavní právo, které zajišťuje dluh příkazce vyplývající výlučně z příkazní smlouvy (nikoliv z jiných závazků).²⁵⁷ Zánik zástavního práva nastává v okamžiku kdy:

I. se zásilka dostane z dispozice zasilatele,

II. z dispozice zasilatele se dostanou listiny opravňující jej k nakládání se zásilkou (například náložný list, skladištní list, konosament),

III. nebo se zásilka nebo listiny pod bodem II. dostanou z dispozice dopravce nebo mezizasilatele.²⁵⁸

Zákonné zástavní právo zasilatele upravoval rovněž ZMO (účinný od 1964 do 1992) v ustanovení § 546 ve znění: „Zasílatel má k zajištění všech svých nároků, a to i z běžného účtu vzniklého ze zasílatelského poměru, zástavní právo na zásilce, dokud je u něho nebo u někoho, kdo ji má u sebe jeho jménem, anebo dokud má listiny, které jej opravňují, aby se zásilkou nakládal.“²⁵⁹ Dále podle ZMO vznikalo zákonné zástavní právo podle § 469 ZMO skladovateli a podle § 563 ZMO přepravci.

Rovněž ObchZ upravoval v ustanovení § 608 zákonné zástavní právo zasilatele k zajištění jeho nároků vůči příkazci.

4.4.3 Zástavní právo dopravce

Smlouvu o přepravě věci mezi sebou uzavírají dopravce a odesílatel. Dopravce se zavazuje, že přepraví věc jako zásilku z místa odeslání do místa určení. Na druhou stranu se odesílatel zavazuje dopravci zaplatit za tuto poskytnutou službu přepravné.²⁶⁰ Zástavní právo (upravené v ustanovení § 2571 OZ) k zásilce dopravci vzniká v okamžiku, kdy je mu zásilka předána.

²⁵⁶ RABAN, P. in RABAN, P. a kol. *Závazkové právo*. Brno: Václav Klemm - Vydavatelství a nakladatelství, 2019, s. 348.

²⁵⁷ BALARIN, J. in PETROV, J., VÝTISK, M., BERAN, V. a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2017, s. 2483.

²⁵⁸ Ustanovení § 2481 odst. 1 OZ.

²⁵⁹ Ustanovení § 546 ZMO.

²⁶⁰ Ustanovení § 2555 odst. 1 OZ.

Zástavní právo trvá až do okamžiku, kdy dopravce přestane se zásilkou disponovat. Na rozdíl od zástavního práva zasilatele je zde pro existenci zástavního práva nutná dispozice se zásilkou, a nepostačí držba listin opravňujících nakládání se zásilkou. Zástavní právo zajišťuje dluh odesílatele vůči dopravci vyplývající ze smlouvy o přepravě. Pokud by došlo ze strany odesílatele k porušení smlouvy o přepravě, čímž by vznikla dopravci škoda, zástavní právo by tento dluh nezajišťovalo, neboť důvodem vzniku pohledávky bylo protiprávní jednání.²⁶¹

Odstavec druhý § 2571 OZ přináší speciální pravidlo k § 1371 OZ, které určuje pořadí výkonu zástavního práva. Zástavní právo dopravce má přednost nejen před zástavními právy k zásilce dříve vzniklými, ale i před zástavním právem zasilatele k té samé zásilce.²⁶²

Zákonné zástavní právo dopravce upravoval také například ObchZ v ustanovení § 628.

²⁶¹ WENZLOVÁ, M. in PETROV, J., VÝTISK, M., BERAN, V. a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2017, s. 2554.

²⁶² Tamtéž.

5 Způsob vzniku smluvního zástavního práva

V předchozí kapitole bylo pojednáno o právních důvodech vzniku zástavního práva. Pokud jsou těmito právními důvody zástavní smlouva nebo dohoda dědiců o rozdělení pozůstalosti, je v souladu s doktrínou o titulu a modu zapotřebí přidat tzv. modus, aby zástavní právo mohlo vzniknout.²⁶³ Dokud v požadovaných případech nepřistoupí modus, nevznikne věcné právo, ale pouze obligace závazná *inter partes*. U dohody dědiců o rozdělení pozůstalosti je jediným přípustným modem schválení soudem a v případě smluvního vzniku je variant hned několik, které budou přiblíženy v dalším výkladu.

Přistoupením modu přestává být ujednání o zástavním právu pouhou obligací, ale stává se věcným právem s účinky *erga omnes*. Účelem modu je zejména publikace zástavního práva, která je podstaná, protože má-li zástavní právo působit vůči všem, měla by být pro všechny osoby jeho existence zjistitelná. Možnost se o existenci zástavního práva dozvědět je důležitá zejména pro osoby, které mají v úmyslu právně jednat se zástavním dlužníkem. Trvajícím zástavní právo je varovný signál nejen pro osoby, kteří hodlají uzavřít smlouvu, jejímž předmětem je zástava (například kupní smlouvu, nájemní smlouvu), ale i pro osoby utvářející jiné závazky se zástavním dlužníkem, kdy zástavní právo varuje před zhoršenou finanční situací zástavního dlužníka. Modus zástavního práva dále pomáhá naplnit objektivní složku zajišťovací funkce, jelikož napomáhá chránit zástavu před nežádoucí dispozicí se zástavou, která by poškozovala zástavního věřitele.²⁶⁴ Následující podkapitoly práce se zabývají konkrétními způsoby vzniku zástavního práva podle povahy zástavy.

5.1 Věci movité

Občanský zákoník uvádí, že jsou věcmi movitými všechny věci, které nejsou věcmi nemovitými, přičemž nezáleží na tom, zda jsou hmotné nebo

²⁶³ PELECH, J. in HURDÍK, J. a kol. *Občanské právo hmotné. Obecná část. Absolutní majetková práva*. 3. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2018, s. 237.

²⁶⁴ VYMAZAL, L. in VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 150 - 151.

nehmotné.²⁶⁵ Existují čtyři základní způsoby vzniku zástavního práva u movitých věci, které budou nyní přiblíženy.

5.1.1 Věci movité zapisované do veřejného seznamu

U věci movitých evidovaných ve veřejných seznamech nelze uvažovat o vzniku smluvního zástavního práva bez toho, aniž by byl proveden zápis zástavního práva do takového seznamu, který představuje druhou fázi vzniku zástavního práva.²⁶⁶ Předpokladem zápisu do veřejného seznamu je samozřejmě platný titul (zástavní smlouva).

Modus spočívající v zápisu movité věci do veřejného seznamu je svým způsobem specifický, protože je dán pro přesný výčet movitých věci, u kterých jiný způsob vzniku smluvního zástavního práva možný není. Tento okruh věci nelze rozšiřovat (například není možné zapsat jízdní kolo do plavebního rejstříku).

Zástavní právo vzniklé zápisem do veřejného seznamu, ale i zástavní právo vzniklé zápisem do rejstříku zástav, mají oproti jinak vzniklým zástavním právům značné výhody. První benefit se projevuje při určování pořadí uspokojování věřitelů, kdy platí pravidlo: *„Vázne-li na movité věci více zástavních práv, uspokojí se právo zástavního věřitele zapsané v rejstříku zástav nebo ve veřejném seznamu podle pořadí zápisu přednostně před právem vzniklým jiným způsobem.“*²⁶⁷

Další výhodou je, že zástavní věřitel, který je oprávněn ze zástavního práva zapsaného ve veřejném seznamu nebo rejstříku zástav, disponuje větší mírou ochrany oproti jiným zástavním věřitelům. Toto tvrzení se opírá o ustanovení § 1377 OZ odst. 2, podle kterého obecně zaniká zástavní právo v okamžiku, kdy další osoba nabyde k zastavené věci vlastnické právo v dobré víře, že věc není zatížená zástavním právem. V případě, že je zástavní právo zapsáno ve veřejném seznamu nebo v rejstříku zástav, zástavní právo nezanikne,

²⁶⁵ Ustanovení § 498 OZ.

²⁶⁶ Vznikne-li zástavní právo k věci evidované ve veřejném seznamu z jiného právního důvodu (zákon, rozhodnutí orgánu veřejné moci nebo rozhodnutí soudu o schválení dohody dědiců o rozdělení pozůstalosti), zástavní právo se do veřejného seznamu rovněž zapíše, ale zápis bude mít povahu deklaratorní, jelikož zástavní právo již platně vzniklo před jeho evidencí ve veřejném seznamu.

²⁶⁷ Ustanovení § 1371 odst. 3 OZ.

protože si nabyvatel vlastnického práva k zatížené věci mohl zjistit, zda je věc zástavním právem zatížena či nikoliv.²⁶⁸

Naproti tomu lze zmínit nevýhodu oproti zástavnímu právu, které vzniká odevzdáním zástavy zástavnímu věřiteli nebo třetí osobě, jelikož při zápisu věci do veřejného seznamu zástava většinou zůstává nadále v dispozici zástavního dlužníka a hrozí větší riziko, že dojde k jejímu znehodnocení, než kdyby byla zástava odevzdána zástavnímu věřiteli nebo třetí osobě, protože zástavní věřitel má největší zájem na zachování její hodnoty.

Nyní je zapotřebí se pozastavit u pojmu „veřejný seznam“ a odlišit jej od jiných evidencí. Občanský zákoník používá rovněž pojem „veřejný rejstřík“, ve kterém se na rozdíl od veřejného seznamu neevidují věci, ale osoby.²⁶⁹ Veřejnými rejstříky jsou tyto: spolkový rejstřík, nadační rejstřík, rejstřík ústavů, rejstřík společenství vlastníků jednotek, obchodní rejstřík a rejstřík obecně prospěšných společností.²⁷⁰ Veřejné seznamy však nejsou v žádném tuzemském právním předpise taxativně vymezeny. Navíc tyto veřejnoprávní evidence mohou nést různá označení (katastr nemovitostí, patentový rejstřík, rejstřík průmyslových vzorů atd.). Přesto OZ nově v ustanovení § 980 a násl. stanovuje obecná pravidla, která jsou aplikovatelná na veškeré veřejné seznamy splňující požadované náležitosti veřejných seznamů.

Otázkou zůstává, jak poznat, že se jedná o veřejný seznam, o kterém hovoří mimo jiné i ustanovení § 1316 OZ. Zprv by bylo možné uvažovat o způsobu určení podle toho, zda je zákon výslovně za veřejný seznam označuje (tj. na základě formálního požadavku).²⁷¹ Nicméně se lze přiklonit k názoru, že takový postup není zcela vhodný, protože i evidence výslovně prohlášená za veřejný seznam nemusí disponovat vlastnostmi požadovanými pro veřejný seznam. Nejvyšší soud dokonce uvedl, že není rozhodné, jak je evidence označena, ale je podstatné, aby evidence splňovala definiční znaky vymezené odbornou literaturou, jimiž jsou zejména: 1. předmětem evidence v tomto

²⁶⁸ Ustanovení § 1377 OZ.

²⁶⁹ Důvodová zpráva k ustanovení § 980 OZ.

²⁷⁰ Ustanovení § 1 odst. 1 VeřRej.

²⁷¹ TÉGL, P. *Některé aspekty úpravy veřejných seznamů* [online] [pravniprostor.cz](https://www.pravniprostor.cz) [cit 15. října 2023]. Dostupné z: <https://www.pravniprostor.cz/clanky/rekodifikace/nektere-aspekty-upravy-verejnych-seznamu>

seznamu jsou věci, 2. evidence je veřejnosti přístupná bez omezení, 3. evidence je vedena na základě zákona orgánem veřejné moci nebo jinou osobou, které stát zákonem takovou pravomoc svěřil.²⁷² Například seznam listin o manželském majetkovém režimu²⁷³ nelze považovat za veřejný seznam ve smyslu ustanovení § 980 a násl. OZ, ačkoliv jej ustanovení § 721 OZ za veřejný seznam výslovně označuje. Lze jej chápat jako veřejný seznam svého druhu, jelikož nenaplnuje veškeré požadované znaky veřejných seznamů (zejména shora uvedený požadavek pod bodem (1). Nejedná se totiž o evidenci věcí a práv k nim, ale smluvních ujednání a soudních rozhodnutí. Zápis do seznamu listin o manželském majetkovém režimu (na rozdíl od zápisu do evidence listin o manželském majetkovém režimu, který je obligatorní) není povinný, ale činní se pouze na základě výslovného ujednání manželů nebo na základě písemné žádosti obou manželů. Nicméně seznam listin o manželském majetkovém režimu jisté společné znaky s veřejným seznamem vykazuje. Učiněný zápis má účinky vůči třetím osobám (*erga omnes*) a lze se jej bez dalšího vůči třetím osobám dovolat. Dále platí, že je každému umožněn přístup k zápisům v seznamu listin o manželském majetkovém režimu. Konkrétní obsah smlouvy pak na požádání může poskytnout notář prostřednictvím opisu.²⁷⁴

Druhou cestou k vymezení veřejných seznamů je určení evidencí podle požadovaných definičních znaků bez ohledu na její označení (tj. na základě materiálních požadavků). Z výše uvedených požadavků²⁷⁵ je patrně nejvýznamnějším definičním znakem publicita (tj. veřejnost), kterou lze členit na formální a materiální. Pod pojmem formální publicita se rozumí možnost bez jakýchkoliv překážek nahlédnout do příslušného seznamu. Takovou překážkou by mohlo být například prokázání naléhavého právního zájmu nebo sdělení účelu nahlédnutí. Naopak se za překážku nepovažuje zpoplatnění získání údajů z evidence. Princip materiální publicity znamená ochranu dobré víry třetích osob,

²⁷² Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 9. 2017, sp. zn. 22 Cdo 5330/2015.

²⁷³ Blíže upraven v ustanovení § 35j - 35l NŘ a předpisem Notářské komory České republiky o Seznamu listin o manželském majetkovém režimu.

²⁷⁴ PSUTKA, J. in HRUŠÁKOVÁ, M., KRÁLÍČKOVÁ, Z., WESTPHALOVÁ, L. a kol. *Rodinné právo*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2017, s. 82 - 83.

²⁷⁵ a) předmětem evidence v tomto seznamu jsou věci, b) evidence je veřejnosti přístupná bez omezení, c) evidence je vedena na základě zákona orgánem veřejné moci nebo jinou osobou, které stát zákonem takovou pravomoc svěřil.

kteře jednají v důvěře ve správnost a úplnost zápisu ve veřejném seznamu.²⁷⁶ Dále podle zásady materiální publicity platí, že údaje zapsané ve veřejném seznamu jsou právně účinné vůči třetím osobám i v případě, že neodpovídají skutečnému stavu, jsou-li splněny podmínky uplatnění principu materiální publicity.²⁷⁷ Lze říci, že materiální publicita má dvě roviny. Pozitivní stránka představuje pravidlo „co je psáno, to je dáno“. Negativní stránka naopak znamená „co není psáno, to není dáno“. Materiální publicitě odpovídají dvě vyvratitelné právní domněnky:

- I. je-li právo k věci zapsáno do veřejného seznamu, má se za to, že bylo zapsáno v souladu se skutečným právním stavem
- II. a bylo-li právo k věci z veřejného seznamu vymazáno, má se za to, že neexistuje.

Tyto domněnky se váží k pravidlu, podle kterého platí, že bylo-li do veřejného seznamu zapsáno právo k věci, neomlouvá nikoho neznalost zapsaného údaje.²⁷⁸ Občanský zákoník zásadu materiální publicity upravuje takto: „*Není-li stav zapsaný ve veřejném seznamu v souladu se skutečným právním stavem, svědčí zapsaný stav ve prospěch osoby, která nabyla věcné právo za úplatu v dobré víře od osoby k tomu oprávněné podle zapsaného stavu. Dobrá víra se posuzuje k době, kdy k právnímu jednání došlo; vzniká-li však věcné právo až zápisem do veřejného seznamu, pak k době podání návrhu na zápis.*“²⁷⁹ Odstavec druhý pak z citovaného ustanovení zavádí výjimku pro nezbytnou cestu, výměnek a pro věcné právo vznikající ze zákona bez zřetele na stav zápisů ve veřejném seznamu. Pro tyto případy se odstavec první ustanovení § 984 OZ nepoužije.²⁸⁰

O tom, co se je považováno za veřejný seznam, panují v odborné literatuře neshody. Nepochybně se k nim řadí katastr nemovitostí, plavební rejstřík, námořní rejstřík a rejstřík ochranných známek. Podle judikatury Nejvyššího soudu se

²⁷⁶ TÉGL, P. *Některé aspekty úpravy veřejných seznamů* [online] pravni prostor.cz [cit 15. října 2023]. Dostupné z: <https://www.pravni prostor.cz/clanky/rekodifikace/nektere-aspekty-upravy-verejnych-seznamu>

²⁷⁷ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 9. 2017, sp. zn. 22 Cdo 5330/2015.

²⁷⁸ TÉGL, P. *Úplatnost nabytí věcného práva jako podmínka fungování materiální publicity veřejného seznamu v novém občanském zákoníku*. Právní rozhledy [online] beck-online.cz [cit 15. prosince 2023]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembrnpxa4s7gfpngxzsha&groupIndex=0&rowIndex=0>

²⁷⁹ Ustanovení § 984 odst. 1 OZ.

²⁸⁰ Ustanovení § 984 odst. 2 OZ.

za veřejný seznam považuje rovněž letecký rejstřík.²⁸¹ Někteří autoři za veřejný seznam označují také patentový rejstřík, rejstřík průmyslových vzorů, rejstřík užitečných vzorů a rejstřík polovodičových topografií, které splňují pouze materiální požadavky veřejných seznamů (nejsou za veřejný seznam prohlášeny).²⁸²

Za veřejný seznam naopak nelze považovat například obchodní rejstřík, který je veřejným rejstříkem, ale zároveň se může zdát, že splňuje materiální znaky veřejného seznamu. Obchodní rejstřík naplňuje požadavek formální i materiální publicity a je veden orgánem veřejné moci. Otázkou, kterou se Nejvyšší soud v jednom ze svých rozhodnutí zabýval, je, zda je skutečně obchodní rejstřík evidence podílů, tedy věcí v právním slova smyslu, čímž by splňoval poslední materiální znak veřejného seznamu. Nejvyšší soud dospěl k závěru, že o evidenci podílů nejde, jelikož jsou v obchodním rejstříku v souladu s ustanovením § 42 VeřRej evidovány osoby a dále jsou jako doplňující informace zapisovány údaje o podílech v obchodních společnostech. Úmyslem zákonodárce bylo upravit obchodní rejstřík jako veřejný rejstřík, nikoliv (také) jako veřejný seznam věcí.²⁸³ Určení, zda je obchodní rejstřík veřejným seznamem či nikoliv, není až tak významné pro okamžik vzniku zástavního práva, protože podle ustanovení § 1322 vzniká zástavní právo k podílu v korporaci zápisem do veřejného rejstříku, ve kterém je korporace zapsaná.²⁸⁴ Naopak význam bude mít například při posouzení nabytí zástavního práva k podílu v korporaci od neoprávněno,²⁸⁵ protože by se nejspíše nemělo postupovat podle ustanovení § 984 a násl. OZ, ale podle ustanovení § 1343 odst. 2 OZ.²⁸⁶

Veřejným seznamem není ani registr silničních motorových vozidel. K tomuto závěru došel Nejvyšší soud mimo jiné v rozsudku ze dne 20. 9. 2017, kde poukázal na skutečnost, že registr silničních motorových vozidel nesplňuje

²⁸¹ BEZOUŠKA, P. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář. 2. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1283.

²⁸² VRZALOVÁ, L. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář. 2. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2021, s. 9 - 15.

²⁸³ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 17. 3. 2020, sp. zn. 27 Cdo 2025/2019.

²⁸⁴ Ovšem za předpokladu, že podíl není představován cenným papírem, kdy zástavní právo vzniká podle ustanovení § 1328 a násl. OZ.

²⁸⁵ Problematice nabytí zástavního práva od neoprávněného je věnovaná kapitola č. 6 této práce.

²⁸⁶ Prezentovaný závěr lze dovodit například z Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 17. 3. 2020, sp. zn. 27 Cdo 2025/2019, kde Nejvyšší soud odmítl aplikaci ustanovení § 599 OZ na podíl v obchodní korporaci evidovaný v obchodním rejstříku, která je použitelná pro veřejné seznamy a nikoliv pro veřejné rejstříky.

jeden z definičních znaků veřejného seznamu - přístupnost evidence bez omezení. Podle ustanovení § 5 odst. 7 zákona o provozu vozidel, obecní úřad obce s rozšířenou působností poskytne na žádost údaje z registru silničních vozidel

- I. fyzické nebo právnické osobě, jež prokáže právní zájem na poskytnutí údajů (právní zájem neprokazuje vlastník nebo provozovatel silničního vozidla, jedná-li se o údaje k tomuto vozidlu)
- II. a orgánu veřejné moci v rozsahu nezbytném k výkonu jeho působnosti.

K poskytnutí údajů z registru silničních vozidel je zapotřebí prokázat právní zájem, takže není neomezeně přístupný.²⁸⁷ Zástavní právo k silničním motorovým vozidlům vzniká stejně jako u ostatních movitých věcí neevidovaných ve veřejných seznamech.

Do 1. 1. 2015 se ovšem podle ustanovení § 9 zákona o provozu vozidel zástavní právo zapisovalo do technického průkazu silničního motorového vozidla a přípojného vozidla a současně se zástavní právo evidovalo v registru silničních vozidel. Zápis byl učiněn na základě žádosti vlastníka silničního vozidla a přípojného vozidla nebo na základě žádosti zástavního věřitele se souhlasem vlastníka silničního vozidla a přípojného vozidla. K žádosti musela být doložena zástavní smlouva o zřízení zástavního práva k silničnímu motorovému vozidlu a přípojnému vozidlu. K požadavkům na vznik zástavního práva k silničním motorovým vozidlům se vyjádřil Nejvyšší soud ve svém rozhodnutí ze dne 12. 4. 2005, kde uvedl, že ke vzniku zástavního práva zřízeného zástavní smlouvou docházelo zápisem zástavního práva do technického průkazu těchto vozidel a do registru silničních vozidel. Zápis zástavního práva měl konstitutivní účinky.²⁸⁸ Tento názor se však zdá být nesprávný a zápis zástavního práva do technického průkazu těchto vozidel a do registru silničních vozidel měl mít i za účinnosti OZ z roku 1964 povahu deklaratorní. V případě, že by měl uvedený zápis povahu konstitutivní, neaplikovala by se vůbec právní úprava zástavního práva v OZ z roku 1964, ale užil by se pouze zákon o provozu vozidel.²⁸⁹

Ačkoliv OZ z roku 1964 neobsahoval obecnou úpravu veřejných seznamů, jakou je nyní § 980 a násl. OZ, a zcela logicky neobsahoval vznik zástavního

²⁸⁷ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 9. 2017, sp. zn. 22 Cdo 5330/2015.

²⁸⁸ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 1. 4. 2005, sp. zn. 21 Cdo 2099/2004.

²⁸⁹ PELECH, J. in PELECH, J. *Zástavní právo*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013, s. 126.

práva k evidovaným movitým věcem prostřednictvím zápisu do veřejného seznamu, neznamená to, že se v praxi zápisy do různých evidencí nevyžadovaly. Požadavek na zápis zástavního práva do příslušné evidence nebo vyznačení v listině (případně kumulativní splnění obou skutečností) někdy předepisovaly zvláštní právní předpisy. Vznik zástavního práva mohl být tedy podmíněn ještě jiným požadavkem stanoveným speciálním zákonem.²⁹⁰ Kromě zákona o provozu vozidel, o kterém bylo již hovořeno, byl tímto zvláštním zákonem například zákon o námořní plavbě, který požadoval zápis zástavního práva do námořního rejstříku. Zápis zástavního práva měl konstitutivní povahu. Obdobně tomu bylo i u leteckého rejstříku vedeného podle zákona o civilním letectví, kdy zástavní právo vznikalo až zápisem do leteckého rejstříku s konstitutivními účinky. Naproti tomu zástavní právo k plavidlům vznikalo podle ustanovení OZ z roku 1964 a podle zákona o vnitrozemské plavbě jej bylo nutné zapsat do lodního osvědčení nebo do osvědčení plovoucího zařízení s následným vyznačením v plavebním rejstříku, který měl pouze účinky deklaratorní.²⁹¹ Podle současné právní úpravy je uvedené rejstříky (námořní rejstřík, letecký rejstřík a plavební rejstřík) možné chápat jako veřejné seznamy.

Nová obecná úprava veřejných seznamů, která je obsažena v obecných ustanoveních k věcným právům, se zdá být správným krokem. Nicméně by se dal vytknout nedostatek právní úpravy. Vzhledem k tomu, že zákon prostřednictvím zápisu do veřejného seznamu umožňuje dispozici s věcnými právy, která se váží k zapisovaným věcem, bylo by vhodné, kdyby zákon veřejné seznamy taxativně vyjmenoval.

Nyní se již výklad bude věnovat vybraným evidencím, do kterých jsou zástavní práva k movitým věcem zapisována.

Námořní rejstřík

Zákon o námořní plavbě upravuje námořní rejstřík a výslovně jej v ustanovení § 7 odst. 1 za veřejný seznam prohlašuje. Do námořního rejstříku se zapisují námořní plavidla, kterými jsou námořní obchodní lodě nebo námořní jachty. Naopak zákon o námořní plavbě se nevztahuje na námořní plavbu

²⁹⁰ PELECH, J. in PELECH, J. *Zástavní právo*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013, s. 125.

²⁹¹ Tamtéž, s. 127 - 128.

válečných lodí, vodních skútrů, nafukovacích člunů a malých plavidel, pokud jsou provozovány podle právních předpisů o vnitrozemské plavbě.²⁹²

V ustanovení § 23 zákona o námořní plavbě je v prvním odstavci odkaz na obecnou úpravu vlastnického práva a zástavního práva k movitým věcem, která se užije v případě, že zákon o námořní plavbě nestanoví speciální pravidla. Jde-li o vznik zástavního práva, tak je zde upraven jeho okamžik. Zástavní právo vzniká zápisem do námořního rejstříku. Dále zákon omezuje vlastnické právo k zastavenému plavidlu, jelikož pro převod vlastnického práva vyžaduje souhlas zástavního věřitele.²⁹³

Plavební rejstřík

Plavební rejstřík podle původní koncepce zákona o vnitrozemské plavbě nebyl chápán jako veřejný seznam, ale zákonodárce jej pojal jako „veřejně přístupný seznam“. Od 1. 1. 2015, kdy nabyl účinnosti novelizační zákon č. 187/2014 Sb., je považován za veřejný seznam a v ustanovení § 14 zákona o vnitrozemské plavbě jej takto výslovně označuje. Jde-li o vznik zástavního práva, tento zákon speciální úpravu neobsahuje a je třeba postupovat podle obecné právní úpravy v OZ.²⁹⁴

Rejstřík ochranných známek

Výslovné prohlášení rejstříku ochranných známek za veřejný seznam bylo zákonodárcem učiněno až novelou č. 286/2018 Sb. s účinností od 1. 1. 2019.²⁹⁵ Zástavní právo k ochranné známce je upraveno přímo v zákoně o ochranných známkách a vzniká zápisem do rejstříku ochranných známek na základě podané žádosti, ke které musí být přiložena zástavní smlouva nebo rozhodnutí orgánu veřejné moci.²⁹⁶ Tento okamžik vzniku je samozřejmě určen pouze pro smluvní zástavní práva, nikoliv pro zástavní práva vzniklá na základě jiných právních důvodů, u kterých má zápis do rejstříku ochranných známek povahu deklaratorní.

²⁹² Ustanovení § 1 - 7 zákona o námořní plavbě.

²⁹³ Ustanovení § 23 zákona o námořní plavbě.

²⁹⁴ BEZOUŠKA, P. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář. 2. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1284.

²⁹⁵ Tamtéž, 1285.

²⁹⁶ Ustanovení § 17 zákona o ochranných známkách.

Letecký rejstřík

V leteckém rejstříku je evidováno vlastnické a zástavní právo k letadlům, letadlovým motorům, letadlovým vrtulím a jiným součástkám. O tom, zda je letecký rejstřík veřejným seznamem či nikoliv, panují v právní teorii neshody. Jde-li o formální znak veřejného seznamu, tedy výslovné označení zákonem o civilním letectví, tak ten v případě leteckého rejstříku splněn není. Zákon jej označuje za „veřejně přístupný seznam“. Letecký rejstřík však naplňuje požadavek formální publicity. Třetím znakem, který charakterizuje veřejné seznamy, je materiální publicita (tj. ochrana dobré víry třetích osob). Zákon o civilním letectví výslovně normuje ochranu dobré víry třetích osob pouze u práva zástavního, nikoli u práva vlastnického. Zejména z tohoto důvodu je označení leteckého rejstříku za veřejný seznam zpochybněno. Nejvyšší soud jej ovšem v jednom ze svých rozhodnutí²⁹⁷ za veřejný seznam označil.

Nicméně pro vznik zástavního práva k letadlům a jeho součástíem je důležité, že zástavní právo vzniká zápisem do této veřejné evidence. Na rozdíl od katastru nemovitostí zde zápis zástavního práva nemá zpětnou účinnost, ale vzniká dnem zápisu zástavního práva do leteckého rejstříku podle pořadí došlých návrhů.²⁹⁸

5.1.2 Věci movité nezapisované do veřejného seznamu

Do kategorie věcí, které nejsou zapisované do veřejného seznamu, se převážně řadí věci movité, ale patří sem i některé nemovité věci, které nejsou zapisovány do katastru nemovitostí. I když tyto věci nejsou povinně registrovány, vyžaduje se pro vznik zástavního práva modus, který naplní princip publicity. Existují čtyři základní mody, jimiž jsou:

- I. odevzdání zástavy zástavnímu věřiteli,
- II. odevzdání zástavy třetí osobě,
- III. označení zástavy znamením

²⁹⁷ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 22. 2. 2017, sp. zn. 25 Cdo 1970/2015.

²⁹⁸ TÉGL, P. *Některé aspekty úpravy veřejných seznamů* [online] pravni prostor.cz [cit 15. října 2023]. Dostupné z: <https://www.pravni prostor.cz/clanky/rekodifikace/nektere-aspekty-upravy-verejnych-seznamu>

IV. a zápis do rejstříku zástav.²⁹⁹

Uvedené čtyři způsoby vzniku zástavního práva k movitým věcem nejsou jedinými mody. Určitá specifika pak vykazuje zastavení podílu v obchodní korporaci, pohledávky, cenného papíru, zaknihovaného cenného papíru a účtu vlastníka zaknihovaného cenného papíru. Vzniku zástavního práva k těmto specifickým předmětům bude věnován samostatný výklad.

5.1.2.1 Odevzdání zástavy zástavnímu věřiteli

Odevzdání věci je nejstarší modus vzniku zástavního práva, které má své kořeny již v římském právu, kde se po boku *fiducie* postupem času vyvinulo tzv. ruční zástavní právo spočívající v odevzdání zastavené věci věřiteli. V současné době se ovšem od tohoto způsobu vzniku zástavního práva upouští. Jeho nepraktičnost pocítují zejména podnikatelé, kteří užívají movité věci ke své podnikatelské činnosti. Pokud by movité věci odevzdali zástavnímu věřiteli nebo třetí osobě, nemohli by plně provozovat svoji činnost a přišli by o zisk.³⁰⁰

Tento modus lze využít pouze u hmotných movitých věcí nezapisovaných do veřejného seznamu, které zároveň nemají povahu hromadné věci. V důsledku odevzdání věci je její vlastník omezen ve svých vlastnických právech, zejména ve fyzické dispozici s věcí. Ačkoliv mají někteří autoři odborné literatury názor opačný, lze se přiklonit k závěru, že ohledně zástavy lze platně uzavřít například nájemní smlouvu. Je možné poukázat na rozdílnost konsensuálních a reálných smluv. Konsensuální (tedy i nájemní smlouvy) vznikají pouhou dohodou a nevyžaduje se reálné předání věci. Nájemní a jiné konsensuální smlouvy k odevzdané zástavě mohou vzniknout. Naopak u smluv reálných (například výpůjčka) je jejich platné uzavření k odevzdané zástavě nemyslitelné, protože je

²⁹⁹ Například OZ z roku 1950 obsahoval kromě tradičního modu - odevzdání zástavy - ještě modus v podobě symbolického odevzdání zástavy, který byl na rozdíl od ABGB možný u všech movitých věcí a ne jen u věcí, u kterých nebylo fyzické odevzdání možné. Zcela novým modem bylo však vyznačení zastavení v listině, která byla k užívání věci nutná, a ve které bylo uvedeno, čím se věc rozeznává od jiných. Tento modus byl však aplikovatelný pouze u movitých věcí, které bylo možno užívat jen s listinami, v nichž bylo uvedeno, čím se tyto věci rozeznávají od jiných. (Viz ELEK, Š. *Vznik smluvního zástavního práva k movitým věcem*. Právní rozhledy [online] beck-online.cz [cit 11. prosince 2023].

Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptcojzhfpxa4s7gfpngxzr&groupIndex=2&rowIndex=0&refSource=search>

³⁰⁰ PELECH, J. in PELECH, J. *Zástavní právo*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013, s. 122 - 123.

k uzavření kontraktu zapotřebí reálné předání věci.³⁰¹ Lze si situaci znázornit na příkladu. Dojde-li ze strany zástavního dlužníka k uzavření nájemní smlouvy ohledně automobilu, který by byl v dispozici zástavního věřitele, bylo by to neslučitelné s předáním předmětu nájmu. Nicméně nájemní smlouva může být platně uzavřena.

Podle OZ se uzavřením nájemní smlouvy pronajímatel zavazuje:

- I. přenechat věc nájemci tak, aby ji mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu,
- II. udržovat věc v takovém stavu, aby mohla sloužit tomu užívání, pro které byla pronajata
- III. a zajistit nájemci nerušené užívání věci po dobu nájmu.³⁰²

Nepředáním automobilu by došlo k porušení základní povinnosti pronajímatele, které je posuzováno jako porušení smlouvy podstatným způsobem opravňující druhou smluvní stranu bez zbytečného odkladu od smlouvy odstoupit.³⁰³ Možnost odstoupení od smlouvy z důvodu nepředání předmětu nájmu není v rámci ustanovení o nájmu v OZ řešena, ale aplikaci výše uvedeného obecného ustanovení dovedl Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 4. 4. 2022, kdy byl pronajímatel v prodlení s odevzdáním předmětu nájmu.³⁰⁴

Tím, že se zástava dostane z dispozice zástavního dlužníka, získá zástavní věřitel větší jistotu, že věc nebude znehodnocena, nebo dokonce zničena, což má význam pro náhradní uspokojení pohledávky věřitele. Na druhou stranu ze zákona není vyloučen vznik dalšího zástavního práva (samozřejmě jinak než odevzdáním), což může při zápisu nového zástavního práva do rejstříku zástav představovat nebezpečí, protože zapsané zástavní právo má při jeho realizaci přednost před nezapsaným zástavním právem.³⁰⁵ Smluvní strany si mohou ujednat zákaz dalšího zastavení věci, nicméně samotné ujednání by mělo

³⁰¹ BEZOUŠKA, P. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář. 2. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1288.

³⁰² Ustanovení § 2205 OZ.

³⁰³ Ustanovení § 2002 OZ.

³⁰⁴ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 4. 4. 2022, sp. zn. 26 Cdo 2177/2021-244.

³⁰⁵ VYMAZAL, L. in VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku. 2. vydání.* Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 168 - 169.

účinky pouze *inter partes*, ledaže by byl zákaz zřízení zástavního práva zapsán do rejstříku zástav, veřejného seznamu, nebo by byl dotyčné osobě znám.³⁰⁶

K odevzdání věci může být přistoupeno pouze za předpokladu, že existuje platný titul pro vznik zástavního práva, tedy zástavní smlouva. Jak již bylo řečeno, zástavní smlouva obecně nemusí mít písemnou formu, a postačí forma ústní. Důležitý je před předáním zástavy shodný projev vůle smluvních stran ohledně vzniku zástavního práva. Vznik zástavního práva se váže k okamžiku předání zástavy a současnému převzetí věci zástavním věřitelem. Zástavní věřitel se stane detentorem zástavy. Občanský zákoník nezná symbolické odevzdání movité věci. Pokud by byly odevzdány pouze listiny prokazující vlastnické právo k věci a věc by zůstala v detenci zástavního dlužníka, zástavní právo by pouhým odevzdáním listin nevzniklo a zástava by musela být například zapsána do rejstříku zástav nebo by musela být označena znamením.³⁰⁷

Nutno pamatovat na situaci, kdy je zástavní věřitel detentor zástavy ještě před uzavřením zástavní smlouvy například z titulu nájemní smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy o dílo apod. V takovýchto případech již není zapotřebí věc vrátit a pak opět předat. Stačí, že se smluvní strany shodnou na dalším trvání detence z titulu zástavního práva. Dojde tak ke změně právního důvodu faktické moci zástavního věřitele nad movitou věcí.³⁰⁸

Vzhledem k tomu, že se již obecně nevyžaduje písemná forma zástavní smlouvy, zákonodárce správně poskytl ochranu zástavnímu dlužníku prostřednictvím institutu zástavního listu. Zástavní věřitel má povinnost na požádání zástavce vystavit zástavní list, který stvrzuje odevzdání movité věci zástavnímu věřiteli a je důkazním prostředkem o vzniku zástavního práva. Zástavní list se automaticky nevydává, ale je třeba, aby o něj zástavce požádal. Při vystavování zástavního listu je nezbytné odevzdávanou zástavu specifikovat tak, aby ji bylo možno odlišit od věcí jiných.³⁰⁹

Přestože je tento způsob vzniku zástavního práva postaven na detenci zástavního věřitele, v případě, že se v průběhu trvání zástavního práva zástava

³⁰⁶ Ustanovení § 1309 odst. 2 OZ.

³⁰⁷ VYMAZAL, L. in VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 170.

³⁰⁸ PELECH, J. in PELECH, J. *Zástavní právo*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013, s. 123.

³⁰⁹ Ustanovení § 1317 odst. 1 OZ.

dostane z detence zástavního věřitele, obvykle to nebude mít vliv na trvání zástavního práva. Výjimkou z pravidla je ustanovení § 1377 odst. 1 písm. c) OZ, podle kterého zástavní právo zanikne v okamžiku, kdy zástavní věřitel vrátí zástavu zástavci nebo zástavnímu dlužníkovi.³¹⁰

Stejně jako detence i změna vlastnického práva k zástavě obecně neznamená zánik zástavního práva. V ustanovení § 1377 OZ jsou ovšem vyjádřeny tři výjimky vedoucí k zániku zástavního práva. Podle druhého odstavce výše uvedeného ustanovení platí, že pokud je vlastnické právo převedeno na třetí osobu, která je v dobré víře, že na věci nevázne zástavní právo, zástavní právo zanikne. Toto ustanovení se aplikuje pouze v případě zástavního práva vzniklého odevzdáním věci nebo označení znamením. U zástavního práva vzniklého zápisem do veřejného seznamu nebo rejstříku zástav jej není možné uplatnit, protože si nabyvatel vlastnického práva může ověřit, zda na věci lpí zástavní právo či nikoliv. Další výjimky platící pro nezapsaná zástavní práva uvádí odstavec třetí ustanovení § 1377 OZ, podle kterého zástavní právo nezapsané ve veřejném seznamu zanikne převodem vlastnického práva k zástavě, pokud zástavní smlouva určuje, že zástavu nebo její část lze převést bez zatížení zástavním právem. Dále zástavní právo nezapsané ve veřejném seznamu zanikne převodem vlastnického práva uskutečněného v rámci běžného obchodního styku při podnikání zcizitele.³¹¹

5.1.2.2 Odevzdání zástavy třetí osobě

Způsob vzniku zástavního práva spočívající v odevzdání zástavy třetí osobě, který je upraven v ustanovení § 1318 OZ, nahrazuje běžnější modus (odevzdání zástavy zástavnímu věřiteli). Oba tyto způsoby vzniku mají však stejný účel. Tím, že se zástava dostane z detence zástavního dlužníka, má zástavní věřitel větší jistotu, že věc nebude znehodnocena či zcizena. Pro naplnění uvedeného účelu zástavního práva je důležitý vhodný výběr osoby, která se stane opatrovatelem zástavy. Pokud by šlo například o osobu blízkou zástavního dlužníka, hrozilo by nebezpečí působení negativního vlivu na zástavu ze strany

³¹⁰ VYMAZAL, L. in VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 171.

³¹¹ Tamtéž, s. 170 - 171.

zástavního dlužníka. Vždy by měla být vybrána spolehlivá osoba, která věc uloží tak, aby se k ní zástavní dlužník nemohl dostat.³¹² Navíc se lze přiklonit k názoru, že odevzdání osobě, která žije ve společné domácnosti se zástavcem, by nesplňovalo požadavky odevzdání zástavy třetí osobě, jelikož by fakticky ke změně uložení zástavy nedošlo a zástavní dlužník by mohl na zástavu dále působit.³¹³ Toto by nejspíše platilo pouze za předpokladu, že by se věc nacházela nadále v prostorách společné domácnosti nebo třeba v jiné movité věci, jež náleží do SJM (případně spoluvlastnictví) zástavního dlužníka a třetí osoby, které je zástava odevzdávána. Naopak pokud by třetí osoba uložila zástavu například do nemovité věci, kde by se společná domácnost nenacházela a zároveň by náležela do výlučného vlastnictví (popřípadě do spoluvlastnictví s osobou / osobami odlišnými od zástavního dlužníka)³¹⁴ opatrující třetí osoby, zástavní právo by takto nejspíše vzniknout mohlo.

Předpokladem vzniku zástavního práva je vždy konsenzus smluvních stran ohledně odevzdání zástavy třetí osobě. Otázkou je, zda je třeba toto ujednat v zástavní smlouvě, či nikoliv. Z jazykového výkladu ustanovení § 1318 OZ,³¹⁵ vyplývá, že je třeba ujednání přímo v zástavní smlouvě. Někteří autoři odborné literatury se ovšem domnívají, že výslovné ujednání v zástavní smlouvě zapotřebí není.³¹⁶

V této práci je zastáván názor, že výslovné ujednání v zástavní smlouvě zapotřebí je.³¹⁷ K ujednání v zástavní smlouvě by dojít mělo zejména s ohledem na to, že může být zástava předána třetí osobě rovněž zástavním věřitelem. Pokud by nedošlo k výslovnému ujednání a zástavní dlužník by věc předal zástavnímu

³¹² BEZOUŠKA, P. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář. 2. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1291.

³¹³ ROUČEK, F. in ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi.* Komentáře velkých zákonů československých. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2002, s. 674 - 675.

³¹⁴ Případně by třetí osoba mohla užívat nemovitost z jiného právního důvodu, aniž by byla jejím vlastníkem. Například na základě nájemní smlouvy nebo z důvodu existence věcného břemene.

³¹⁵ „Urcí-li tak zástavní smlouva, vznikne zástavní právo k movité věci tím, že zástavce nebo zástavní věřitel odevzdá věc třetí osobě, aby ji opatrovala pro zástavního věřitele a zástavního dlužníka. Není-li jinak ujednáno, hradí zástavce náklady s tím spojené.“

³¹⁶ Například BEZOUŠKA, P. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář. 2. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1291.

³¹⁷ Shodně například HAMPL, O. in PETROV, J., VÝTISK, M., BERAN, V. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. 1. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2017, s. 1305. Nebo také VYMAZAL, L. in VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku. 2. vydání.* Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 173.

věřiteli, který by ji měl posléze odevzdat třetí osobě, zástavní právo by pravděpodobně vzniklo již v okamžiku předání věci zástavním dlužníkem a byl by přítomen modus v podobě odevzdání věci zástavnímu věřiteli. Mezi prvním a druhým odevzdáním může být časová prodleva například několik měsíců a určení správného okamžiku vzniku zástavního práva je významné zejména pro dobu trvání zástavního práva, bude-li v zástavní smlouvě určeno, že zástavní právo trvá třeba po dobu jednoho roku od svého vzniku.

Třetí osoba opatruje zástavu pro zástavního dlužníka i zástavního věřitele zároveň. Právní vztah mezi těmito subjekty upravuje většinou smlouva o úschově (§ 2402 a násl. OZ) či smlouva o skladování (2415 a násl. OZ). Práva a povinnosti smluvních stran se řídí jejich vzájemným ujednáním a rovněž ustanovením o smlouvě o úschově nebo skladovací smlouvě.³¹⁸

Ke vzniku zástavního práva dojde v okamžiku, kdy je zástava předána určené třetí osobě ze strany zástavního dlužníka nebo zástavního věřitele. Stejně jako tomu bylo u odevzdání věci zástavnímu věřiteli, je možné, že bude zástava v detenci této třetí osoby již před uzavřením zástavní smlouvy. V takovém případě zástavní právo vznikne ve stejném okamžiku, v jakém bude uzavřena zástavní smlouva.³¹⁹

Občanský zákoník obsahuje speciální pravidlo v ustanovení § 1357, kterým chrání zejména zájmy zástavního věřitele a zástavního dlužníka a je aplikovatelné pouze tehdy, pokud je zástava odevzdána třetí osobě. Třetí osoba, která se stala opatrovatelem zástavy, nesmí zastavenou věc užívat nebo umožnit užívání někomu jinému, přičemž nezáleží na tom, zda tak jedná úmyslně či nedbale (například ponechá věc na veřejně přístupném místě). Vždy ponese následky za neoprávněné užívání zástavy třetí osoba, která má zástavu pro zástavního dlužníka a zástavního věřitele opatrovat. Dále se zakazuje tzv. druhotná úschova, ke které by došlo v případě, že opatrovatel určený zástavním věřitelem a zástavním dlužníkem by věc předal k opatrování jiné osobě. Ustanovení § 1357 OZ má ovšem dispozitivní povahu, tudíž se smluvní strany mohou odchýlit od uvedených zákazů. Následkem porušení některého z výše

³¹⁸ FIALA, J. in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III.*, Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 930.

³¹⁹ HAMPL, O. in PETROV, J., VÝTISK, M., BERAN, V. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. 1. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2017, s. 1305.

uvedených zákazů je odpovědnost opatrovatele za škodu na zástavě, která může být zapříčiněna i náhodou.³²⁰

Občanský zákoník pamatuje i na náklady, které mohou vzniknout třetí osobě opatrující zástavu. Pro případ, že si smluvní strany neujednají jiný režim jejich úhrady, platí pravidlo, podle kterého náklady spojené s opatrováním věci hradí zástavce.³²¹

5.1.2.3 Označení zástavy znamením

Označení zástavy znamením je alternativní způsob vzniku zástavního práva k odevzdání zástavy a v našem právním řádu se obnovil s účinností OZ. Tento modus je aplikovatelný na veškeré movité zástavy kromě těch, které jsou obligatorně zapisovány do rejstříku zástav, veřejného seznamu nebo jiné movité věci, u nichž zákon stanovuje speciální pravidla (například cenné papíry).³²² Označení zástavy se bude využívat zejména u rozměrnějších předmětů, u kterých je přemístění obtížné. Nicméně označení zástavy má oproti jiným způsobům vzniku zástavního práva řadu nevýhod.³²³ Zaprvé je třeba upozornit na nevýhodnou pozici zástavního věřitele, protože pokud vázne na zástavě více zástavních práv, dojde k uspokojení věřitele oprávněného ze zástavního práva vzniklého označením zástavy až nakonec, jelikož mají před tímto přednost zástavní věřitelé oprávnění ze zástavních práv vzniklých zápisem do veřejného seznamu,³²⁴ rejstříku zástav nebo i odevzdáním zástavy zástavnímu věřiteli či třetí

³²⁰ BEZOUŠKA, P. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář. 2. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1393 - 1394.

³²¹ Ustanovení § 1318 OZ.

³²² Podle ustanovení § 452 ABGB bylo možné tento způsob vzniku užít pouze u movitých věcí, u kterých nebylo možné odevzdání. Pokud by byly takto zastavovány věci, u kterých by bylo možné odevzdání, zástavní právo by znamením nevzniklo. Odevzdání nebylo možné zejména u nehmotných věcí (pohledávek a jiných práv) nebo u věcí hromadných. (Viz ROUČEK, F. in ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi.* Komentáře velkých zákonů československých. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2002, s. 686.)

³²³ Existenci rizik u tohoto způsobu vzniku zástavního práva naznačuje rovněž důvodová zpráva k ustanovení § 1316 až 1332 OZ, kde je uvedeno: „Navrhuje se obnovit tradiční způsob vzniku zástavního práva znamením. Není důvodu bránit stranám, aby si tento způsob zvolily, uvědomující si některá jeho rizika, bude-li jim jinak vyhovovat.“

³²⁴ Toto vyplývá z textu zákona. Zdá se, že by ovšem žádné přednosti zástavní právo zapsané ve veřejném seznamu existovat nemělo, protože pokud je movitá věc zapisovaná do veřejného seznamu, zástavní právo vzniká vždy zápisem do příslušné evidence nikoliv jiným způsobem. Odevzdání nebo třeba označení je sice vedle registrace zástavy možné, ale nebude mít vliv na existenci zástavního práva. Z tohoto důvodu se zdá v textu zákona nadbytečné uvedení zástavních práv zapsaných do veřejného seznamu.

osobě.³²⁵ Toto platí bez ohledu na to, kdy zástavní práva vznikla. Další nevýhodou je omezená působnost zástavního práva vzniklého označením zástavy věci vůči třetím osobám, protože byla-li třetí osoba v dobré víře, že na věci nevázne zástavní právo, uplatní se vyvratitelná právní domněnka, že věc zastavena nebyla.³²⁶ Oproti zástavnímu věřiteli oprávněného ze zástavního práva vzniklého odevzdáním zástavy zástavnímu věřiteli nebo třetí osobě, má pak zástavní věřitel, který je oprávněn ze zástavního práva vzniklého označením zástavy, ještě jednu nevýhodu, jež se projevuje v neexistenci detence zástavy, která by mohla zabránit případným negativním vlivům zástavního dlužníka na zástavu.

Snad jedinou výhodou tohoto způsobu vzniku zástavního práva je rychlost jeho zřízení a nenákladnost, protože například zápis zástavního práva do rejstříku zástav je zpoplatněn. Je zapotřebí uhradit částku ve výši 500 Kč + DPH, která představuje náhradu hotových výdajů Notářské komory České republiky, a dále odměnu pro notáře ve výši 200 Kč + DPH.³²⁷ Rovněž je nutné uhradit notáři odměnu za sepsání zástavní smlouvy, jelikož pro vznik zástavního práva prostřednictvím zápisu do rejstříku zástav musí mít zástavní smlouva formu notářského zápisu. Naproti tomu při vzniku zástavního práva označením zástavy znamením, je nutné dodržet pouze písemnou formu zástavní smlouvy.

S ohledem na výše uvedená rizika nelze tento způsob vzniku zástavního práva považovat za ideální a zejména při zajišťování vyšších dluhů jej nelze doporučit. U zástavního práva vzniklého označením zástavy je možné vnímat oslabení jeho zajišťovací a uhrazovací funkce, protože zástavní dlužník může například označení sejmout a pokud třetí osoba nabyde zástavu v dobré víře, zmaří se tím výkon zástavního práva, který umožňuje náhradní uspokojení zástavního věřitele.

Jde-li o podobu označení, tak tu zákon neupravuje. Znamení by mělo mít takovou podobu, aby naplnilo princip publicity a každému bylo zřejmé, že je věc

³²⁵ Ustanovení § 1371 odst. 3 OZ.

³²⁶ Ustanovení § 1317 odst. 2 OZ.

³²⁷ Blíže viz příloha k notářskému tarifu, oddíl II. položka M.

zatížena zástavním právem. Podoba znamení může být různá například tabulka,³²⁸ orazítkování, nálepka nebo plastová známka. Je důležité, aby znamení bylo po celou dobu na zástavě. Z tohoto důvodu je nepostačující, když se označí například garáž, ve které má být zaparkovaný zastavený automobil.³²⁹

V právní teorii nevyjasněnou otázkou je, jaký bude důsledek nedostatečného označení zástavy. Jedním z názorů je, že zástavní právo vznikne, ale jeho účinnost bude pouze *inter partes*, nikoliv *erga omnes*.³³⁰ V této práci je však zastáván názor, že nedostatečnost označení zástavy nemůže vést ke vzniku zástavního práva.³³¹

5.1.2.4 Zápis do rejstříku zástav

Rejstřík zástav je veden Notářskou komorou České republiky. Provádět zápis do rejstříku zástav a také sepisovat zástavní smlouvy, které jsou jediným možným titulem pro způsob vzniku smluvního zástavního práva zápisem do rejstříku zástav, mohou pouze notáři.³³² Obecná právní úprava rejstříku zástav je obsažena v NŘ, konkrétně v ustanovení § 35a a násl. Vedení, provoz a správu rejstříku zástav blíže upravuje předpis Notářské komory České Republiky o Rejstříku zástav, který byl přijatý sněmem Notářské komory České republiky podle § 37 odst. 3, písm. t) NŘ a udělilo k němu souhlas Ministerstvo spravedlnosti podle ustanovení § 37 odst. 4 NŘ.

Za veřejný seznam jej považovat nelze, protože u něj neplatí úplný princip formální a materiální publicity. Například na rozdíl od katastru nemovitostí, který se řadí k veřejným seznamům, do rejstříku zástav není umožněn volný dálkový přístup, ale pokud si zájemce potřebuje ověřit existenci zástavního práva k některé věci nebo existenci zákazu zřízení zástavního práva k věci, musí požádat

³²⁸ Lze se ztotožnit s názorem F. Roučka, podle kterého nepostačí označení tabulkou s pouhým jménem, ale naopak by stačila tabulka s označením, že je věc zastavena, aniž by bylo uvedeno jméno a zároveň by označení bylo všem srozumitelné. (Viz ROUČEK, F. in ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Komentáře velkých zákonů československých. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2002, s. 686.)

³²⁹ BEZOUŠKA, P. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář. 2. vydání*. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1290.

³³⁰ VYMAZAL, L. in VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku. 2. vydání*. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 177.

³³¹ Shodně například BEZOUŠKA, P. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář. 2. vydání*. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1293.

³³² PELECH, J. in PELECH, J. *Zástavní právo*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013, s. 124.

notáře, který mu za úplatu vydá opis,³³³ výpis³³⁴ nebo potvrzení. Žádost o vydání uvedených dokumentů lze podat jakémukoliv notáři, který dokument poskytne v elektronické nebo listinné podobě. K podání žádosti lze využít vzorový formulář dostupný na internetových stránkách Notářské komory České republiky.³³⁵ Od 1. 1. 2014, kdy nabyla účinnosti novela NŘ provedena zákonem č. 303/2013 Sb., již není třeba k získání potřebných údajů ohledně konkrétní věci prokazovat právní zájem. Žádost o informace se musí vztahovat pouze k určitým věcem a nelze žádat informace o osobách (například zda má pan Novák ve vlastnictví movité věci zajištěné zástavním právem).³³⁶

Jak již bylo řečeno, právním důvodem pro způsob vzniku zástavního práva zápisem do rejstříku zástav musí být zástavní smlouva ve formě veřejné listiny, kterou sepisuje notář. Po uzavření zástavní smlouvy notář, který zástavní smlouvu sepisoval, provede bez zbytečného odkladu zápis zástavního práva do rejstříku zástav.³³⁷ Toto pravidlo ovšem neplatí, pokud zástavní smlouva není účinná. V takovém případě by se zástavní právo zapsalo bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti zástavní smlouvy.³³⁸ Smluvní zástavní právo vzniká vždy v okamžiku provedením zápisu notářem do rejstříku zástav. Do rejstříku zástav jsou zapisována rovněž zástavní práva vzniklá z jiných právních důvodů. U zástavního práva vzniklého rozhodnutím orgánu veřejné moci Notářská komora České republiky provede zápis zástavního práva do rejstříku zástav na základě písemné žádosti orgánu veřejné moci, který rozhodnutí vydal. K žádosti orgánu veřejné moci je zapotřebí připojit rozhodnutí, na jehož základě zástavní právo vzniklo.³³⁹

³³³ Opis obsahuje všechny údaje zapsané v rejstříku zástav o zástavním právu nebo budoucím zástavním právu nebo o zákazu zřízení zástavního práva - blíže viz ustanovení § 40 předpisu Notářské komory České republiky o Rejstříku zástav (ve znění účinném od 1. 1. 2014).

³³⁴ Výpis obsahuje aktuální údaje evidované v rejstříku zástav o zapsaném zástavním právu nebo budoucím zástavním právu nebo o zákazu zřízení zástavního práva - blíže viz ustanovení § 41 předpisu Notářské komory České republiky o Rejstříku zástav (ve znění účinném od 1. 1. 2014).

³³⁵ *Vydání výpisu z Rejstříku zástav* [online]. portal.gov.cz [cit. 7. ledna 2024]. Dostupné z: <https://portal.gov.cz/sluzby-vs/vydani-vypisu-zrejstniku-zastav-S15012>

³³⁶ VYMAZAL, L. in VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 179 - 180.

³³⁷ Ustanovení § 1319 odst. 3 OZ.

³³⁸ Ustanovení § 35 g odst. 3 NŘ.

³³⁹ Ustanovení § 22 předpisu Notářské komory České republiky o Rejstříku zástav (ve znění účinném od 1. 1. 2014).

S ohledem na skutečnost, že ke zřízení rejstříku zástav došlo až k 1. 1. 2002, kdy nabyl účinnosti zákon č. 317/2001 Sb., je způsob vzniku zástavního práva zápisem do rejstříku zástav poměrně novým modem. Například za účinnosti ABGB na našem území dobrovolné zástavní právo k věcem nemovitým nevidovaným a ke stavbám vznikalo uložením listiny o zřízení zástavního práva na soudě. Náležitosti takové listiny byly stanoveny v § 451 odst. 2 ABGB.³⁴⁰ Za účinnosti OZ z roku 1950 se opět u nemovitých věcí vyžadovalo uložení zástavní smlouvy u soudu, avšak pro zopakování toto uložení mělo pouze deklaratorní charakter, protože zástavní právo vzniklo již účinností zástavní smlouvy.³⁴¹

Nyní je třeba se zaměřit na věci, u nichž může být zástavní právo v rejstříku zástav zapisováno. Na rozdíl od veřejných seznamů vedených pouze pro určité skupiny věcí s určitými společnými vlastnostmi, u rejstříků zástav toto pravidlo neplatí a jsou zde registrovány různorodé zástavy.

Základním kritériem členění zástav je, zda je pro vznik zástavního práva k těmto věcem obligatorní zápis do rejstříku zástav či nikoliv a zástavní právo může vzniknout i jiným způsobem.

Do skupiny věcí, u kterých je zápis do rejstříku zástav jedinou možnou cestou vedoucí ke vzniku zástavního práva, se řadí:

- I. nemovité věci nezapisované do veřejného seznamu,
- II. obchodní závody
- III. a movité věci hromadné.

Druhou skupinu tvoří pouze věci movité (hmotné i nehmotné), u kterých tak určí zástavní smlouva ve formě notářského zápisu.³⁴² Nicméně vzniku zástavního práva u těchto movitých věcí lze dosáhnout i jinými způsoby, o kterých bylo v práci již pojednáno.

Které nemovité věci nejsou zapisovány do veřejného seznamu, bude vysvětleno v rámci výkladu ke vzniku zástavního práva k nemovitým věcem.

³⁴⁰ ROUČEK, F. in ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J. *Komentář k Československému občenskému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Komentáře velkých zákonů československých. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2002, s. 679.

³⁴¹ Ustanovení § 190 odst. 1 OZ z roku 1950.

³⁴² VYMAZAL, L. in VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 177.

V této části bude dále hovořeno o věci hromadné obecně, a zvláště pak o obchodním závodu.

Občanský zákoník definuje hromadnou věc následovně.³⁴³ „*Soubor jednotlivých věcí náležejících téže osobě, považovaný za jeden předmět a jako takový nesoucí společné označení, pokládá se za celek a tvoří hromadnou věc.*“³⁴⁴

Z uvedené definice vyplývají čtyři pojmové znaky hromadné věci:

- I. musí představovat soubor jednotlivých věcí,
- II. musí náležet jednomu vlastníkovi (resp. vlastníkům v případě spoluvlastnictví),
- III. musí být považovaný za jeden předmět
- IV. a musí nést společné označení.³⁴⁵

Věc hromadná je chápána jako soubor jinak samostatných věcí, jejichž spojení a vnitřní vazby sledují společný účel, tudíž tvoří určitý hospodářský celek a v právním styku tvoří jediný předmět občanskoprávních vztahů, jelikož je s nimi nakládáno jako s jediným celkem.³⁴⁶ Typickou hromadnou věcí je například knihovna nebo sbírka poštovních známek. Sklad zboží bude také většinou naplňovat předpoklady hromadné věci.³⁴⁷ Otázkou je, zda může být hromadnou věcí soubor pohledávek. Prezidium Notářské komory České republiky přijalo na svém zasedání dne 16. 7. 2014 výkladové stanovisko č. VS 3/2014, ve kterém dospělo k závěru, že soubor pohledávek nemůže být hromadnou věcí, takže nemůže být zástavní právo k souboru pohledávek do rejstříku zástav zapsáno. Tento závěr se zdá být mylný, jelikož soubor pohledávek může splňovat veškeré výše uvedené definiční znaky. Navíc lze argumentovat tím, že zástavní právo k pohledávce vzniká účinností smlouvy, avšak lze si sjednat vznik zástavního práva zápisem do rejstříku zástav. Není tedy důvod proto, aby nebylo možné zapsat zástavní právo k přesně vymezenému

³⁴³ Na rozdíl od OZ z roku 1950 a OZ z roku 1964, které definici věci hromadné neobsahovaly.

³⁴⁴ Ustanovení § 501 OZ.

³⁴⁵ VÁŽAN, P. *Právní úprava věci hromadné, souboru věcí a dopad jejich právní úpravy do praxe*. Časopis pro právní vědu a praxi. [online] beck-online.cz [cit 11. prosince 2023]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptemrg5pww4dwobptcx3tl4ytany&groupIndex=0&rowIndex=0>

³⁴⁶ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 2. 2017, sp. zn. 32 Cdo 669/2015.

³⁴⁷ Například v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 20. 1. 2011, sp. zn. 21 Cdo 3757/2009, sklad zboží obecně za hromadnou věc označen není, ale je zde uvedeno, že může být zástavou, aniž by bylo samo o sobě významné, zda tvoří věc hromadnou nebo se považuje za jiný soubor věcí.

souboru pohledávek. Lze si uvedený závěr prezentovat na příkladu, kdy bude mít věřitel pohledávky vůči dlužníkovi, které vznikly od 1. 1. 2022 do 1. 1. 2023. U těchto pohledávek bude exaktně vymezen právní důvod jejich vzniku jako nezaplacení faktur za dodávku stavebního materiálu. Pohledávky tedy je možné dostatečně určitě označit a zdá se, že k tomuto souboru lze platně sjednat zástavní právo.

Definice obchodního závodu je v OZ uvedena takto: „*Obchodní závod je organizovaný soubor jmění, který podnikatel vytvořil a který z jeho vůle slouží k provozování jeho činnosti. Má se za to, že závod tvoří vše, co zpravidla slouží k jeho provozu.*“³⁴⁸

Obchodní závod je novým termínem, kterým byl nahrazen dřívější podnik, a označuje hromadnou věc sloužící podnikateli k provozování jeho podnikatelské činnosti. Podnik byl rovněž chápán jako hromadná věc, ale pojetí ObchZ bylo jiné a oproti stávající právní úpravě širší.³⁴⁹ Znělo následovně: „*Podnikem se pro účely tohoto zákona rozumí soubor hmotných, jakož i osobních a nehmotných složek podnikání. K podniku náleží věci, práva a jiné majetkové hodnoty, které patří podnikateli a slouží k provozování podniku nebo vzhledem k své povaze mají tomuto účelu sloužit.*“³⁵⁰ Platná právní úprava nezahrnuje pod definici pojmu „obchodní závod“ osobní a nehmotnou složku, i když je s podnikem spjata. Příkladem je klientela, zaměstnanci, know-how apod. Občanský zákoník obchodní závod považuje za jmění (souhrn aktiv a pasiv), které podnikatel vytvořil a určil k provozování jeho podnikatelské činnosti.³⁵¹

Zastavením obchodního závodu dojde ke vzniku zástavního práva ke všem věcem náležejícím do tohoto souboru podnikatelova jmění. Okamžik vzniku zástavního práva u obchodního závodu upravuje ustanovení § 1319 odst. 2 OZ a je jím zápis do rejstříku zástav. Jak již bylo řečeno, do obchodního závodu mohou náležet různé majetkové hodnoty, například i nemovité věci zapisované do katastru nemovitostí, u kterých obecně vzniká zástavní právo k okamžiku

³⁴⁸ Ustanovení § 502 OZ.

³⁴⁹ POKORNÁ, J. in BEJČEK, J., HAJN, P., POKORNÁ, J. a kol. *Obchodní právo. Obecná část. Soutěžní právo*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 79 - 80.

³⁵⁰ Ustanovení § 5 odst. 1 Obchodního zákoníku.

³⁵¹ POKORNÁ, J. in BEJČEK, J., HAJN, P., POKORNÁ, J. a kol. *Obchodní právo. Obecná část. Soutěžní právo*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 80.

podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí. O tom, jaký bude okamžik vzniku zástavního práva, když do obchodního závodu náleží věc zapisovaná do veřejného seznamu, v právní teorii panují neshody.

Občanský zákoník chápe obchodní závod jako celek, nicméně respektuje zásadu publicity a u evidovaných věcí ve veřejných seznamech vyžaduje zápis zástavního práva do příslušné evidence. V důvodové zprávě k OZ je uvedeno, že se u věcí evidovaných ve veřejných seznamech vyžaduje jak zápis do rejstříku zástav, tak i do příslušného veřejného seznamu.³⁵² Z výše uvedeného je zřejmé, že zápis do veřejného seznamu je nutný. Otázkou však zůstává, zda takový zápis bude mít účinky deklaratorní či konstitutivní.

Někteří se přiklání k názoru, že předmětem zástavního práva není abstraktní celek, nýbrž jednotlivé zástavcovy věci. Zástavní právo k věcem náležícím do obchodního závodu, které jsou zapisovány do veřejného seznamu, vzniká vždy až jeho evidencí v příslušném veřejném seznamu. Ustanovení § 1316 OZ je podle tohoto výkladu speciální vůči ustanovení § 1319 odst. 2 OZ. Zápis do veřejného seznamu by měl v tomto případě mít povahu konstitutivní.³⁵³

V této práci je zastáván názor, že by zástavní právo k obchodnímu závodu mělo vznikat ke všem věcem náležejícím do souboru podnikatelského jmění ve stejný okamžik. Zástavní právo by tedy vzniklo v okamžiku zápisu do rejstříku zástav a následný vklad údaje o vzniku zástavního práva do veřejného seznamu bude mít pouze deklaratorní účinek.³⁵⁴ Tímto se předejde možným problémům při realizaci nebo zániku zástavního práva. Na druhou stranu se musí respektovat dobrá víra třetích osob, což by bylo možné zajistit například prostřednictvím stanovení povinnosti k podání návrhu na vklad zástavního práva do veřejného seznamu ve striktní, co nejkratší lhůtě. V současné době jsou podle KatZ zástavní dlužník a zástavní věřitel povinni podat návrh na zápis do 30 dnů od vzniku

³⁵² Důvodová zpráva k ustanovení § 1316 až 1332 OZ.

³⁵³ RICHTER, T. *Zajištění dluhu podle nového občanského zákoníku - zástavní právo* [online] beck-online.cz [cit 3. prosince 2023]
Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembrnpw64s7hfpxgxzsgqyq&groupIndex=12&rowIndex=0&refSource=search-facets>

³⁵⁴ Shodně PILÍK, V. *Právní dispozice s obchodním závodem*. Obchodněprávní revue [online] beck-online.cz [cit 11. prosince 2023].
Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgbpw64s7gjpxgxzg4xhg2zu&groupIndex=0&rowIndex=0&refSource=search>

zástavního práva.³⁵⁵ Katastrální úřad pak provede vklad do 30 dnů,³⁵⁶ což je v součtu poměrně dlouhá doba od zápisu zástavního práva do rejstříku zástav.

Ideální by však bylo, kdyby mezi sebou Notářská Komora České republiky (resp. notáři) a správci příslušného veřejného seznamu povinně komunikovali, kdy by notář, který sepisuje zástavní smlouvu a provádí vklad zástavního práva do rejstříku zástav, vždy povinně vyrozuměl správce příslušné evidence při zřízení zástavního práva k evidované věci. Usnadnění administrativy by mohla představovat například povinná příloha k zástavní smlouvě, kterou by byl návrh na vklad zástavního práva do příslušného veřejného seznamu. Zapisující notář by je pak mohl pouze elektronicky zaslat příslušnému úřadu tak, aby se třetí osoby bezodkladně dozvěděly o existenci zástavního práva z veřejného seznamu. Je zřejmé, že obdobný postup není v dnešní době, kdy je elektronická komunikace běžná součástí života, nereálný a zdá se, že by byl praktický.

Učiněný závěr o zastavení jednotlivých věcí a zejména pak věcí evidovaných ve veřejném seznamu, které náležejí do obchodního závodu, se uplatní i v případě zastavení jiné hromadné věci (ne jen obchodního závodu).

5.2 Věci nemovité

Nemovitými věcmi jsou podle legální definice: „*pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon. Stanoví-li zákon, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá.*“³⁵⁷ Většina nemovitých věcí, je evidována v katastru nemovitostí. Existují však nemovité věci, které katastr nemovitostí neeviduje, a pro vznik zástavního práva je zapotřebí zápis do rejstříku zástav.³⁵⁸

³⁵⁵ Ustanovení § 37 odst. 1 písm. d) KatZ.

³⁵⁶ Ustanovení § 33 KatZ.

³⁵⁷ Ustanovení § 498 odst. 1 OZ.

³⁵⁸ Například v BGB se nerozlišují věci movité a nemovité, ale zákoník pracuje s pojmem *Grund* (pozemek), jehož součástí jsou podle zásady *supericies solo cedit* (vyjádřené v ustanovení § 94 BGB) veškeré věci pevně spojené s pozemkem a součástí stavby, která stojí na pozemku. Veškeré pozemky se evidují v pozemkových knihách a z toho důvodu nevzniká kategorie nemovitých věcí neevidovaných.

Výčet zapisovaných nemovitých věcí do katastru nemovitostí uvádí KatZ a jsou jimi:

- I. pozemky v podobě parcel,
- II. budovy, kterým se přiděluje číslo popisné nebo číslo evidenční, pokud nejsou součástí pozemku nebo práva stavby,
- III. budovy, jimž se číslo popisné ani číslo evidenční nepřiděluje, pokud nejsou součástí pozemku ani práva stavby, jsou hlavní stavbou na pozemku a nejde o drobné stavby,
- IV. jednotky vymezené podle OZ,
- V. jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů,
- VI. právo stavby
- VII. a nemovitosti, o nichž to stanoví jiný právní předpis.³⁵⁹

5.2.1 Věci nemovité zapisované do veřejného seznamu

Co se rozumí pod pojmem veřejný seznam, bylo již vysvětleno v rámci výkladu k způsobu vzniku zástavního práva k movitým věcem, proto v této části již obecný výklad veřejného seznamu uveden nebude a výklad bude zaměřen pouze na katastr nemovitostí. Katastr nemovitostí je možné považovat za nejvýznamnější veřejný seznam, který je KatZ za veřejný seznam výslovně prohlášen ihned v ustanovení § 1. Katastr nemovitostí vznikl 1. 1. 1993 účinností zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí (KatZ).

Zápis nemovitých věcí do veřejného seznamu má povahu konstitutivní, což vychází z intabulačního principu. Pokud by se uplatňoval princip opačný, konsenzuální, zástavní právo by vznikalo již v okamžiku uzavření smlouvy. Konsenzuální princip se uplatňuje například ve Francii, Belgii nebo Lucembursku.³⁶⁰ Na našem území se rovněž užíval za účinnosti OZ z roku 1950,

³⁵⁹ Ustanovení § 3 odst. 1 KatZ.

³⁶⁰ VYMAZAL, L. in VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 155.

kdy zástavní právo vznikalo pouhou účinností smlouvy a následný vklad zástavního práva do pozemkových nebo železničních knih měl pouze deklaratorní charakter.³⁶¹

Nutno připomenout, že pokud zástavní právo vzniká nedobrovolně (ze zákona / rozhodnutím orgánu veřejné moci) nebo dobrovolně na základě rozhodnutí soudu o schválení dohody dědiců o rozdělení pozůstalosti, nemá zápis zástavního práva do katastru nemovitostí povahu konstitutivní, nýbrž deklaratorní. Zástavní právo totiž vzniklo a jeho existence se do veřejného seznamu pouze zaeviduje.

Zápis zástavního práva k nemovité věci se provede na základě písemností, které obsahují veškeré náležitosti vyžadované KatZ a mohou mít listinnou nebo i elektronickou podobu.³⁶² Vkladové řízení se zahajuje na návrh účastníka (případně jeho zmocněnce) vkladového řízení, kterým je ten, jehož právo vzniká, mění se nebo se rozšiřuje, a ten, jehož právo zaniká, mění se nebo se omezuje.³⁶³ Návrh mohou účastníci vkladového řízení podat společně nebo pouze někteří / jeden z nich samostatně. U zápisu zástavního práva je osobou oprávněnou k podání návrhu na vklad vlastník zastavované věci (zástavní dlužník) nebo zástavní věřitel. Návrh se podává na stanoveném formuláři a musí obsahovat:

- I. označení katastrálního úřadu, kterému je návrh určen,
- II. označení účastníků vkladového řízení,
- III. označení nemovitosti a zástavních práv, která k nim mají být zapsána,
- IV. a podpis navrhovatele.³⁶⁴

K návrhu je dále zapotřebí připojit přílohy, kterými jsou u zástavní práva zejména:

- I. listina, na jejímž základě má být zapsáno zástavní právo (zástavní smlouva),
- II. plná moc s úředně ověřeným podpisem zmocnitele (pokud je účastník zastoupen zmocněncem),
- III. výpis z obchodního nebo jiného rejstříku (je-li navrhovatelem právnická osoba)

³⁶¹ Ustanovení § 190 OZ z roku 1950.

³⁶² Ustanovení § 7 KatZ.

³⁶³ Ustanovení § 13 KatZ.

³⁶⁴ Ustanovení § 14 KatZ.

IV. a případně další listiny, pokud tak vyžaduje jiný právní předpis.³⁶⁵

Vkladové řízení se zahájí okamžikem doručení návrhu příslušnému katastrálnímu úřadu. Pokud katastrální úřad návrhu nevyhoví, návrh zamítne. Proti zamítnutí návrhu není přípustný žádný opravný prostředek. Lze podat pouze žalobu podle části V. OSŘ a to ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení rozhodnutí.³⁶⁶

V průběhu vkladového řízení může dojít rovněž k zastavení řízení, pokud by například nebyl zaplacen správní poplatek nebo by byl návrh vzat zpět.³⁶⁷

Splňuje-li návrh veškeré požadované náležitosti, katastrální úřad povolí vklad. Samotné rozhodnutí o povolení vkladu se pouze poznamenává do spisu, účastníkům se nezasílá a nejsou proti němu přípustné žádné opravné prostředky, přezkumné řízení, obnova řízení ani žaloba podle části V. OSŘ.³⁶⁸ Na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu do katastru nemovitostí, které nabývá právní moci pouhým záznamem do spisu, katastrální úřad bezodkladně provede vklad zástavního práva do katastru nemovitostí a zašle účastníkům řízení vyrozumění o tom, jaký vklad byl do katastru nemovitostí proveden.³⁶⁹

Pokud by bylo podáno více návrhů na vklad věcného práva k jedné nemovité věci, pro jejich pořadí by byl rozhodující okamžik doručení návrhů na zápis katastrálnímu úřadu. Zástavní právo se zapisuje na list vlastnictví do části C se zpětnou účinností ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.³⁷⁰

Náležitosti, které se při vzniku zástavního práva k nemovitosti zapisují do katastru nemovitostí, jsou zejména:

- I. údaje o zatížené nemovitosti,
- II. výše zajištěného dluhu, popřípadě podíl věřitele na pohledávce vyjádřený zlomkem, procentem nebo výší dluhu,
- III. údaje o věřiteli,

³⁶⁵ Ustanovení § 15 KatZ.

³⁶⁶ Ustanovení § 18 odst. 5 KatZ.

³⁶⁷ VRZALOVÁ, L. in SPÁČIL, J. a kol. *Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 261 - 262.

³⁶⁸ Ustanovení § 18 odst. 1 - 4 KatZ.

³⁶⁹ Ustanovení § 33 písm. a) KatZ.

³⁷⁰ FIALA, J. in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III.*, Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 924.

- IV. údaje o vlastníkovi spoluvlastnického podílu, který je zástavním právem zatížen, v případě, kdy se zástavní právo vztahuje pouze ke spoluvlastnickému podílu na nemovitosti
- V. a poslední den doby, na kterou bylo právo sjednáno, pokud bylo sjednáno na omezenou dobu.³⁷¹

Pokud by bylo evidováno budoucí zástavní právo, tak by se namísto výše zajištěného dluhu evidovala výše jistiny, do které se zajištění poskytuje. U dluhů určitého druhu, které budou vznikat ve vymezeném časovém období, by se namísto výše dluhu uvedla výše jistiny, do které se zajištění poskytuje, druh dluhů a doba, po kterou mohou zajištěné dluhy vznikat. V případě různých dluhů vznikajících z téhož právního důvodu se do katastru nemovitostí zapíše namísto výše dluhu výše jistiny, do které se zajištění poskytuje a právní důvod dluhů. Jde-li o dluhy nepeněžitě, rovněž se nezapisuje výše dluhu, ledaže by byl oceněn. Do katastru nemovitostí se ovšem zapíše skutečnost, že se jedná o dluh nepeněžitý.³⁷²

Porovnájí-li se zákonné požadavky vzniku zástavního práva k nemovitým věcem zapsaným do veřejného seznamu podle OZ s požadavky kladenými BGB, je vznik podle BGB u základního typu pozemkového zástavního práva, tzv. *Briefhypothek* více formalizován. Pro vznik hypotéky musí být splněny tyto předpoklady:

- I. platná peněžitá pohledávka věřitele,
- II. dohoda mezi vlastníkem pozemku a věřitelem ohledně zřízení hypotéky,
- III. vklad do *Grundbuch* (pozemkových knih, které jsou obdobou našeho katastru nemovitostí),
- IV. předání hypotečního listu věřiteli (popřípadě dohoda o předání hypotečního listu věřiteli úřadem vedoucím pozemkové knihy),³⁷³
- V. a oprávnění vlastníka nemovitosti ke zřízení hypotéky.³⁷⁴

Pro vznik hypotéky tedy nepostačí pouze zápis do pozemkových knih (obdobně jako u nás evidence v katastru nemovitostí) na základě zástavní

³⁷¹ Ustanovení § 17 odst. 1 KatV.

³⁷² Ustanovení § 17 odst. 2 - 5 KatV.

³⁷³ Ustanovení § 1117 BGB.

³⁷⁴ REICH, D., O. *Einführung in das bürgerliche Recht*. 5., überarbeitete Auflage. Lehrbuch. Wiesbaden: Springer Gabler, 2016, s. 491.

smlouvy, ale je zapotřebí předání hypotečního listu zástavnímu věřiteli, jinak by hypotéka nemohla vzniknout.

Smluvní strany se ovšem mohou dohodnout, že hypoteční list vydán nebude, přičemž vyloučení vydání lze provést i zpětně. Ujednání o vyloučení vydání zástavního listu je zapotřebí zapsat do pozemkových knih. Vznikne-li hypotéka bez vydání hypotečního listu, nazývá se *Buchhypothek* a vzniká pouhou evidencí v pozemkových knihách. Během existence *Buchhypothek* lze opět dohodou smluvních stran ujednání o vyloučení vydání hypotečního listu zrušit a *Buchhypothek* se přemění na *Briefhypothek* (tj. hypotéku s hypotečním zástavním listem). Je ovšem nutné tuto skutečnost evidovat v pozemkových knihách.³⁷⁵

Rozdíl mezi výše uvedenými typy hypoték se projevuje zejména při změně zástavního věřitele. U *Briefhypothek* není zapotřebí evidence této skutečnosti v pozemkových knihách a postačí předání hypotečního listu novému zástavnímu věřiteli. V případě druhého typu (*Buchhypothek*) je ovšem nutné změnu zástavního věřitele zaznamenat do pozemkových knih.³⁷⁶

Náležitosti, které jsou zapisovány do pozemkových knih, předepisuje ustanovení § 1115 BGB a jsou jimi zejména věřitel a peněžitá výše pohledávky. V případě, že je pohledávka úročena, uvede se i úroková sazba. Pokud mají hrazena doplňková plnění, uvede se i jejich peněžitá částka.³⁷⁷

5.2.2 Věci nemovité nezapisované do veřejného seznamu

Pokud je zřizováno zástavní právo k nemovitým věcem, které se neevidují v katastru nemovitostí, je zapotřebí zápis do rejstříku zástav, který je jediným přípustným modem vzniku zástavního práva u těchto věcí. O vzniku zástavního práva zápisem do rejstříku zástav bylo pojednáno v rámci výkladu o vzniku zástavního práva k movitým věcem, tudíž se v tomto bodě pouze odkazuje na předchozí výklad.

³⁷⁵ Ustanovení § 1116 BGB.

³⁷⁶ *Die Hypothek* [online] juracademy.de [cit. 17.ledna 2024]. Dostupné z <https://www.juracademy.de/sachenrecht3/hypothek.html>

³⁷⁷ Ustanovení § 1115 odst. 1 BGB.

5.3 Vznik zástavního práva k podílu v korporaci

Podíl v korporaci vykazuje oproti jiným předmětům zástavního práva mnoho specifik, a proto zákonodárce přijal zvláštní právní úpravu zastavení podílu v korporaci.³⁷⁸ Podíl představuje účast společníka v korporaci a podle současného pojetí je podíl již považován za věc nehmotnou movitou.³⁷⁹ Podíl má jednak kvalitativní stránku, která obsahuje majetková a nemajetková práva společníků, ale i kvantitativní stránku vyjadřující velikost podílů, čímž se určuje míra účasti společníka v korporaci a případně i hodnota podílu. Společník je vlastníkem pouze tohoto podílu, nikoliv majetkových hodnot v korporaci, protože jejich vlastníkem je sama korporace. Společník může tedy zřídit zástavní právo pouze ke svému podílu, ne však například k automobilu, který vlastní korporace.

Korporace je podle ustanovení § 210 OZ společenství osob vytvářející právnickou osobu. Občanský zákoník upravuje pouze jeden typ korporace, kterým je spolek. Další významné korporace soukromého práva jsou obchodní korporace (obchodní společnosti a družstva) upravené zejména ZOK, ale například také zákonem o EHVS, zákonem o ES nebo zákonem o SCE. Podle ustanovení § 3 odst. 1 ZOK se ustanovení o spolcích použije na obchodní korporace, jen stanoví-li to ZOK.

Ustanovení § 1320 OZ je aplikovatelné na podíly všech korporací, avšak v praxi budou zastavovány zejména podíly v obchodních korporacích. Právní úprava zastavení podílu v korporaci v OZ je obecná ve vztahu k právním úpravám, které se váží ke konkrétním korporacím (například k veřejné obchodní společnosti, komanditní společnosti, společnosti s ručením omezeným, akciové společnosti nebo družstvu v ZOK). Při zřizování zástavního práva k podílu je třeba mít na paměti, že ne všechny podíly je možné zastavit. Výchozí podmínkou pro zastavení podílu je jeho převoditelnost. Vyloučit nebo omezit převoditelnost podílu může zejména zákon, zakladatelské právní jednání, smluvní ujednání nebo rozhodnutí orgánu veřejné moci. Uvedené pravidlo vyplývá z ustanovení § 1320 odst. 1 OZ, které zní: „*Lze-li podíl v korporaci volně převést, lze k němu zřídit i zástavní právo; lze-li podíl převést jen za určitých podmínek, vyžaduje se splnění*

³⁷⁸ Ustanovení § 1320 OZ a násl. OZ.

³⁷⁹ Například rozsudek Nejvyššího soudu, ze dne 19. 9. 2017, sp. zn. 29 Cdo 5719/2016.

*týchž podmínek při jeho zastavení. To neplatí v případě, že zastavení podílu společenská smlouva zakáže nebo omezí.*³⁸⁰

Jde-li o členství ve spolku, tak někteří dokonce odmítají, že by bylo představováno podílem, jelikož členství ve spolku je osobním vztahem člena spolku a spolku samotného, přičemž členství nemá majetkovou hodnotu.³⁸¹ Tento názor se ovšem zdá být nesprávný. I když hlavní činností spolku nemůže být podnikání nebo jiná výdělečná činnost, může spolek hospodářskou nebo jinou výdělečnou činnost provozovat jako činnost vedlejší. Zisk je pak možné užít na spolkovou činnost včetně správy spolku.³⁸² Člen spolku sice nemůže mít podíl na zisku spolku, ale může čerpat jiné členské výhody (například užívání prostor spolku, účast na zájezdech, účast na kurzech apod.). Z tohoto tvrzení lze dovodit, že účast ve spolku má majetkovou hodnotu. Rovněž je dobré připomenout, že stanovám nic nebrání, aby členům spolku založily pro případ likvidace spolku právo na podíl na likvidačním zůstatku.³⁸³ Vzhledem k tomu, že se k členství ve spolku váží nemajetková i majetková práva, je možné tato práva člena označit pojmem „podíl“, i když o něm OZ výslovně nehovoří. Nyní si lze položit otázku, zda je možné uvažovat o zastavení podílu ve spolku. Podle ustanovení § 232 odst. 1 OZ se váže členství ve spolku na osobu člena a nepřechází na jeho právního nástupce. Nicméně ustanovení § 232 OZ má výslovně dispozitivní povahu a připouští jiný režim založený stanovami. Pokud by stanovy neobsahovaly jiná pravidla ohledně členství, platilo by, že by členství ve spolku nepřecházelo, nebylo by možné jej převést a ani zastavit. Stanovy ovšem mohou obsahovat jiná pravidla a přechod, převod nebo zastavení podílu vyloučené být nemusí, takže se zdá, že podíl ve spolku může být způsobilou zástavou.

K určení zastavitelnosti podílů v obchodních korporacích nepostačí právní úprava OZ, ale je třeba vycházet rovněž z dalších právních předpisů. Jak již bylo řečeno, zastavitelnost podílu se odvíjí od jeho převoditelnosti.³⁸⁴ Zákon

³⁸⁰ Ustanovení § 1320 odst. 1 OZ.

³⁸¹ DVOŘÁK, J. in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek I.* Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 694.

³⁸² Ustanovení § 217 OZ.

³⁸³ ELIÁŠ, K. *Předmět převodu se zřetelem k účasti v korporaci* [online]. obchod.wolterskluwer.cz [cit 5. prosince. 2023]. Dostupné z: <https://obchod.wolterskluwer.cz/cz/prevody-obchodnich-podilu-akcii-ukazka.dm-21778.pdf>

³⁸⁴ Ustanovení § 1320 OZ.

o obchodních korporacích stanovuje následující pravidla pro převoditelnost podílů v obchodních společnostech a družstvech.:

- I. U veřejné obchodní společnosti platí zákaz převoditelnosti a zastavení podílů pro všechny společníky.³⁸⁵
- II. U komanditní společnosti platí zákaz převoditelnosti a zastavení podílů pro všechny komplementáře.
- III. U komandistů v komanditní společnosti je převod a zastavení podílů možný, pokud to společenská smlouva nezakazuje.³⁸⁶
- IV. U společnosti s ručením omezeným lze podíly všech společníků zastavovat a převádět vždy na jiného společníka i bez souhlasu valné hromady. Na jinou osobu může společník ve společnosti s ručením omezením podíl převést jen pokud to společenská smlouva nezakazuje, přičemž se vyžaduje souhlas valné hromady (neurčí-li společenská smlouva jinak).³⁸⁷
- V. U akciové společnosti, kde je podíl společníka představován akciemi, záleží, o jaký druh akcie se jedná. V případě akcie na jméno nemůže být převoditelnost (tedy i zastavitelnost) vyloučena, ale lze ji omezit.³⁸⁸ U akcií na majitele nelze převoditelnost nijak omezit a už vůbec ne vyloučit.³⁸⁹
- VI. U družstva je možné podíl převést na jiného člena družstva, pokud to stanovy nezakazují, a na osobu, která není členem, jen za předpokladu, že to stanovy výslovně připouštějí. Nabyvatel podílu musí navíc splňovat požadavky kladené ZOK nebo stanovami na člena družstva.³⁹⁰
- VII. Převoditelnost podílu u bytového družstva nelze omezit ani vyloučit, pokud má být nabyvatelem osoba splňující podmínky pro členství v bytovém družstvu.³⁹¹

Zákon o obchodních korporacích ovšem není jediným právním předpisem, podle kterého jsou určovány podmínky zastavení podílů v obchodních korporacích. Kromě výše uvedených obchodních společností a družstev existují

³⁸⁵ Ustanovení § 116 ZOK.

³⁸⁶ Ustanovení § 123 ZOK.

³⁸⁷ Ustanovení § 207 a 208 ZOK.

³⁸⁸ Ustanovení § 270 ZOK.

³⁸⁹ Ustanovení § 274 ZOK.

³⁹⁰ Ustanovení § 599 a § 600 ZOK.

³⁹¹ Ustanovení § 736 ZOK.

evropské nadnárodní právní formy pro podnikání, které jsou rovněž obchodními korporacemi.³⁹² Konkrétně se jedná o evropské hospodářské zájmové sdružení, evropskou společnost a evropskou družstevní společnost.

Nejstarší z těchto obchodních korporací je evropské hospodářské zájmové sdružení (EHZS), které je upravené nařízením o EHZS a navazujícím vnitrostátním zákonem o EHZS. Evropské hospodářské zájmové sdružení se podobá veřejné obchodní společnosti a z tohoto důvodu se na EHZS subsidiárně užijí obecná ustanovení zvláštního právního předpisu upravujícího právní poměry obchodních společností a družstev a rovněž ustanovení upravujících právní poměry veřejné obchodní společnosti, nestanoví-li zákon o EHZS jinak.³⁹³ Na rozdíl od veřejné obchodní společnosti však účelem EHZS není dosahování zisku pro vlastní potřebu, nýbrž usnadnění a rozvoj hospodářské činnosti jeho členů s cílem umožnit jim zvýšení jejich hospodářského výsledku.³⁹⁴ Další odlišností od veřejné obchodní společnosti je, že podíl společníků v EHZS je převoditelný za předpokladu, že dojde k jednomyslnému schválení ostatními členy.³⁹⁵ Zastavitelnost podílu je pak upravena v zákoně o EHZS v ustanovení § 11, podle kterého se zastavení podílu v EHZS řídí právní úpravou zastavení společnosti s ručením omezeným s výjimkou ustanovení, která umožňují zástavnímu věřiteli vykonávat práva společníka nebo nabýt zastavenou účast v EHZS, a ustanovení o zápisu zástavního práva do obchodního rejstříku.³⁹⁶

Druhou nadnárodní formou obchodní společnosti je evropská společnost (ES), která je upravena nařízením o ES a zákonem o evropské společnosti. Na otázky, které nejsou v nařízení o ES ani v zákoně o ES řešeny, se subsidiárně užije národní právní úprava akciové společnosti, která je určena sídlem ES.³⁹⁷ Jde-li o zastavitelnost nebo převoditelnost podílu, zákon o ES ani nařízení o ES neobsahují speciální ustanovení, tudíž lze říci, že se při zastavování podílu u ES

³⁹² Zákon o obchodních korporacích je v ustanovení § 1 uvádí ve výčtu obchodních korporací.

³⁹³ Ustanovení § 1 zákona o EHZS.

³⁹⁴ POKORNÁ, J. in POKORNÁ, J., LASÁK, J., KOTÁSEK, J. a kol. *Obchodní společnosti a družstva*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2022, s. 410.

³⁹⁵ Ustanovení § 22 nařízení o EHZS.

³⁹⁶ Ustanovení § 11 zákona o EHZS.

³⁹⁷ POKORNÁ, J. in POKORNÁ, J., LASÁK, J., KOTÁSEK, J. a kol. *Obchodní společnosti a družstva*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2022, s. 417.

bude postupovat obdobným způsobem jako u zastavení podílu akciové společnosti.

Nejmladší z evropských obchodních korporací je evropská družstevní společnost (SCE) upravena primárně nařízením o SCE, kterou provádí směrnice Rady č. 2003/73/ SCE. Na základě těchto unijních právních předpisů byl vydán zákon o SCE aplikovatelný na SCE se sídlem v České republice.³⁹⁸ Subsidiárně se užije právní úprava družstva členského státu, ve kterém má SCE sídlo.³⁹⁹ Členství v SCE je představováno podíly znějícími na jméno, přičemž členové mohou disponovat i větším množstvím podílů.⁴⁰⁰ Podle nařízení o SCE lze podíl v souladu se stanovami, se souhlasem valné hromady, nebo řídicího či správního orgánu členovi nebo osobě nabývající členství postoupit nebo prodat.⁴⁰¹ O zastavení podílu se unijní předpisy ani zákon o SCE nevyjadřují, tudíž by mělo být zřejmě aplikováno obecné pravidlo, podle kterého lze podíl zastavit, jako jej lze převést.⁴⁰²

Podíly v obchodních korporacích mohou být někdy inkorporovány do cenných papírů. Bude-li podíl představován cenným papírem, nelze již zástavní právo zřídit podle ustanovení § 1320 a násl. OZ, ale bude třeba postupovat podle právní úpravy zastavení cenných papírů (§ 1328 a násl. OZ). U společnosti s ručením omezeným je možné vydat tzv. kmenový list, který je cenným papírem na řad a nelze jej vydat jako zaknihovaný cenný papír.⁴⁰³ Kmenový list může být vydán pouze k podílu, který je volně převoditelný, tudíž lze říci, že je i jeho zastavitelnost neomezená a nepodmíněná. Zástavní právo ke kmenovému listu vzniká odevzdáním zástavnímu věřiteli (případně třetí osobě) a vyznačením rubopisu po uzavření zástavní smlouvy. Na rozdíl od podílu ve společnosti s ručením omezeným, který není inkorporován do cenného papíru,

³⁹⁸ POKORNÁ, J. in POKORNÁ, J., LASÁK, J., KOTÁSEK, J. a kol. *Obchodní společnosti a družstva*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2022, s. 426.

³⁹⁹ Článek 8 nařízení o SCE.

⁴⁰⁰ Článek 4 nařízení o SCE.

⁴⁰¹ Článek 4 (bod 11) nařízení o SCE.

⁴⁰² Ustanovení § 1320 odst. 1 OZ.

⁴⁰³ Ustanovení § 137 ZOK.

se zástavní právo ke kmenovému listu neeviduje v obchodním rejstříku.⁴⁰⁴ U akciové společnosti jsou podíly představovány akciemi, které na rozdíl od kmenových listů mohou mít podobu cenného papíru, zaknihovaného nebo i imobilizovaného cenného papíru. Akcie na majitele mohou být pouze zaknihovaným nebo imobilizovaným cenným papírem a jsou neomezitelně převoditelné, a tedy i neomezeně zastavitelné.⁴⁰⁵ Naproti tomu akcie na jméno mohou být cenným papírem, zaknihovaným cenným papírem i imobilizovaným cenným papírem. Převoditelnost a zastavitelnost akcií na jméno nelze zcela vyloučit, ale je možné převoditelnost a zastavitelnost prostřednictvím stanov omezit.⁴⁰⁶

Vznik zástavního práva k podílu v korporaci omezuje rovněž OZ a to pro případ, že by korporace přijala do zástavy vlastní podíl. Ke smlouvě porušující tento zákaz se podle textu zákona nepřihlíží, takže by šlo o zdánlivé právní jednání.⁴⁰⁷ Zákon o obchodních korporacích ovšem z uvedeného pravidla připouští jednu výjimku uvedenou v ustanovení § 310, která akciové společnosti umožňuje vzít vlastní akcie do zástavy.⁴⁰⁸

Smluvní zástavní právo vznikne v okamžiku, kdy je zapsáno do veřejného rejstříku, kde je korporace registrována.⁴⁰⁹ Nejčastěji je veřejným rejstříkem obchodní rejstřík, kam se zapisují obchodní korporace a další vybrané podnikatelské subjekty uvedené v § 42 VeřRej. Připustí-li se možnost zastavení podílu ve spolku, zástavní právo by vzniklo zápisem do spolkového rejstříku. Občanský zákoník stanovuje notifikační povinnost vůči korporaci o vzniku zástavního práva. Zástavce nebo zástavní věřitel musejí bezodkladně oznámit vznik zástavního práva příslušnému orgánu korporace. Tuto povinnost nemají pouze za předpokladu, že již před vznikem zástavního práva příslušný orgán

⁴⁰⁴ KITTEL, D. *Kmenový list - některé zkušenosti z praxe*. Ad Notam 6/2015 [online] beck-online.cz [cit 20. prosince 2023]

Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptemrgvpwc3s7gzpxgxy&groupIndex=20&rowIndex=0&refSource=search-facets>

⁴⁰⁵ Ustanovení § 274 ZOK.

⁴⁰⁶ Ustanovení § 270 odst. 1 ZOK.

⁴⁰⁷ Ustanovení § 1321 OZ ve spojení s ustanovením § 554 OZ.

⁴⁰⁸ „Společnost může vzít vlastní akcie do zástavy jen za podmínek stanovených tímto oddílem pro nabytí vlastních akcií; omezení neplatí pro banky a finanční instituce, pokud jde o obchody uzavírané v rámci běžného obchodního styku.“

⁴⁰⁹ Ustanovení § 1322 OZ.

udělil souhlas se zřízením zástavního práva.⁴¹⁰ Je zapotřebí dodat, že ve vztahu k platnosti vzniku zástavního práva je nesplnění notifikační povinnosti irelevantní. S ohledem na princip publicity veřejného rejstříku, se lze přiklonit k názoru, že je tato povinnost spíše povinností pořádkovou, se kterou nejsou spojeny žádné významné negativní důsledky.⁴¹¹

Bude-li zástavní právo vznikat na základě jiného právního důvodu než na základě zástavní smlouvy, zástavní právo bude rovněž zapsáno do příslušného veřejného rejstříku, nicméně zápis bude mít pouze deklaratorní povahu, protože zástavní právo před zápisem již platně vzniklo.⁴¹²

5.4 Vznik zástavního práva k cennému papíru

Občanský zákoník zrušil ZCP prostřednictvím ustanovení § 3080 pod bodem 187 a od 1. 1. 2014 je obecná právní úprava cenných papírů obsažena v OZ.⁴¹³ Zákon o cenných papírech obsahoval mimo jiné úpravu smluvního zástavního práva (v ustanovení § 39 - 44a ZCP) a podpůrně odkazoval na ustanovení § 154 a násl. OZ z roku 1964. Jen pro doplnění, zástavní právo k cenným papírům bylo upravováno i v jiných právních předpisech například zákon č. 307/2000 Sb., o zemědělských skladních listech a zemědělských veřejných skladech a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a kterým se mění některé související zákony.⁴¹⁴

Kromě OZ jsou nyní obecnými prameny práva cenných papírů například:

- I. zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu,
- II. zákon o č. 6/1993 Sb., o České národní bance,
- III. zákon č. 21/1992 Sb., o bankách,
- IV. zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád,
- V. zákon č. 292/2013 Sb., zákon o zvláštních řízeních soudních,

⁴¹⁰ Ustanovení § 1322 odst. OZ.

⁴¹¹ HAVEL, B. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář. 2. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1302.

⁴¹² FIALA, J. in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III.*, Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 942.

⁴¹³ LIŠKA, P. in DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J., ZUKLÍNOVÁ, M. a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek I. Díl první: Obecná část. 2.*, aktualizované a doplněné vydání, Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2016, s. 398.

⁴¹⁴ PELECH, J. in PELECH, J. *Zástavní právo.* Plzeň: Aleš Čeněk, 2013, s. 138.

- VI. zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů,
- VII. zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty,
- VIII. zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví,
- IX. zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku
- X. nebo zákon č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém.⁴¹⁵

Cenný papír je v OZ definován takto: „*Cenný papír je listina, se kterou je právo spojeno takovým způsobem, že je po vydání cenného papíru nelze bez této listiny uplatnit ani převést.*“⁴¹⁶

Z definice vyplývají dva pojmové znaky cenných papírů, kterými jsou hmotný substrát a cennost listiny. Hmotný substrát bude mít nejčastěji podobu klasické listiny, ale může být představován jakoukoliv hmotnou movitou věcí, která je schopna být nosičem informace. Cennost listiny utváří subjektivní právo inkorporované do cenného papíru. Listina tedy obsahuje písemný projev vůle, který je schopný vyvolat právem aprobované následky. Se subjektivními právy vyplývajícími z cenného papíru obecně nelze samostatně nakládat.⁴¹⁷ Existují ovšem výjimky u některých majetkových práv, které lze samostatně převést (například právo na podíl na zisku poté, co valná hromada rozhodla o jeho výplatě), čímž dochází k prolomení, tzv. principu celistvosti cenného papíru.⁴¹⁸ Samostatně převoditelná práva lze i samostatně zastavit (obecně se zastavují společně s cenným papírem), ale nejprve musí být oddělena od mateřského cenného papíru.⁴¹⁹

Na rozdíl od ZCP, který uváděl demonstrativní výčet cenných papírů v ustanovení § 1, občanský zákoník neobsahuje žádný výčet cenných papírů. Kromě pojmenovaných cenných papírů, jimiž jsou například akcie, dluhopisy nebo směnky, a jejichž náležitosti jsou upraveny v právních předpisech, emitent může za předpokladu splnění zákonných podmínek vydat i právním předpisem

⁴¹⁵ PAULY, J. in PAULY, J. *Teoretické legislativní základy cenných papírů*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2016, s. 46.

⁴¹⁶ Ustanovení § 514 OZ.

⁴¹⁷ VÍTEK, J. in KOTÁSEK, J., PIHERA, V., POKORNÁ, J., VÍTEK, J. *Právo cenných papírů*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 10.

⁴¹⁸ Ustanovení § 352 odst. 1 ZOK.

⁴¹⁹ PIHERA, V. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1310 - 1311.

neupravený, inominátní cenný papír. Listina musí obsahovat minimálně odkaz na emisní podmínky, právo pojící se k cennému papíru a údaj o emitentovi.⁴²⁰

Cenný papír je podle současného pojetí věcí movitou a OZ rozlišuje tři formy cenných papírů: na doručitele, na řad a na jméno. Zaknihovaný cenný papír zákon nepovažuje za cenný papír, ale pouze na něj hledí jako na náhražku cenného papíru.⁴²¹ Nicméně platí pravidlo, že se na něj užijí ustanovení o cenných papírech, pokud to nevylučuje OZ, jiný právní předpis či jejich povaha.⁴²²

Cenný papír na doručitele neobsahuje jméno oprávněné osoby a vlastnické právo se převádí smlouvou k okamžiku jeho předání. Převoditelnost cenného papíru na doručitele není možné omezit. Pro cenný papír na řad platí vyvratitelná právní domněnka, že je jím cenný papír obsahující jméno osoby. Domněnka se uplatní pouze za předpokladu, že z emisních podmínek nebo jiných skutečností nevyplývá, že jde o cenný papír na doručitele nebo o cenný papír na jméno. Cenný papír na řad obsahuje jméno oprávněného v textu listiny nebo jeho jméno vyplývá z nepřetržité řady rubopisů. Oprávněný je vždy ten, komu svědčí poslední rubopis. Vlastnické právo k cennému papíru na řad se převádí výlučně rubopisem a smlouvou k okamžiku jeho předání. Převoditelnost cenného papíru na řad nelze vyloučit. Lze ji pouze omezit, pokud tak připouští zvláštní zákon (například ZOK umožňuje omezení převoditelnosti akcií, kdy lze převod podmínit souhlasem orgánu společnosti). Na cenných papírech na jméno je uvedeno jméno oprávněné osoby a vlastnické právo se převádí smlouvou k okamžiku její účinnosti. Rubopis se na rozdíl od cenného papíru na řad nevyžaduje. V rámci pojednání o formách cenných papírů je vhodné připomenout, že označení zavedené OZ nerespektuje ZOK u akcií. Podle ZOK existují akcie na majitele, kterými jsou podle OZ cenné papíry na doručitele, a akcie na jméno, kterými jsou cenné papíry na řad.⁴²³

Předmětem zástavního práva se mohou stát cenné papíry, u kterých není jejich převoditelnost nebo přímo zastavitelnost omezena či vyloučena. Pro případ,

⁴²⁰ Ustanovení § 515 OZ.

⁴²¹ LIŠKA, P. in DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J., ZUKLÍNOVÁ, M. a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 1. Díl první: Obecná část. 2.*, aktualizované a doplněné vydání, Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2016, s. 399 - 401.

⁴²² Ustanovení § 525 odst. 2 OZ.

⁴²³ LIŠKA, P. in DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J., ZUKLÍNOVÁ, M. a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 1. Díl první: Obecná část. 2.*, aktualizované a doplněné vydání, Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2016, s. 399 - 400.

že by převoditelnost byla vyloučena a zároveň by cenný papír bylo možno zhodnotit jiným způsobem, bylo by možno i tak uvažovat o jeho zastavení, ovšem za předpokladu, že jím nebude zejména cenný papír, do kterého je inkorporován podíl v korporaci.⁴²⁴ Výslovný zákaz zastavení nebo omezení zastavení cenného papíru mohou určit zejména emisní podmínky, zakladatelské právní jednání, smluvní ujednání, zákon nebo rozhodnutí orgánu veřejné moci. Omezení zastavitelnosti může spočívat například v udělení souhlasu ze strany příslušného orgánu, které stanovuje zákon, společenská smlouva nebo stanovy.

Na rozdíl od předešlé právní úpravy je obecně možné zastavit cenný papír, ke kterému již zástavní právo existuje. K zastavenému cennému papíru za účinnosti OZ z roku 1964 mohlo vzniknout další zástavní právo pouze ze zákona, a to konkrétně pro zajištění pohledávky schovatele ze smlouvy o úschově cenných papírů k listinnému cennému papíru uloženému do úschovy, pokud se nacházel u schovatele.⁴²⁵

Zástavní právo k cennému papíru může vzniknout smluvně, ale i na základě rozhodnutí soudu o schválení dohody dědiců o rozdělení pozůstalosti, rozhodnutí orgánu veřejné moci nebo ze zákona (například podle § 202a odst. 3 ZPKT).⁴²⁶ Další část této podkapitoly bude věnována jednotlivým způsobům vzniku smluvního zástavního práva k cenným papírům.

5.4.1 Odevzdání zástavy zástavnímu věřiteli nebo třetí osobě

Odevzdání zástavnímu věřiteli nebo třetí osobě je základním způsobem vzniku smluvního zástavního práva k cennému papíru. Prosté odevzdání postačí ke vzniku zástavního práva u cenných papírů na doručitele nebo cenných papírů na jméno. Zastavuje-li se cenný papír na řad, je třeba provést navíc zástavní

⁴²⁴ V rámci výkladu o způsobilé zástavě bylo již vysvětleno, proč se nepožaduje zcizitelnost předmětu zástavního práva. Vzhledem k tomu, že zákon u zastavení cenného papíru výslovně jeho zcizitelnost nepožaduje, lze se přiklonit k názoru, že nemusí být zastavený cenný papír převoditelný. Nicméně například při zastavení podílu v korporaci, který je představován cenným papírem, je převoditelnost výslovně zákonem vyžadována. (Shodně například PIHERA, V. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář. 2. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1310.)

⁴²⁵ PELECH, J. in PELECH, J. *Zástavní právo.* Plzeň: Aleš Čeněk, 2013, s. 138.

⁴²⁶ PAULY, J. in PAULY, J. *Teoretické legislativní základy cenných papírů.* Praha: Wolters Kluwer ČR, 2016, s. 375.

rubopis obsahující doložku „k zastavení“ (nebo obdobnou doložku stejného významu), čímž se odliší od rubopisu převodního.⁴²⁷

Je-li cenný papír odevzdáván zástavnímu věřiteli, vzniká smluvní zástavní právo v základním režimu a zástavní smlouva nemusí mít písemnou formu. Toto tvrzení vyplývá z ustanovení § 1314 odst. 1 OZ. Pokud by ovšem byl cenný papír odevzdáván třetí osobě, šlo by již o specifický režim vzniku smluvního zástavního práva a bylo by zapotřebí uzavřít písemnou zástavní smlouvu. Tento závěr lze dovodit z ustanovení § 1328 odst. 1 OZ a § 1329 odst. 1 OZ, kde je vyžadováno společně s cenným papírem odevzdání stejnopisu zástavní smlouvy třetí osobě.⁴²⁸

Odevzdání cenného papíru třetí osobě je, jak již bylo řečeno, specifickým režimem vzniku smluvního zástavního práva, kdy zástavce nebo zástavní věřitel předá cenný papír třetí osobě k opatrování. Nutnými podmínkami vzniku zástavního práva tímto způsobem je ujednání o předání cenného papíru třetí osobě v zástavní smlouvě, předání stejnopisu zástavní smlouvy a předání samotného cenného papíru. Třetí osoba je posléze povinna cenný papír opatrovat jako schovatel na základě smlouvy o úschově. Jen pro připomenutí, pokud bude zastavován cenný papír na řad, bude zapotřebí, aby na něm byl vyznačen zástavní rubopis.⁴²⁹

5.4.2 Zápis do rejstříku zástav

Způsob vzniku smluvního zástavního práva k cenným papírům spočívajícího v zápisu zástavního práva do rejstříku zástav je možný pouze u cenných papírů na doručitele. Navíc je vždy nutné dodržet dvě základní podmínky. Za prvé je zapotřebí, aby si smluvní strany způsob vzniku zástavního práva zápisem do rejstříku zástav výslovně ujednaly v zástavní smlouvě, která musí mít podobu notářského zápisu. Dále je zapotřebí, aby byl cenný papír (zástava) odevzdán osobě, která zástavní právo запиše do rejstříku zástav, tedy notáři, který jej uschová po celou dobu trvání zástavního práva.⁴³⁰

⁴²⁷ Ustanovení § 1328 OZ.

⁴²⁸ PAULY, J. in PAULY, J. *Teoretické legislativní základy cenných papírů*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2016, s. 376 - 377.

⁴²⁹ Tamtéž, s. 377.

⁴³⁰ Ustanovení § 1328 odst. 3 OZ.

5.4.3 Oznámení schovateli

Pokud je zastavován cenný papír, který se nachází v úschově, konstitutivní právní skutečností z hlediska vzniku zástavního práva bude oznámení schovateli ze strany zástavního věřitele nebo zástavce. Společně s oznámením je zapotřebí doručit stejnopis zástavní smlouvy, a pokud je zástavou cenný papír na řad, je nutné provést samozřejmě i zástavní rubopis.⁴³¹ Občanský zákoník uvádí fikci, která říká: „*Od doručení oznámení platí, že je cenný papír uschován pro zástavního věřitele i zástavního dlužníka společně.*“⁴³²

Občanský zákoník pamatuje i na případy, kdy se cenný papír nachází v podnikatelské úschově a ukládá schovateli jednak povinnost vyznačit v jeho evidenci zastavení cenného papíru, a dále uložit cenný papír odděleně (pokud nejde o úschovu hromadnou).⁴³³

5.4.4 Vznik zástavního práva k zaknihovanému cennému papíru

Zástavní právo k zaknihovaným cenným papírům vzniká zápisem na účet vlastníka v centrální evidenci cenných papírů, nebo pokud jsou zástavou cenné papíry kolektivního investování, vzniká zápisem na účet vlastníka v samostatné evidenci investičních nástrojů.⁴³⁴ Prvním krokem je uzavření zástavní smlouvy v písemné formě.⁴³⁵ Posléze lze přistoupit k zápisu zástavního práva do příslušné evidence, který je uskutečněn osobou vedoucí účet vlastníka, a to na základě příkazu zástavního dlužníka. Zákon kromě vlastníka cenného papíru opravňuje i další osoby k podání takového příkazu, kterými jsou zástavní věřitel, obligační dlužník a zástavce (je-li odlišný od osoby zástavního dlužníka). U těchto

⁴³¹ PAULY, J. in PAULY, J. *Teoretické legislativní základy cenných papírů*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2016, s. 378.

⁴³² Ustanovení § 1329 odst. 1 OZ.

⁴³³ Ustanovení § 1329 odst. 2 OZ.

⁴³⁴ PIHERA, V. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1316 - 1317.

⁴³⁵ Toto lze dovodit z ustanovení § 1314 odst. 1 OZ, protože zaknihovaný cenný papír se neodevzdává zástavnímu věřiteli nebo třetí osobě.

vyjmenovaných osob však zákon zpřísňuje podmínky příkazu, jelikož vyžaduje doložení zřízení zástavního práva (typicky zástavní smlouvu).⁴³⁶

5.4.5 Vznik zástavního práva k účtu zaknihovaných cenných papírů

Institut zastavení účtu zaknihovaných cenných papírů v podstatě představuje jakési kolektivní zastavení zaknihovaných cenných papírů nacházejících se v okamžiku vzniku zástavního práva na daném účtu, ale i těch cenných papírů, které se na účtu objeví po dobu trvání zástavního práva. Zaknihované cenné papíry, které v průběhu trvání zástavního práva na zastavený účet přibyly, jsou zatíženy zástavním právem automaticky bez jakýchkoliv jiných právních úkonů.⁴³⁷ Zástavní právo vznikne konstitutivním zápisem u tohoto účtu v příslušné evidenci na základě písemné zástavní smlouvy. Při zápisu a výmazu zástavního práva se použije ustanovení § 1331 obdobně, tudíž zápis provádí oprávněná osoba vést účet zaknihovaných cenných papírů na základě příkazu zástavního dlužníka, zástavního věřitele, obligačního dlužníka nebo zástavce. Kromě zástavního dlužníka musí vyjmenované osoby doložit zřízení zástavního práva.⁴³⁸

5.5 Vznik zástavního práva k pohledávce

Pohledávka je podle pojetí OZ movitou nehmotnou věcí a vykazuje určitá specifika (obdobně jako podíl v korporaci, cenný papír, zaknihovaný cenný papír a účet vlastníka zaknihovaných cenných papírů) oproti jiným věcem, tudíž pro ni zákonodárce vytvořil zvláštní normy (ustanovení § 1335 - 1340 OZ) pojednávající o vzniku, trvání a zániku zástavního práva. Na případy, které speciální právní úprava neobsahuje, se subsidiárně aplikují obecná ustanovení (§ 1309 - 1319 OZ).

⁴³⁶ Ustanovení § 1331 odst. 1 OZ.

⁴³⁷ PAULY, J. in PAULY, J. *Teoretické legislativní základy cenných papírů*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2016, s. 381 - 382.

⁴³⁸ Ustanovení § 1333 OZ.

Ve srovnání s předešlou právní úpravou jsou speciální ustanovení o zastavení pohledávky podstatně rozšířené. Občanský zákoník z roku 1964 obsahoval pouhá dvě ustanovení věnovaná přímo zastavení pohledávky. Zaprvé jím bylo ustanovení § 159 OZ z roku 1964, které se zabývalo vznikem zástavního práva k pohledávce, a dále pak ustanovení § 167 OZ z roku 1964 upravující plnění z pohledávky. Podle důvodové zprávy k OZ byla právní úprava zastavení pohledávky v OZ z roku 1964 nedostatečná a způsobovala řadu výkladových obtíží. Zákonodárce se při tvorbě ustanovení o zastavení pohledávky mimo jiné inspiroval právní úpravou v BGB (§ 1283 - 1300).⁴³⁹ Právní úpravu v platném OZ lze hodnotit pozitivně z více důvodů. Prvně je třeba vyzdvihnout přehlednost právní úpravy, jelikož na sebe speciální ustanovení o zastavení pohledávky navazují.⁴⁴⁰ Dále lze kladně zhodnotit zavedení požadavku na postupitelnost pohledávky, kterému se podrobněji věnuje následující podkapitola.

Jak již bylo řečeno, způsobilou zástavou je jakákoliv věc, s níž lze obchodovat.⁴⁴¹ Pohledávka je právem věřitele na určité plnění od dlužníka. Základním požadavkem je, aby toto plnění mělo majetkovou povahu tak, jak vyplývá z ustanovení § 1722 OZ.⁴⁴² Pohledávka musí být vždy alespoň ocenitelná v penězích, takže je obecně možné s ní obchodovat. Pohledávka je rovněž obecně způsobilá být předmětem zástavního práva a nezáleží, zda jde o pohledávku peněžitou nebo nepeněžitou. Příkladem nepeněžité pohledávky může být pohledávka na předání prstenu vyplývající z kupní smlouvy, ale i pohledávka na provedení stavby vyplývající ze smlouvy o dílo. Zastavit lze rovněž pohledávky budoucí, nesplatné nebo vázané na podmínku. U budoucích pohledávek je ovšem nutné uvést právní důvod vzniku pohledávky a dostatečně identifikovat subjekty závazkového vztahu.⁴⁴³ Nicméně zastavitelnost pohledávky je závislá na dalších vlastnostech konkrétní pohledávky.

⁴³⁹ Důvodová zpráva k ustanovení § 1335 - 1340 OZ.

⁴⁴⁰ Stejně jako je tomu u zastavení podílu v korporaci, zastavení cenného papíru zaknihovaného cenného papíru a zastavení účtu vlastníka zaknihovaných cenných papírů.

⁴⁴¹ Ustanovení § 1310 odst. 1 OZ.

⁴⁴² ŠILHÁN, J. in PETROV, J., VÝTISK, M., BERAN, V. a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2017, s. 1656.

⁴⁴³ VYMAZAL, L. in VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 448.

5.5.1 Postupitelnost pohledávky

Aby se mohla pohledávka stát předmětem zástavního práva, musí disponovat vlastností vyjádřenou v ustanovení § 1335 odst. 1 OZ, kterou je postupitelnost.⁴⁴⁴ Jak již bylo zmíněno, požadavek postupitelnosti pohledávky OZ z roku 1964 neobsahoval, a pokud k zastavení nepostupitelné pohledávky došlo, nemohla být řádně naplněna uhrazovací funkce zástavního práva, jelikož dlužník zastavené pohledávky (poddlužník) mohl plnit jen zástavnímu dlužníkovi a nikoliv zástavnímu věřiteli.⁴⁴⁵ Zavedení požadavku v podobě postupitelnosti pohledávky je nepochybně správným krokem, který je nezbytný pro naplnění účelu zástavního práva.⁴⁴⁶

Pro zodpovězení otázky, jaké pohledávky lze postoupit, je třeba nahlédnout do ustanovení § 1881 OZ, které uvádí výjimky z postupitelnosti pohledávek. V odstavci prvním zákon uvádí, že lze postoupit pohledávku, již je možné zcizit, pokud to ujednání dlužníka a věřitele nevylučuje. Odstavec druhý shora uvedeného ustanovení pak dále říká, že nelze postoupit pohledávku, která zaniká smrtí nebo jejíž obsah by se změnou věřitele k tíži dlužníka změnil. Nemožnost postoupení pohledávky může podle ustanovení § 1881 OZ nastat:

- I. na základě ujednání věřitele a dlužníka
- II. nebo z důvodu charakteru pohledávky (pohledávka zanikající smrtí věřitele, pohledávka zanikající smrtí dlužníka, anebo pohledávka, jejíž obsah by se změnou věřitele změnil k tíži dlužníka).

Tímto se ovšem důvody nepostupitelnosti pohledávky nevyčerpávají a dále postupitelnost pohledávky může vylučovat zákon nebo rozhodnutí orgánu veřejné moci.

Pohledávky zanikající smrtí věřitele může výslovně vymezit zákon, nebo se může uplatnit pravidlo vyjádřené v ustanovení § 2009 odst. 2 OZ, podle kterého zanikne pohledávka smrtí věřitele omezena pouze na jeho osobu.⁴⁴⁷

⁴⁴⁴ Například rovněž ZGB v čl. 899 požaduje, aby byla pohledávka nebo jiná práva, která se mají stát zástavou, převoditelná.

⁴⁴⁵ PELECH, J. in PELECH, J. *Zástavní právo*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013, s. 133.

⁴⁴⁶ K zavedení požadavku na postupitelnost pohledávky zákonodárce zřejmě inspirovalo ustanovení § 1274. odst. 2 BGB, podle kterého k nepřevoditelnému právu nelze zřídit zástavní právo.

⁴⁴⁷ BEZOUŠKA, P. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář. 2. vydání*. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1323.

Příkladem nepostupitelnosti pohledávky stanovené právním předpisem může být §144a odst. 1 ZPr zakazující postoupení práva na mzdu, plat, odměnu z dohody nebo její náhradu. Nebo třeba podle ustanovení § 37 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích nelze postoupit samotná práva ze smluv o převodu cenných papírů, jejichž vlastníkem se stal stát.⁴⁴⁸ Naopak výjimečně zvláštní právní předpisy mohou pohledávce přiznat zastavitelnost, ačkoliv by podle obecných pravidel zastavitelná nebyla.⁴⁴⁹

Zákaz postoupení pohledávky může stanovit orgán veřejné moci například prostřednictvím tzv. speciálního inhibitoria, které je upraveno v ustanovení 47 odst. 6 EŘ. Speciální inhibitorium zakazuje povinnému majetek postižený exekučním příkazem převést na jiného, zatížit ho nebo s ním jinak nakládat.

5.5.2 Způsob vzniku zástavního práva k pohledávce

Zástavní právo k pohledávce může vzniknout účinností smlouvy nebo zápisem do rejstříku zástav. Toto vyplývá z ustanovení § 1335 odst. 2 OZ ve znění: *„Zástavní právo k pohledávce vznikne účinností zástavní smlouvy, ledaže je ujednána pozdější doba, účinky vůči dlužníku zastavené pohledávky však zástavní právo nabývá, až mu je zástavní dlužník oznámí nebo zástavní věřitel prokáže. To neplatí, pokud si strany ujednaly zápis zástavního práva do rejstříku zástav.“*⁴⁵⁰

5.5.2.1 Účinnost zástavní smlouvy

Základním a nejjednodušším způsobem vzniku zástavního práva k pohledávce je vznik účinností zástavní smlouvy, která musí mít obligatorně písemnou formu. Toto tvrzení vychází z § 1314 odst. 1 OZ, podle kterého platí, že pokud není movitá věc odevzdána, vyžaduje se písemná forma zástavní smlouvy. S ohledem na nehmotnou povahu pohledávky je logické, že pohledávku

⁴⁴⁸ BEZOUŠKA, P. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář. 2. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1324.

⁴⁴⁹ VYMAZAL, L. in VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku.* 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 449.

⁴⁵⁰ Ustanovení § 1335 odst. 2 OZ.

odevzdat nelze. Zákonodárce při zřizování zástavního práva poskytl smluvním stranám prostor pro dispozitivní ustanovení, jehož prostřednictvím si strany mohou ujednat pozdější dobu vzniku zástavního práva pomocí suspenzivní podmínky nebo doložení času.⁴⁵¹

K okamžiku účinnosti zástavní smlouvy se vyjádřil Nejvyšší soud v rozhodnutí ze dne 16. 3. 2013, ve kterém uvedl nejprve obecné pravidlo: „*Smlouva jako dvoustranný či vícestranný právní úkon vzniká dosažením konsensu, tj. úplným a bezpodmínečným přijetím (akceptací) návrhu na uzavření smlouvy (nabídky, oferty).*“ nicméně s ohledem na dispozitivní charakter ustanovení upravující okamžik účinnosti smlouvy Nejvyšší soud uvedl: „*Účinnost přijetí návrhu na uzavření smlouvy ve smyslu § 44 odst. 1 obč. zák. může být dohodou stran určena k jinému okamžiku, než k okamžiku, kdy vyjádření souhlasu s obsahem návrhu dojde zpět navrhovateli smlouvy (oferentovi) to platí i pro zástavní smlouvu.*“⁴⁵²

Po uzavření zástavní smlouvy navíc zákon vyžaduje, aby byl se vznikem zástavního práva obeznámen poddlužník (tj. dlužník zastavené pohledávky). Důvodem stanovení takové povinnosti je jednak absence publicity zástavní smlouvy a dále existence povinností poddlužníka vyplývajících ze zástavního práva.⁴⁵³ Informaci může předat zástavní věřitel, který musí prokázat vznik zástavního práva (například prostřednictvím předložení zástavní smlouvy), nebo zástavní dlužník, kdy postačí pouhé ústní oznámení. Dokud poddlužník není o vzniku zástavního práva informován, není vůči němu zástavní právo účinné. Na existenci zástavního práva však informovanost poddlužníka vliv nemá.⁴⁵⁴

5.5.2.2 Zápis do rejstříku zástav

Druhým způsobem vzniku zástavního práva k pohledávce je zápis zástavního práva do rejstříku zástav. Stejně jako u jiných věcí, u kterých je zapisováno zástavní právo do rejstříku zástav, tak i v případě zastavení

⁴⁵¹ FIALA, J. in ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III.*, Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 968.

⁴⁵² Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16. 3. 2013, sp. zn. 31 Cdo 1571/2010.

⁴⁵³ Například podle ustanovení § 1336 OZ může dlužník plnit zastavenou pohledávku jen nedílně zástavnímu věřiteli i zástavnímu dlužníku.

⁴⁵⁴ Ustanovení § 1335 odst. 2 OZ.

pohledávky musí mít zástavní smlouva formu notářského zápisu. Notář, jenž zástavní smlouvu sepsal, pak bezodkladně provede zápis zástavního práva k pohledávce do rejstříku zástav. U pohledávky, která se stane zástavou, je zapotřebí uvést do rejstříku zástav zejména tyto údaje:

- I. výši pohledávky,
- II. údaj o dlužníkovi a věřiteli v době vzniku pohledávky (jak jsou konkretizovány v § 35f odst. 1 písm. c) NŘ)
- III. a právní důvod pohledávky v době jejího vzniku.⁴⁵⁵

Odborná literatura se ovšem neshoduje v odpovědi na otázku, zda má zástavní právo k pohledávce vzniklé zápisem do rejstříku zástav účinky vůči poddlužníkovi, aniž by mu jeho vznik byl oznámen. Text ustanovení § 1335 odst. 2 OZ,⁴⁵⁶ lze vyložit dvěma způsoby. Zaprvé je možné pravidlu rozumět tak, že v případě zápisu zástavního práva do rejstříku zástav nenastanou oba následky uzavření zástavní smlouvy k pohledávce, kterými jsou: a) vznik zástavního práva nastane účinností smlouvy, b) účinky zástavního práva vůči poddlužníkovi nastávají až po oznámení. Zadruhé lze ustanovení rozumět tak, že nenastane pouze první následek (vznik zástavního práva účinností smlouvy), ale informační povinnost vůči poddlužníkovi bude nutné dodržet.⁴⁵⁷ V této práci se zastává názor, že bude i při zápisu zástavního práva do rejstříku zástav nutné dodržet informační povinnost vůči poddlužníkovi, jinak vůči němu zástavní právo nebude účinné. A to zejména s ohledem na skutečnost, že rejstřík zástav nemá povahu veřejného seznamu a není volně přístupný k nahlédnutí. Poddlužník si sice před tím, než přistoupí k splnění svého dluhu, může za úplatu požádat o ověření, zda pohledávka není předmětem zástavního práva, ale v praxi k tomu běžně nedochází. Pokud by poddlužník nebyl se zástavním právem obeznámen a vycházelo by se z názoru, že je vůči němu zástavní právo účinné bez toho, aniž by o něm byl informován, mohl by mít uvedený postup negativní důsledky pro poddlužníka. Podle ustanovení § 1336 odst. 1 OZ platí, že před splatností

⁴⁵⁵ Ustanovení § 7 odst. 2 předpisu Notářské komory České republiky o Rejstříku zástav (ve znění účinném od 1. 1. 2014).

⁴⁵⁶ „Zástavní právo k pohledávce vznikne účinností zástavní smlouvy, ledaže je ujednána pozdější doba, účinky vůči dlužníkovi zastavené pohledávky však zástavní právo nabývá, až mu je zástavní dlužník oznámí nebo zástavní věřitel prokáže. To neplatí, pokud si strany ujednaly zápis zástavního práva do rejstříku zástav.“

⁴⁵⁷ BEZOUŠKA, P. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář. 2. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1328.

zajištěného dluhu může poddlužník plnit pouze nedílně zástavnímu dlužníku a zástavnímu věřiteli. Odstavec druhý ustanovení § 1336 říká, že po splatnosti zajištěného dluhu je poddlužník povinen plnit výlučně zástavnímu věřiteli, a za předpokladu, že zastavená pohledávka není splatná, může zástavní věřitel požadovat postoupení pohledávky. Za situace, kdy by poddlužník o existenci zástavního práva nevěděl a plnil svůj dluh pouze zástavnímu dlužníkovi, uplatnil by se nejspíše závěr vyjádřený Nejvyšším soudem.: *„Je-li zástavou pohledávka a zástavní právo je vůči poddlužníku účinné a nebyla-li zajištěná pohledávka řádně a včas uspokojena, je poddlužník povinen plnit po splatnosti zastavené pohledávky zástavnímu věřiteli, i když stanovené (sjednané) plnění již poskytl svému věřiteli (zástavnímu dlužníku), nebo i když (již dříve) vůči němu učinil jiný právní úkon směřující k zániku závazku (dluhu) odpovídající zastavené pohledávce.“*⁴⁵⁸

⁴⁵⁸ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 3. 5. 2006, sp. zn. 21 Cdo 1891/2005.

6 Zastavení osobou odlišnou od vlastníka zástavy

Na úvod této kapitoly je vhodné uvést zásadu soukromého práva *nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet* (nikdo nemůže převést na jiného více práv, než sám má). Občanský zákoník ovšem připouští výjimky z tohoto pravidla, kdy lze nabýt věcné právo od neoprávněného.⁴⁵⁹ Zatímco pro věci zapsané ve veřejných seznamech existuje komplexní právní úprava nabývání věcných práv od neoprávněného, u věcí neregistrovaných tomu tak není a právní úprava je roztržena mezi ustanovení jednotlivých věcných práv.

Tato kapitola je rozdělena do dvou částí, kdy v první z nich jsou přiblíženy podmínky nabytí zástavního práva k věcem neevidovaným ve veřejném seznamu, které jsou použitelné pouze na právo zástavní, nikoliv na jiná věcná práva. V druhé části je hovořeno o vzniku zástavního práva k věcem, které nejsou evidovány ve veřejném seznamu a právní úprava je společná pro všechna věcná práva.

6.1 Zastavení cizí věci zapsané ve veřejném seznamu

Při zastavení cizí věci lze rozlišit tři situace: a) zastavení cizí věci se souhlasem vlastníka, b) zastavení cizí věci bez souhlasu vlastníka a c) zastavení věci v zastavárenském závodu.

6.1.1 Zastavení cizí věci se souhlasem jejího vlastníka

Možnost zastavení cizí věci se souhlasem vlastníka je výslovně uvedena v ustanovení § 1343 odst. 1 OZ, kdy se pro zřízení zástavního práva požaduje souhlas vlastníka věci, která se má stát zástavou. Pro souhlas není předepsána žádná forma a ani není stanovena lhůta pro jeho udělení. Souhlas by měl být

⁴⁵⁹ VYMAZAL, L. in VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 191.

udělen ještě před uzavřením zástavní smlouvy, avšak není vyloučeno, aby byla absence souhlasu dodatečně zhojena.⁴⁶⁰

Odstavec třetí ustanovení § 1343 OZ pamatuje na situace, kdy je vlastník zástavy omezen věcným právem jiné osoby a nepostačí ke zřízení zástavního práva pouze souhlas vlastníka zástavy. Podmínkou pro uplatnění pravidla v třetím odstavci je, aby toto věcné právo byl neslučitelné se zástavním právem. Za neslučitelné právo je možné považovat právo stavby, věcné břemeno, zástavní právo nebo zadržovací právo. Osoba oprávněná z věcného práva, které by bylo neslučitelné se zástavním právem, by se dostávala do obdobného postavení jako vlastník věci a byl by k zřízení zástavního práva zapotřebí její souhlas.⁴⁶¹

Ustanovení o zastavení věci cizí se souhlasem vlastníka je použitelné rovněž pro zastavení věcí evidovaných ve veřejném seznamu a z tohoto důvodu již v druhé části kapitoly týkající se věcí evidovaných ve veřejném seznamu opakováno není.

6.1.2 Zastavení cizí věci bez souhlasu jejího vlastníka

K zastavení cizí věci bez souhlasu jejího vlastníka může dojít pouze výjimečně. Je zapotřebí splnit zákonem stanovené podmínky, kterými jsou:

- I. zástavou je věc movitá (nevidovaná ve veřejném seznamu),
- II. zástava je odevzdávána zástavnímu věřiteli (třetí osobě, označena znamením)
- III. a zástavní věřitel přijal věc v dobré víře, že je zástavce oprávněn věc zastavit.

Ačkoliv zákon uvádí pouze, že má být zástavou movitá věc, lze dovodit, že se musí zároveň jednat o věc nezapsanou ve veřejném seznamu. Toto tvrzení lze opřít o skutečnost, že k movitým věcem zapisovaných do veřejných seznamů může vzniknout zástavní právo pouze zápisem do takového seznamu a na nabytí zástavního práva od neoprávněného se užije obecná právní úprava společná pro všechna věcná práva, které je věnována následující podkapitola práce. Je možné se setkat s názorem, že se ustanovení § 1343 odst. 1 může vztahovat i na věci nemovité, nezapsané ve veřejném seznamu.⁴⁶² Otázkou je, zda by se prezentovaný

⁴⁶⁰ BEZOUŠKA, P. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář. 2. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1349.

⁴⁶¹ Tamtéž, s. 1353.

⁴⁶² Tamtéž, s. 1351.

závěr nepřičil úmyslu zákonodárce, a to s ohledem na skutečnost, že zákon výslovně hovoří o movitých věcech. V důvodové zprávě k OZ je ostatně uvedeno, že se prostřednictvím ustanovení § 1343 navrhuje převzetí normativní konstrukce stávajícího v § 161 OZ z roku 1964, kde zákon v prvním odstavci opět hovořil o věci movité: *„Dá-li někdo do zástavy cizí movitou věc bez souhlasu vlastníka nebo osoby, která má k věci jiné věcné právo neslučitelné se zástavním právem, vznikne zástavní právo, jen je-li movitá věc odevzdána zástavnímu věřiteli a ten ji přijme v dobré víře, že zástavce je oprávněn věc zastavit.“* V druhém odstavci pak byly vymezeny věci, ke kterým nebylo možno nabýt zástavní právo bez souhlasu vlastníka a byly jimi: cizí nemovitá věc, věc hromadná, soubor věcí, byt nebo nebytový prostor ve vlastnictví podle zvláštního zákona, pohledávka, jiné majetkové právo, obchodní podíl, cenný papír a předmět průmyslového vlastnictví.⁴⁶³ Obdobně tomu bylo v ABGB, kde bylo zastavení cizí věci upraveno v ustanovení § 456. Bylo tak možné nabýt zástavní právo pouze k movité věci, a navíc musela být splněna podmínka, že proti poctivému držiteli nešlo vznést vlastnickou žalobu podle ustanovení § 367.⁴⁶⁴

Zdá se, že výčet potencionálních zástav, u kterých v souladu s ustanovením § 161 odst. 2 OZ z roku 1964 nebylo možné zastavení bez souhlasu vlastníka, je do jisté míry správný, i podle platné právní úpravy. Výjimkou by byl snad jen cenný papír na jméno nebo na doručitele, který je hmotnou movitou věcí a je u něj přípustný způsob zastavení v podobě odevzdání.

Dále je třeba se pozastavit u otázky, zda je pro vznik zástavního práva od neoprávněného zapotřebí odevzdat věc zástavnímu věřiteli. Lze se přiklonit k názoru, že podle ustanovení § 1343 odst. 2 OZ zástavní právo může vzniknout i odevzdáním věci třetí osobě nebo označením věci znamením. Je totiž irelevantní, zda je zástava odevzdána přímo zástavnímu věřiteli nebo třetí osobě se souhlasem zástavního věřitele. Jde-li o znamení, tak to je podle textu zákona náhradou

⁴⁶³ Toto ovšem neplatilo podle ustanovení § 151d odst. 1 OZ z roku 1964, ve znění účinném před 1. 1. 2001. Zástavní právo mohlo na základě smlouvy vzniknout i k nemovitosti. Odevzdáním nemovitosti zástavnímu věřiteli uvedenému ve smlouvě se ve smyslu tohoto ustanovení rozuměl vklad zástavního práva ve prospěch zástavního věřitele do katastru nemovitostí. (Viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 11. 2001, sp. zn. 29 Cdo 2512/2000.)

⁴⁶⁴ *„Vlastnická žaloba nemůže se vznést na poctivého držitele věci movité, dokáže-li, že této věci nabytí buď ve veřejné dražbě nebo od živnostníka k tomuto obchodu oprávněného a nebo za plat od toho, komu ji žalobce sám k užívání, k uschování nebo v kterémkoli jiném úmyslu svěřil. V těchto případech nabývají poctiví držitelé vlastnictví a předešlý vlastník má právo na náhradu škody jen vůči těm, kdož jsou mu za to zodpovědni.“*

za odevzdání, tudíž opět není důvod pro vyloučení takového způsobu nabytí zástavního práva od neoprávněného.⁴⁶⁵ V případě, že by se připustila možnost vzniku zástavního práva k věci nemovité, která není evidovaná ve veřejném seznamu, jak bylo uvedeno výše, bylo by nutné připustit vznik zástavního práva k věci cizí bez souhlasu vlastníka na základě zápisu do rejstříku zástav. Opět lze vnímat možný nesoulad s úmyslem zákonodárce, protože zákon hovoří pouze o odevzdání zástavy. Na rozdíl od vzniku zástavního práva znamením, u kterého je uvedeno, že jím lze nahradit odevzdání, u zápisu do rejstříku zástav toto není uvedeno, a nemělo by být považováno za náhradu odevzdání. Ustanovení § 1343 odst. 2 OZ by nejspíše nebylo aplikovatelné ani u účinnosti zástavní smlouvy, která je způsobem vzniku zástavního práva k pohledávce, nebo třeba u zápisu zástavního práva k podílu v obchodní korporaci do obchodního rejstříku, který je veřejnou evidencí. Dále se zdá, že výše uvedené ustanovení by nebylo použitelné u zastavení cenného papíru na řad, zaknihovaného cenného papíru a účtu vlastníka zaknihovaného cenného papíru.

Nakonec poznámka k dobré víře nabyvatele zástavního práva. Existence dobré víry je rozhodná pouze pro vznik zástavního práva, nikoliv pro jeho další trvání. Pokud by v průběhu existence zástavního práva zástavní věřitel získal pochybnosti o oprávnění zástavce věc zastavit, zástavní právo by nezaniklo.⁴⁶⁶

Odstavec třetí ustanovení § 1343 OZ, o kterém bylo hovořeno v rámci výkladu o zastavení cizí věci se souhlasem vlastníka, se aplikuje i pro případy zastavení cizí věci bez souhlasu vlastníka. Nedostatek souhlasu od osob, které mají věcné právo neslučitelné se zástavním právem, pak v některých případech rovněž nebude představovat překážku vzniku zástavního práva.

6.1.3 Zastavení cizí movité věci v zastavárenském závodu

Ustanovení § 1344 OZ je zvláštní právní úpravou k § 1343 odst. 2 OZ a říká: *„Zastaví-li zástavce cizí movitou věc v zastavárenském závodu a nejedná-li se o věc, kterou vlastník zástavci svěřil, má vlastník vůči provozovateli*

⁴⁶⁵ VYMAZAL, L. in VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 194 - 198.

⁴⁶⁶ Tamtéž, s. 195.

zastavárenského závodu právo na vydání věci, pokud prokáže, že věc pozbyl ztrátou nebo činem povahy úmyslného trestného činu. Provozovatel zastavárenského závodu nemá právo požadovat po vlastníku, aby mu před vydáním věci zaplatil částku vyplacenou zástavci ani přirostlé úroky.“

Podle důvodové zprávy k OZ bylo toto pravidlo zavedeno po vzoru čl. 464 al. 3 ZGB. Důvodem speciální právní úpravy je, že provozovatel zastavárenského závodu je podnikatelem, který provozuje svoji činnost na vlastní riziko, které nelze přenášet na třetí osoby, zejména na vlastníky zastavených věcí. Vlastník věci ovšem musí prokázat své vlastnické právo, dále musí prokázat, že věc pozbyl ztrátou nebo protiprávním činem povahy úmyslného trestného činu. Výjimkou, kdy pravidlo nelze uplatnit, je, když vlastník věci sám projeví důvěru k určité osobě a věc jí svěří. Jeho důvěra nemůže být k tíži provozovatele zastavárenského závodu.⁴⁶⁷

6.2 Zastavení věci nezapsané ve veřejném seznamu osobou neoprávněnou

U věcí evidovaných ve veřejném seznamu by obecně nemělo docházet k převodu věcných práv osobou neoprávněnou, protože údaj o osobě oprávněné k právnímu jednání ohledně určité věci je veřejný. Nicméně ojedinele může i osoba neoprávněná takto disponovat s evidovanou věcí. Pokud by osoba neoprávněná jednala, aniž by byla zapsaná ve veřejném seznamu, není druhá osoba jednající chráněna, protože si údaj o osobě oprávněné měla ověřit z veřejného seznamu.⁴⁶⁸ Bude-li uzavřena zástavní smlouva například ohledně nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí jinou osobou, než která je podle údajů v katastru nemovitostí oprávněna jej zřídit, nemůže zástavní právo platně vzniknout bez souhlasu oprávněné osoby. Katastrální úřad by zamítl návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí.⁴⁶⁹

⁴⁶⁷ Důvodová zpráva k ustanovení § 1344 OZ.

⁴⁶⁸ Ustanovení § 980 totiž říká: „*Je-li do veřejného seznamu zapsáno právo k věci, neomlouvá nikoho neznalost zapsaného údaje.*“

⁴⁶⁹ Ustanovení § 18 KatZ.

Odlišný důsledek by měla situace, ve které skutečný stav neodpovídá stavu zapsanému ve veřejném seznamu. V takovém případě by třetí osoba, která jednala s osobou, jež byla k převodu věcného práva oprávněná podle údajů ve veřejném seznamu, byla za splnění zákonných podmínek chráněna. Ochrana vychází ze zásady materiální publicity veřejného seznamu, kterou OZ formuluje následovně. „*Není-li stav zapsaný ve veřejném seznamu v souladu se skutečným právním stavem, svědčí zapsaný stav ve prospěch osoby, která nabyla věcné právo za úplatu v dobré víře od osoby k tomu oprávněné podle zapsaného stavu. Dobrá víra se posuzuje k době, kdy k právnímu jednání došlo; vzniká-li však věcné právo až zápisem do veřejného seznamu, pak k době podání návrhu na zápis.*“⁴⁷⁰

Z citovaného ustanovení vyplývají podmínky, které musejí být kumulativně splněny, jinak by jednající třetí osoba nepožívala právní ochrany. Jsou to zejména tyto:

- I. existence rozporu mezi skutečným právním stavem a stavem zapsaným ve veřejném seznamu,
- II. věcné právo bylo nabyto od osoby zapsané jako jeho nositel ve veřejném seznamu,
- III. k nabytí věcného práva došlo na základě úplatného právního jednání,⁴⁷¹
- IV. věcné právo bylo nabyto v dobré víře.

Odstavec druhý ustanovení § 984 odst. OZ uvádí ještě jednu podmínku, podle které se odstavec první § 984 neaplikuje, pokud jde o nezbytnou cestu, výměnek nebo zástavní právo vznikající ze zákona.

Jde-li o první požadavek, tedy existenci rozporu mezi skutečným stavem a stavem zapsaným, musí se rozpor týkat práv, nikoliv pouze technických náležitostí nemovitosti. Příkladem relevantní náležitosti by mohla být zapsaná osoba odlišná od skutečného vlastníka věci nebo třeba nezaevidování existence zákazu zatížení. Naopak nevýznamná neshoda pro uplatnění principu materiální publicity by mohla být špatná výměra pozemku, kdy by šlo namítat neplatnost

⁴⁷⁰ Ustanovení § 984 odst. 1 OZ.

⁴⁷¹ Například BGB umožňuje nabytí věcného práva k pozemku bez toho, aniž by byla splněna podmínka úplatnosti právního jednání (viz ustanovení § 892 BGB).

právního jednání z důvodu omylu nebo by bylo možno uplatnit právo z vadného plnění.⁴⁷²

Dále je důležité přiblížit požadavek úplatnosti právního jednání. Na úvod je třeba říci, že při aplikaci zásady materiální publicity nelze uvažovat o jiném právním důvodu (například rozhodnutí orgánu veřejné moci, rozhodnutí soudu o schválení dohody dědiců o rozdělení pozůstalosti), než je právní jednání. Aby byl dobrověrný nabyvatel věcného práva chráněn zásadou materiální publicity, musí být navíc předmětným jednáním poškozen. Toto ovšem neznamená, že musí být poskytnuta úplata v penězích, nýbrž postačí, že se nabyvatelův majetek zmenší nebo nezvětší, ačkoliv se zvětšit měl.⁴⁷³ U bezúplatného právního jednání nabyvatel nepodstupuje hospodářské riziko, které by odůvodňovalo zvláštní přístup k němu, a upřednostní se ochrana skutečného vlastníka. Lze se tedy přiklonit k názoru, že zástavní právo může, ale nemusí být úplatným právním jednáním. Vždy záleží na konkrétních okolnostech případu. Má-li zástavní právo splňovat náležitosti úplatného právního jednání, je nutné, aby zástavní věřitel v souvislosti se zřízením zástavního práva dobrovolně vykonal nějakou činnost, čímž se ve prospěch jiného určitým způsobem omezil (příp. na sebe vzal hospodářské riziko). Z uvedených důvodů, tedy za úplatné právní jednání, nelze považovat zřízení zástavního práva k zajištění dluhu vzniklého z titulu způsobení nemajetkové újmy.⁴⁷⁴

Otázku úplatnosti zástavního práva řešil Nejvyšší soud například v rozsudku ze dne 3. 5. 2006,⁴⁷⁵ nebo v rozsudku ze dne 16. 12. 2010,⁴⁷⁶ kdy zkonstatoval, že zástavní právo samo o sobě nemá majetkovou hodnotu, protože zástavním právem se nezvyšuje (nerozmnožuje) majetek zástavního věřitele. Nicméně v některých případech bude zřízení zástavního práva považováno za úplatné právní jednání. Příkladem může být případ, o kterém Nejvyšší soud rozhodl rozsudkem ze dne 25. 6. 2019. Případ je dále blíže

⁴⁷² VRZALOVÁ, L. in SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (976 - 1474). Komentář. I. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2013, s. 37.

⁴⁷³ Tamtéž., s. 38 - 39.

⁴⁷⁴ MELZER, F., TÉGL, P. *K rozhodnutí NS ve věci určení okamžiku, k němuž se posuzuje naplnění předpokladů nabytí zástavního práva k nemovitosti.* *Bulletin Advokacie* [online]. cak.cz [cit 11. listopadu 2023]. Dostupné z: https://www.cak.cz/assets/komora/bulletin-advokacie/ba_7-8_2020_web.pdf

⁴⁷⁵ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 3. 5. 2006 sp. zn. 21 Cdo 1348/2005.

⁴⁷⁶ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16. 12. 2010, sp. zn. 21 Cdo 5145/2009

představen a zároveň je v něm nastíněn požadavek dobré víry nabyvatele zástavního práva.

Mezi žalovanými 1) a 2) byly dne 24. 4. 2015 a dne 26. 5. 2015 uzavřeny zástavní smlouvy k nemovitým věcem zajišťující peněžité pohledávky (ve výši 2 500 000 Kč a 1 000 000 Kč). V zástavní smlouvě ze dne 26. 5. 2015 byl zároveň ujednán zákaz zcizení a zatížení k zastaveným nemovitým věcem (rovněž zapsaný do katastru nemovitostí) po dobu trvání zástavního práva. Právní předchůdce žalobkyně L. P. se domáhal určení neexistence zástavního práva k nemovitostem, zákazu zcizení nemovitosti a zákazu zatížení nemovitostí.

Žalobce namítal, že jako vlastník dne 19. 2. 2015 uzavřel kupní smlouvu s žalovaným 2) jako kupujícím a byl žalovaným 2) uveden v omyl. Vůli žalobce nebylo převést nemovitosti za podmínek uvedených v kupní smlouvě. Žalovaný 2) zřídil žalovanému 1) jako zástavnímu věřiteli k nemovitostem zástavní smlouvou ze dne 24. 4. 2015 zástavní právo k zajištění pohledávky ve výši 2 500 000 Kč a zástavní smlouvou ze dne 26. 5. 2015 zástavní právo se zákazem zcizení a zatížení po dobu trvání zástavního práva k zajištění pohledávky ve výši 1 000 000 Kč.

Žalobou ze dne 23. 3. 2015 se žalobce domáhal určení jeho vlastnického práva k předmětným nemovitostem, ale řízení bylo dne 10. 4. 2015 z důvodu zpětvzetí žaloby zastaveno. Obdobný návrh byl podán u soudu prvního stupně, který rozsudkem rozhodl, že vlastníkem nemovitostí je žalobce L. P. Rozsudek soudu prvního stupně byl potvrzen odvolacím soudem. Původní žalobce tvrdil, že žalovaný 1) nebyl při uzavírání zástavních smluv v dobré víře, protože musel vědět, že vlastnické právo k zastavované nemovitosti není postaveno najisto. Žalovaný 1) naopak tvrdil, že byl v dobré víře, protože při uzavírání zástavních smluv měl k dispozici usnesení o zastavení řízení o určení vlastnického práva k nemovitostem a vzdání se práva na odvolání k tomuto usnesení.

Soud prvního stupně žalobě vyhověl a určil neplatnost zástavních smluv. Své rozhodnutí odůvodnil tím, že žalovaný 1) nemohl mít v době uzavírání zástavních smluv pravomocné usnesení o zastavení řízení a že v době uzavírání zástavních smluv byla v katastru nemovitostí zapsána poznámka spornosti.

Odvolací soud rozsudek soudu prvního soudu potvrdil a shodně poukázal na existenci poznámky spornosti, která měla vzbuzovat pochybnosti o tom, zda byl jednajícím skutečně vlastníkem nemovitostí.

Žalovaný 1) podal proti rozhodnutí odvolacího soudu dovolání a Nejvyšší soud se zabýval otázkou hmotného práva, zda a popřípadě za jakých podmínek může zástavní věřitel nabýt zástavní právo na základě zástavní smlouvy uzavřené se zástavcem, který je zapsán ve veřejném seznamu jako vlastník zástavy, ačkoliv ve skutečnosti vlastníkem není.

První podmínkou, která je nezbytná k nabytí zástavního práva od neoprávněného, je podle § 984 odst. 1 OZ úplatnost právního jednání. Nejvyšší soud zkonstatoval, že zástavní smlouvy, jimiž byla zřízena zástavní práva k zajištění poskytnutých zápůjček, je třeba považovat za úplatná právní jednání, jelikož zřízení zástavních práv zde bylo vyváženo poskytnutím zápůjčky žalovanému 2) jako vydlužiteli a zástavci z majetku žalovaného 1) jako zapůjčitele a zástavního věřitele.

Dále je zapotřebí naplnit požadavek existence dobré víry, kterou se rozumí vnitřní přesvědčení osoby, že nejedná bezprávně. Nicméně nelze přihlížet pouze k subjektivnímu hledisku (tj. vnitřnímu přesvědčení jednající osoby), ale je zapotřebí zkoumat i objektivní okolnosti, zejména zda osoba mohla mít pochybnosti o správnosti zápisu údajů v katastru nemovitostí. Pokud existují nějaké objektivní okolnosti vzbuzující pochybnosti o souladu mezi stavem zapsaným ve veřejném seznamu a skutečným právním stavem (jakou je poznámka spornosti), je zapotřebí aktivního šetření ze strany osoby, která chce nabýt zástavní právo, zda je zápis v katastru nemovitostí v souladu se stavem skutečným. V tomto případě dobrou víru nezaložilo ani usnesení o zastavení řízení, protože není rozhodnutím meritorním a nebrání novému projednání věci. K novému projednání a určení vlastnického práva nakonec došlo. Nejvyšší soud shledal rozhodnutí odvolacího soudu jako správné a dovolání žalovaného 1) zamítl.⁴⁷⁷

K otázce nabytí věcného práva osobou jednající v dobré víře v zápis ve veřejném seznamu, se váže ještě jeden případ, ve kterém se Nejvyšší soud

⁴⁷⁷ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 6. 2019, sp. zn. 21 Cdo 4540/2018.

zabýval otázkou, k jakému okamžiku se zkoumá naplnění předpokladů nabytí zástavního práva k nemovité věci evidované v katastru nemovitostí.

Žalobce měl se společností N. ve spoluvlastnictví pozemky, avšak dne 15. 11. 2016 byl vydán rozsudek, kterým se pozemky přikázaly do výlučného vlastnictví žalobce. Proti tomuto rozsudku bylo podáno odvolání. Dne 4. 11. 2016 (tedy v průběhu řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví) byla mezi žalovaným a společností N. uzavřena zástavní smlouva, kterou se měl zajistit dluh společnosti N. ze smlouvy o zápůjčce. Návrh na vklad zatížení nemovitostí byl podán dne 21. 11. 2016, avšak dne 1. 12. 2016 bylo předběžným opatřením zakázáno společnosti N. zatížení svého podílu na uvedených pozemcích. Katastrální úřad návrh na vklad zástavního práva dne 20. 4. 2017 zamítl a předběžné opatření trvalo až do 16. 8. 2018. Dne 29. 6. 2017 odvolací soud zrušil spoluvlastnictví a přikázal pozemky do výlučného vlastnictví žalobce. Tento rozsudek nabyl právní moci dne 1. 8. 2017. Dne 10. 4. 2018 však vydal Krajský soud v Praze rozsudek ve věci žaloby proti rozhodnutí katastrálního úřadu, kterým byl zamítnut návrh na povolení vkladu zástavního práva do katastru, a vklad zástavního práva a práva odpovídajícího zákazu zcizení a zatížení spoluvlastnického podílu po dobu existence zástavního práva byl povolen s účinky ke dni 21. 11. 2016. Tento rozsudek nabyl právní moci dne 30. 5. 2018.

Žalobce se žalobou podanou u Okresního soudu Praha západ domáhal určení neexistence zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení. Žalobce uvedl, že v katastru nemovitostí je stále zapsáno rovné podílové spoluvlastnictví k uvedeným nemovitým věcem žalobce a společnosti N, přestože podle pravomocného rozsudku bylo podílové spoluvlastnictví zrušeno a oba pozemky včetně stavby byly přikázány do jeho výlučného vlastnictví. Žalobce považuje zástavní smlouvu za účelovou, jelikož dne 15. 11. 2016, kdy byl vyhlášen rozsudek o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, se společnost N. dozvěděla, že nebude nadále spoluvlastníkem pozemku, a přesto ihned druhý den podepsala zástavní smlouvu.

Okresní ani krajský soud žalobci nevyhověly. Odvolací soud své rozhodnutí opřel o tvrzení, že *„společnost N. tak byla zapsaným spoluvlastníkem zástavy nejen v době uzavření zástavní smlouvy (16. 11. 2016), ale i v době podání návrhu na vklad do katastru (21. 11. 2016) a rovněž i v okamžiku nabytí právní*

moci rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 10. 4. 2018 č. j. 38 C 48/2017-50, kterým byl povolen vklad zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení.“⁴⁷⁸

Žalobce podal proti rozsudku krajského soudu dovolání. Nejvyšší soud se nejprve vyjádřil k rozsudku o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví, jehož právní účinky nastávají právní mocí rozsudku o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví. Z tohoto důvodu považuje dovolací soud rozhodnutí krajského soudu za mylné, protože ten uvedl, že zástavci náležel jeho spoluvlastnický podíl i v okamžiku, kdy bylo rozhodnuto o povolení vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí, které nabylo právní moci později než rozhodnutí o rozdělení a vypořádání spoluvlastnictví. Nejvyšší soud uvedl, že vyjádření odvolacího soudu, že byla společnost N. zapsaným spoluvlastníkem v době uzavření zástavní smlouvy, ale i v době podání návrhu na vklad a rovněž i v okamžiku nabytí právní moci rozsudku o povolení vkladu zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení, je skutkově správné, avšak bez právního významu, protože společnost N. v době, kdy nastaly účinky zápisu zástavního práva (včetně zákazu zcizení a zatížení) do veřejného seznamu N., fakticky spoluvlastníkem nebyla. Dále bylo upozorněno na změnu v právní úpravě zástavního práva účinnou od 1. 1. 2001, od kdy je možné nabývat zástavní právo od neoprávněného bez souhlasu vlastníka zástavy pouze prostřednictvím odevzdání věci movité za předpokladu existence dobré víry nabyvatele zástavního práva. K zastavení nemovité věci je tedy podle názoru dovolacího soudu vždy zapotřebí oprávnění zástavce nebo souhlasu vlastníka zástavy. Vzhledem k tomu, že zástavce nebyl oprávněn ke zřízení zástavního práva ani nedisponoval potřebným souhlasem vlastníka zástavy, je zástavní smlouva neplatná.

Dále se dovolací soud zabýval otázkou, zda musí být podmínka vlastnictví (resp. souhlasu se zastavením) splněna ke dni zřízení zástavního práva a také ke dni vzniku zástavního práva. Podle jeho názoru je zapotřebí, aby byly splněny podmínky vlastnictví (případně souhlasu vlastníka) nemovitosti nejen v době uzavírání zástavní smlouvy, ale rovněž v době, kdy nastávají účinky návrhu na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí. Nejvyšší soud uvedl, že tyto závěry lze užít i při výkladu ustanovení § 1343 odst. 1 OZ ve vztahu k nemovité

⁴⁷⁸ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 22. 1. 2020, sp. zn. 21 Cdo 2576/2019.

zástavě. Dovolací soud nakonec rozsudek okresního i krajského soudu zrušil a věc vrátil k projednání okresnímu soudu.

K rozsudku Nejvyššího soudu se vyjádřili F. Melzer a P. Tégl. Nejprve upozornili na skutečnost, že nedostatek oprávnění zástavce k nakládání se zastavovanou věcí nevyvolává neplatnost zástavní smlouvy. Tento závěr vyplývá z ustanovení § 1760 OZ. Dále bylo poukázáno na to, že dovolací soud ignoroval změnu zavedenou OZ, díky které se připouští nabytí zástavního práva od neoprávněného jako důsledek materiální publicity veřejného seznamu. Namísto oprávnění zástavce může nastoupit dobrá víra nabyvatele věcného práva, která umožní za splnění ostatních zákonných předpokladů vznik zástavního práva. Nejvyšší soud namísto aplikace ustanovení § 984 OZ nepochopitelně odkazoval na ustanovení § 1343 odst. 2 OZ, které se týká pouze věcí neevidovaných ve veřejném seznamu. Ustanovení § 984 OZ, které mělo být použito, přesně určuje, kdy musí být nabyvatel v dobré víře. *„Vzniká-li věcné právo až zápisem do veřejného seznamu, pak se dobrá víra posuzuje k době podání návrhu na zápis.“*

F. Melzer a P. Tégl se dále věnovali otázce dispozičního oprávnění spoluvlastníka v průběhu řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví. Vzhledem k tomu, že rozhodnutí o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví má účinky *ex nunc*, nic nebrání spoluvlastníkovi zřízení zástavního práva v průběhu řízení. Až do právní moci rozsudku je totiž oprávněn se svým spoluvlastnickým podílem disponovat. Soud rozhodující o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví by měl ovšem přihlídnout k znehodnocení v podobě zatížení podílu a zajistit druhému vlastníkovi adekvátní náhradu. Úskalím posuzovaného případu bylo, že v době řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví ještě zástavní právo (včetně zákazu zcizení a zatížení) neexistovalo a soud nejspíše rozhodoval v přesvědčení, že spoluvlastnický podíl zatížen není. Rozhodnutí o vkladu zástavního práva nabylo právní moci až po skončení řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví, avšak jeho právní účinky byly stanoveny ke dni 21. 11. 2016. Zástavní právo a právo odpovídající zákazu zcizení a zatížení v posuzovaném případě tedy platně vzniklo. Žalobce by mohl využít ke své ochraně jednak předběžné opatření zákazu dispozice během řízení o zrušení a vypořádání

spoluvlastnictví nebo pak institut obnovy řízení zrušení a vypořádání spoluvlastnictví.⁴⁷⁹

Z výše uvedeného vyplývá, že v prezentovaném případě mělo zástavní právo a právo odpovídající zákazu zcizení a zatížení existovat, protože je třeba chránit nabyvatele zástavního práva, který byl v dobré víře, což vychází z materiální publicity veřejného seznamu. Lze se tedy přiklonit k nastíněnému kritickému zhodnocení rozsudku Nejvyššího soudu.

⁴⁷⁹ MELZER, F., TÉGL, P. *K rozhodnutí NS ve věci určení okamžiku, k němuž se posuzuje naplnění předpokladů nabytí zástavního práva k nemovitosti*. *Bulletin Advokacie* [online]. cak.cz [cit 11. listopadu 2023]. Dostupné z: https://www.cak.cz/assets/komora/bulletin-advokacie/ba_7-8_2020_web.pdf

7 Exkurz do specifických situací vzniku zástavního práva v rámci manželského majetkového práva

7.1 Zástava náležející do obvyklého vybavení rodinné domácnosti a zastavení tzv. obydlí

Občanský zákoník z roku 1964 definoval domácnost takto: „*Domácnost tvoří fyzické osoby, které spolu trvale žijí a společně uhrazují náklady na své potřeby*“⁴⁸⁰. Ačkoliv platný OZ definici domácnosti neobsahuje, lze říci, že domácnost v sobě nadále zahrnuje složku personální a složku majetkovou. Za základní znak rodinné domácnosti je možné považovat to, že se vždy jedná o společenství více fyzických osob, které nemá samo o sobě právní subjektivitu. Aby společenství fyzických osob tvořilo domácnost, je zapotřebí jejich soužití, ale také společné hospodaření v domácnosti, bez kterého by pouhé soužití neobstálo. Naopak nerozhodným kritériem je registrace trvalého pobytu. Vždy se vychází ze stavu skutečného, tedy kde dané osoby reálně bydlí. Znakem rodinné domácnosti je dále stabilita v čase, protože osoba, která náleží do rodinné domácnosti, by v ní měla žít trvale (případně po delší dobu), nikoliv pouze dočasně.⁴⁸¹ Podle charakteru vztahů osob žijících v domácnosti se odvozuje její název, jako je společná domácnost (například druha a družky) nebo nejvýznamnější, rodinná domácnost. Rodinnou domácnost tvoří vždy minimálně manželé.⁴⁸² Nicméně lze připustit variantu, při které je rodinná domácnost tvořena například jedním rodičem a dítětem.⁴⁸³

Jednou ze zásad soukromého práva, která je vyjádřena v ustanovení § 3 OZ, je zvláštní zákonná ochrana pro rodinu, rodičovství a manželství. Tato zásada se mimo jiné projevuje i v ochraně osob tvořící rodinnou domácnost, která má různorodou podobu. Předně jsou chráněny movité věci náležející do rodinné domácnosti (tzv. obvyklé vybavení rodinné domácnosti) prostřednictvím ustanovení § 698 OZ. Dále je podle § 747 OZ chráněn byt nebo dům, kde se

⁴⁸⁰ Ustanovení § 116 OZ z roku 1964.

⁴⁸¹ PSUTKA, J. in PSUTKA, J. *Společně jmění manželů*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, s. 33 - 34.

⁴⁸² TÉGL, P. / MELZER, F. in MELZER F., TÉGL, P. a kol. *Občanský zákoník - velký komentář. Svazek IV. § 665 - 975*. Praha: Leges, 2016, s. 201 - 202.

⁴⁸³ PSUTKA, J. in PSUTKA, J. *Společně jmění manželů*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, s. 136.

rodinná domácnost nachází (tzv. obydlí). Opomenout nelze ani zvláštní ustanovení týkající se ochrany proti domácímu násilí podle ustanovení § 751 OZ, kterým se však práce s ohledem na své téma dále věnovat nebude.

Nyní bude věnováno několik poznámek ke zřízení zástavního práva k věci, která je součástí obvyklého vybavení rodinné domácnosti. Obvyklým vybavením rodinné domácnosti se rozumí soubor movitých věcí, které slouží běžně nezbytným životním potřebám rodiny a jejích členů.⁴⁸⁴ Z hlediska možnosti dispozice u těchto věcí není důležité, zda je vlastní oba manželé nebo jen jeden z nich.

V případě, že by chtěl jeden z manželů nakládat s věcí náležící do obvyklého vybavení rodinné domácnosti, potřebuje souhlas druhého manžela. Toto ovšem naplatí, pokud má v úmyslu nakládat s věcmi zanedbatelné hodnoty. Zanedbatelná hodnota není určena žádnou přesnou částkou, ale je třeba přihlídnout k významu věci pro domácnost. Zanedbatelnou hodnotu má věc, jejíž ztráta se do běžného fungování rodiny nijak nepromítne. Zanedbatelnost věci je posuzována u každé rodinné domácnosti odlišně, protože nelze brát v úvahu pouze hodnotu věci, ale rovněž je zapotřebí ji srovnat s majetkovými poměry konkrétní rodinné domácnosti. Poruší-li jeden z manželů zákonný zákaz dispozice s věcí zanedbatelné hodnoty, může se druhý z manželů dovolávat neplatnosti právního jednání.⁴⁸⁵ Pod pojmem nakládání se rozumí převod, zatížení (takže i zřízení zástavního práva) nebo dokonce obligační nakládání (například nájemní smlouva).⁴⁸⁶ Lze uvést názorný příklad. Zřídí-li manžel bez souhlasu své manželky zástavní právo k pračce, která je součástí obvyklého vybavení rodinné domácnosti, i když ji kupoval manžel před uzavřením manželství a je výlučným vlastníkem pouze on, může se jeho manželka domáhat zneplatnění zástavní smlouvy.⁴⁸⁷ Toto by však nejspíše neplatilo, pokud by se jednalo o pračku starší, kterou manželé nepoužívali, a zároveň měli druhou, novější pračku, kterou používali.

⁴⁸⁴ Ustanovení § 698 OZ.

⁴⁸⁵ Jen pro upřesnění, toto právo náleží pouze manželovi, nikoliv jinému členovi rodinné domácnosti. Ochrana rodinné domácnosti je totiž institut manželského majetkového práva.

⁴⁸⁶ TÉGL, P. / MELZER, F. in MELZER F., TÉGL, P. a kol. *Občanský zákoník - velký komentář. Svazek IV. § 665 - 975*. Praha: Leges, 2016, s. 210 - 212.

⁴⁸⁷ Podle ustanovení § 698 odst. 3 OZ.

Je dobré poznamenat, že právo na uplatnění námitky neplatnosti nemůže být během trvání manželství promlčeno, protože promlčecí lhůta mezi manžely nepočíná běžet ani neběží.⁴⁸⁸

V případě, že by zástavní právo k předmětu náležejícímu do obvyklého vybavení rodinné domácnosti skutečně platně vzniklo, může nastat posléze problém při jeho realizaci. Podle ustanovení § 322 odst. 2 písm. b) OSŘ totiž obvyklé vybavení domácnosti nepodléhá výkonu rozhodnutí. Zástavní právo by bylo možné realizovat pouze jinými způsoby mimo soudní řízení.⁴⁸⁹

Vážnější situace by nastala u zřízení zástavního práva k obydlí, tedy k prostoru, kde se nachází rodinná domácnost. Ustanovení § 747 OZ obsahuje tzv. generální klauzuli ochrany druhého manžela ve vztahu k bydlení, která je doplněna demonstrativním výčtem zakázaných ujednání.⁴⁹⁰ Zákonné znění je takové:

„1) Má-li alespoň jeden z manželů právo nakládat domem nebo bytem, ve kterém se nachází rodinná domácnost manželů nebo rodiny, a tohoto domu nebo bytu je k bydlení manželů nebo rodiny nezbytně třeba, musí se zdržet všeho a předejít všemu, co může bydlení znemožnit nebo ohrozit. Manžel zejména nesmí bez souhlasu druhého manžela takový dům nebo byt zcizit nebo k domu, jeho části nebo k celému bytu zřídit právo, jehož výkon je neslučitelný s bydlením manželů nebo rodiny, ledaže zajistí manželovi nebo rodině po všech stránkách obdobné bydlení s bydlením dosavadním.

2) Jedná-li manžel bez souhlasu druhého manžela v rozporu s odstavcem 1, může se tento manžel dovolat neplatnosti takového právního jednání.“⁴⁹¹

Toto ochranné ustanovení má ovšem dispozitivní charakter, jelikož si strany mohou za splnění zákonných předpokladů (dohoda zejména nesmí zhoršit postavení dítěte žijícího v rodinné domácnosti nebo se dotknout práv třetích osob) ujednat odlišný režim.⁴⁹²

⁴⁸⁸ Ustanovení § 646 OZ.

⁴⁸⁹ VYMAZAL, L. in VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 66.

⁴⁹⁰ COUFALÍK, P. in MELZER F., TĚGL, P. a kol. *Občanský zákoník - velký komentář*. Svazek IV. § 665 - 975. Praha: Leges, 2016, s. 672.

⁴⁹¹ Ustanovení § 747 OZ.

⁴⁹² Ustanovení § 750 OZ.

Podle druhého odstavce citovaného ustanovení platí, že pokud by jeden z manželů takto právně jednal bez souhlasu druhého manžela, může se druhý (opomenutý) manžel dovolávat neplatnosti takového jednání. Otázku střetu zájmů dobrověrného nabyvatele zástavního práva na straně jedné a manželky, která neudělila souhlas se zřízením zástavního práva na straně druhé, řešil Nejvyšší soud.⁴⁹³

Žalobkyně se domáhala žalobou podanou u Okresního soudu v Litoměřicích určení, že zástavní právo k pozemku a stavbě, která je jeho součástí, neexistuje. Zástavní smlouvu uzavřel její manžel [žalovaný 2]) jako zástavce s ACEMA Credit Czech [předchůdce žalovaného 1)] dne 26. 8. 2014 k zajištění svého dluhu ve výši 1 200 000 Kč (ze smlouvy o úvěru poskytnutého za účelem podnikání) bez souhlasu žalobkyně. Žalobkyně neexistenci zástavního práva odůvodňovala jednak tím, že nedošlo k modifikaci zákonného režimu společného jmění manželů a v době trvání manželství nabyli do svého společného jmění manželů předmětnou nemovitost, přičemž kupní cenu hradili z jejich společného jmění manželů. Za druhé argumentovala existencí rodinné domácnosti v rodinném domě, který je s pozemkem zatížen zástavním právem a žijí zde společně se dvěma nezletilými syny. Žalobkyně se domáhala určení neplatnosti zástavní smlouvy, protože vzhledem k hrozící újmě shledávala naléhavý právní zájem na určení neplatnosti tohoto právního jednání.

Okresní soud v Litoměřicích ani Krajský soud v Ústí nad Labem žalobkyni nevyhověly. Svá rozhodnutí opíraly o skutečnost, že vlastníkem nemovité věci podle údajů v katastru nemovitostí je žalovaný 2) (i když to není v souladu se skutečným stavem), tudíž je třeba v souladu se zásadou materiální pravdy chránit dobrověrnou třetí osobu (zástavního věřitele), který uzavíral s žalovaným 2) zástavní smlouvu v přesvědčení, že vlastnické právo k nemovitosti náleží pouze žalovanému 2) (zástavci). Dále bylo soudy poukázáno na zásadu vyjádřenou v ustanovení § 6 odst. 2 OZ: „*Nikdo nesmí těžít ani z protiprávního stavu, který vyvolal nebo nad kterým má kontrolu.*“⁴⁹⁴ Žalobkyně si totiž mohla a měla po zakoupení nemovitosti ověřit zapsané vlastnické právo v katastru nemovitostí, tudíž jí nelze přiznat právní ochranu. Podle názorů okresního a krajského soudu

⁴⁹³ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 2. 6. 2020, sp. zn. 21 Cdo 3017/2019-125.

⁴⁹⁴ Ustanovení § 6 odst. 2 OZ.

nelze namítat neplatnost právního jednání manžela vůči třetí osobě. Zneplatnění právního jednání se lze dovolávat jen vůči manželovi podle ustanovení § 747 odst. 2 OZ a postupem podle § 694 odst. 2 věty druhé OZ nelze dosáhnout zneplatnění právního jednání, které uskutečnil žalovaný 2) vůči třetí osobě.

Žalobkyně podala proti rozhodnutí krajského soudu dovolání a Nejvyšší soud se s předchozími rozhodnutími neztotožnil. Pro rozhodnutí dovolacího soudu byl stěžejní výklad ustanovení § 747 OZ upravující dispozici s rodinnou domácností. Ustanovení naplňuje jednu z předních zásad soukromého práva (vyjádřenou v ustanovení § 3 odst. 2 OZ), kterou je zvláštní ochrana rodiny, rodičovství a manželství. Podle argumentace Nejvyššího soudu je pravidlo aplikovatelné i pro případ, že mají právo nakládat s domem či bytem oba manželé, jako v posuzované věci, kdy je dům ve společném jmění manželů. Dále bylo shledáno, že zřízení zástavního práva je neslučitelné s bydlením rodiny a zakládá relativní neplatnost právního jednání, které se může žalobkyně dovolat. Ačkoliv samotná existence zástavního práva bydlení rodiny neomezuje, tak případná realizace zástavního práva zpeněžením zástavy, s kterou je třeba počítat, znemožní rodině v domě nadále bydlet. Podle názoru Nejvyššího soudu je závěr okresního a krajského soudu chybný, jelikož vyloučily zneplatnění právního jednání učiněného žalovaným 2) vůči třetí osobě. Ustanovení § 694 OZ totiž nelze použít pro záležitosti upravené ustanoveními § 708 a násl. OZ o manželském majetkovém právu, jelikož to výslovně vylučuje ustanovení § 695 OZ. Jde-li o ochranu dobrověrného nabyvatele zástavního práva podle ustanovení § 984 odst. 1 OZ, který vycházel ze zapsaného stavu v katastru nemovitostí, tak podle názoru Nejvyššího soudu nemůže vedle ochrany rodinné domácnosti obstat. V posuzovaném případě není rozhodující, že nemovitá věc náleží do společného jmění manželů, ale že se v ní nachází rodinná domácnost. Existence rodinné domácnosti není zapisovaná do katastru nemovitostí, tudíž nelze namítat dobrou víru jednajícího. Nejvyšší soud shledal předešlá rozhodnutí jako nesprávná, rozsudky okresního a krajského soudu zrušil a věc vrátil soudu první instance.⁴⁹⁵

⁴⁹⁵ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 2. 6. 2020, sp. zn. 21 Cdo 3017/2019-125.

7.2 Zástava náležející do společného jmění manželů

Společné jmění manželů je nejdůležitějším právním institutem manželského majetkového práva, který představuje spoluvlastnické vztahy manželů k jednotlivým věcem a zároveň vymezuje postavení manželů jako společných dlužníků. Jmění totiž neobsahuje pouze aktiva, tedy majetek, ale je nutné pamatovat i na pasiva, která jsou jeho nedílnou součástí.⁴⁹⁶

Možnost disponování s věcmi náležícími do společného jmění manželů se odvozuje od právního režimu správy společného jmění manželů. Základní podobou správy společného jmění manželů je zákonný režim, který však může být nahrazen režimem smluvním nebo režimem založeným rozhodnutím soudu.

V zákonném režimu společného jmění manželů jednají manželé ohledně věcí náležejících do společného jmění manželů společně, ale v některých případech mohou jednat i samostatně. Kritériem rozlišení je, zda se právní jednání týká běžné záležitosti či záležitosti ostatní. Pro určení, zda se jedná o běžnou záležitost či nikoliv, je vždy zapotřebí přihlídnout ke konkrétním okolnostem případu. Základní určovací kritéria budou zejména rozsah společného jmění manželů, celkové majetkové poměry manželů, druh a hodnota součástí společného jmění manželů, které se právní jednání týká, obvyklé zvyklosti apod. Za běžnou záležitost by byla považována například koupě běžného ošacení nebo úhrada potřeb společného dítěte v přiměřeném rozsahu. Naopak poskytnutí daru nikoliv nepatrné hodnoty by za běžnou záležitost považovat nejspíše nebylo možné.⁴⁹⁷

Jde-li o běžnou záležitost, může manžel jednat samostatně bez souhlasu druhého manžela a námitka neplatnosti právního jednání ze strany druhého (nejednajícího) manžela nepřipadá úvahu. To ovšem nic nemění na tom, že jsou z takového právního jednání zavázáni a oprávněni oba manželé.

Pokud by šlo o záležitost nikoliv běžnou, bude se vyžadovat společné jednání obou manželů, případně udělení souhlasu k právnímu jednání ze strany druhého manžela. Ačkoliv by měl být dán souhlas manžela před učiněným právním jednáním, zákon nevylučuje jej udělit i zpětně. I kdyby manžel odmítl

⁴⁹⁶ Ustanovení § 714 odst. 1 OZ.

⁴⁹⁷ PSUTKA, J. in PSUTKA, J. *Společné jmění manželů*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, s. 137 - 138.

udělit souhlas k právnímu jednání nebo by souhlas nebyl schopen učinit, může se jednající manžel obrátit na soud, který za předpokladu, že existuje vážný důvod, může nahradit souhlas druhého manžela.⁴⁹⁸

Na rozdíl od právního jednání v běžných záležitostech se při absenci souhlasu manžela (nebo rozhodnutí soudu) může manžel, který souhlas neudělal a nesouhlasí s učiněným právním jednáním, dovolat neplatnosti právního jednání. Jde o případ relativní neplatnosti stanovené na ochranu manžela a bez vznesené námitky je takové právní jednání považováno za platné.⁴⁹⁹

Bude-li zastavovaná nemovitá věc, která náleží do společného jmění manželů, o běžnou záležitost by se s ohledem na judikaturu nejednalo a bylo by zapotřebí souhlasu druhého manžela, jinak by se mohl dovolávat neplatnosti zástavní smlouvy. Tento právní závěr dovodil Nejvyšší soud v rozhodnutí ze dne 25. 6. 2009, ve kterém uvedl, že zastavení nemovitosti patřící do bezpodílového spoluvlastnictví manželů není běžnou záležitostí, a z toho důvodu je k uzavření zástavní smlouvy třeba souhlasu obou manželů.⁵⁰⁰

Pokud by se manželé dohodli na jiné správě nebo by byla jiná správa založena rozhodnutím soudu, mohlo by se stát, že by se souhlas druhého manžela ke zřízení zástavního práva k nemovité věci nevyžadoval. Nicméně je třeba mít na paměti ochranu rodinné domácnosti, o které bylo již hovořeno. Pokud by nemovitá věc byla zároveň obydlím, opět by druhý manžel mohl namítat relativní neplatnost zástavní smlouvy.

⁴⁹⁸ PSUTKA, J. in PSUTKA, J. *Společné jmění manželů*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, s. 140 - 141.

⁴⁹⁹ Tamtéž, s. 140.

⁵⁰⁰ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 6. 2009, sp. zn. 21 Cdo 1723/2007.

Závěr

Cílem této rigorózní práce bylo zejména přiblížit proces vzniku zástavního práva podle platného OZ a pokusit se objasnit výkladové nesrovnalosti právní úpravy. Dále bylo cílem kritické zhodnocení některých nedostatků právní úpravy. Vedlejším cílem bylo na vybraných místech provést komparaci právní úpravy zástavního práva v OZ s dříve platnými právními předpisy na našem území a zahraničními právními předpisy, zejména s BGB.

Ihned v první kapitole je upozorněno na změnu, která se promítla do právní úpravy zástavního práva v důsledku přijetí OZ, a to zavedení odlišné terminologie, podle které se již nezajišťuje pohledávka, nýbrž dluh. Zavedená novinka byla mnohokrát kritizována a rovněž v této práci k ní byl zaujat negativní postoj. Jak bylo řečeno, s ohledem na skutečnost, že pohledávce vždy odpovídá dluh, není toto pojetí zcela špatné, nicméně přijatá změna se zdá být nadbytečná a zákonodárce měl upřednostnit zachování stability právního řádu.

Druhá kapitola hovoří o funkcích a také zásadách zástavního práva. Zásad zástavního práva je celá řada a je důležité je znát, protože zástavní právo charakterizují. Jde-li o funkce zástavního práva, tak ty jsou především dvě základní. Jsou jimi zajišťovací funkce a uhrazovací funkce. Nelze říci, že by snad jedna byla významnější než druhá, protože jsou na sebe navázány a funkce zajišťovací musí vždy existovat, jinak by funkce uhrazovací nemohla být naplněna. Zatímco funkci zajišťovací by mělo naplňovat každé zástavní právo, u funkce uhrazovací tomu tak není, protože vždy k realizaci zástavního práva nedojde. Nicméně by každé zástavní právo mělo před fází realizační disponovat takovými vlastnosti, aby mohla být uhrazovací funkce v budoucnu naplněna. Ve funkci uhrazovací lze spatřovat jakýsi cíl zástavního práva.

Jde-li o zákonné vymezení způsobilé zástavy, je možné jej hodnotit pozitivně, protože umožňuje zastavit velmi široké spektrum předmětů, čímž je posílena autonomie vůle smluvních stran. V práci bylo upozorněno na možné výkladové potíže ohledně obchodovatelnosti věcí, nicméně jejich rozsah je minimální a v praxi by neměly nastávat větší komplikace. Změnu oproti OZ z roku 1964 a také posílení smluvní volnosti lze zaregistrovat rovněž u budoucího zástavního práva, kdy lze zastavit věc neexistující. Zdá se, že zavedená změna je

praktická a napomáhá obchodní a jiné činnosti. Kladně ohodnotit je zapotřebí i vymezení způsobilého dluhu, který má být zajištěn. Může jím být dluh peněžitý, nepeněžitý, ale třeba také dluh budoucí či podmíněný. Kromě toho lze zajistit rovněž dluhy určitého druhu vznikající dlužníkovi vůči zástavnímu věřiteli v určité době nebo dluhy vznikající vůči zástavnímu věřiteli z téhož právního důvodu.

Zástavní právo vzniká vždy na základě konkrétního právního důvodu. Bohužel OZ neobsahuje jejich výčet, tudíž se v právní teorii objevují názory, že jím může být například závět'. V této práci se ovšem zastává názor, že závět' způsobilým právním důvodem vzniku zástavního práva není, ale naopak dědická smlouva jím být může. Základní právní důvody vzniku zástavního práva jsou bezesporu zákon, rozhodnutí orgánu veřejné moci, rozhodnutí soudu o schválení dohody dědiců o rozdělení pozůstalosti a zástavní smlouva. Pokud by OZ taxativní výčet právních důvodů vzniku zástavního práva obsahoval, byla by posílena právní jistota a rovněž by to přispělo k přehlednosti právní úpravy zástavního práva.

Občanský zákoník se nejvíce věnuje zástavnímu právu vzniklému na základě zástavní smlouvy, u které oproti předešlé právní úpravě došlo k rozvolnění požadavků. Zaprvé již není vyžadovaná písemná forma, pokud je zároveň způsobem vzniku zástavního práva k movité věci odevzdání zástavnímu věřiteli nebo třetí osobě. Tento posun lze hodnotit pozitivně, jelikož smluvní strany nadále mohou písemnou smlouvu uzavřít, čímž se posílí jejich právní jistota. Na druhou stranu nemají povinnost zástavní smlouvu písemně vyhotovovat a právní jednání se zjednoduší a urychlí. Navíc zákon počítá s vydáním zástavního listu pro případ, že o něj zástavce požádá. Zástavní věřitel má posléze povinnost zástavci zástavní list vystavit. Sepsání zástavního listu se zdá být jednodušší než sepsání zástavní smlouvy a zároveň je i řádně vyhotovený zástavní list spolehlivým důkazem o existenci zástavního práva. Dále OZ zúžil výčet zakázaných ujednání v zástavní smlouvě a částečně připustil propadnou zástavu. Propadná zástava je omezeně zakázána v ustanovení § 1315 odst. 2 písm. b) OZ, ale platí jen dokud zajištěný dluh nedospěje. Výjimka nastává u zástavce nebo zástavního dlužníka, kterým je spotřebitel či člověk, jenž je malým nebo středním podnikatelem, kde zákaz platí i po dospělosti zajištěného dluhu. Zdá se,

že výčet zakázaných ujednání je podle současného pojetí OZ dostačující. Občanský zákoník navíc obsahuje ochranné ustanovení § 1365, podle kterého je zástavní věřitel povinen při prodeji z volné ruky postupovat s odbornou péčí v zájmu svém i v zájmu zástavního dlužníka tak, aby zástavu prodal za cenu, za kterou lze srovnatelnou věc obvykle prodat za srovnatelných okolností na daném místě a v daném čase. V práci bylo dovozeno, že by prezentované ustanovení mělo být užito i na jiné dohodnuté způsoby realizace zástavního práva a bylo by vhodné, kdyby zákon širší užití výslovně upravoval.

Pátá kapitola práce hovoří o způsobech vzniku smluvního zástavního práva, které jsou rozčleněny podle povahy zastavovaných předmětů. Zvláště je hovořeno o vzniku zástavního práva k podílu v korporaci, k cennému papíru, k zaknihovanému cennému papíru, k účtu vlastníka zaknihovaných cenných papírů a k pohledávce. Na tomto místě je třeba upozornit na pozitivní změnu zavedenou OZ a to speciální právní úpravu po tyto specifické zástavy, protože je ucelenější a přehlednější. Otázkou je, zda by nebylo praktické, aby byl upraven vznik zástavního práva k movité věci a k nemovité věci odděleně, což by možná mohlo přispět k větší přehlednosti právní úpravy zástavního práva.⁵⁰¹ Na druhou stranu stávající právní úprava má stále řadu nedokonalostí. Například u způsobu vzniku zástavního práva prostřednictvím zápisu do veřejného seznamu bylo v práci uvedeno více připomínek. Zaprvé lze vytknout, že není nikde přesně stanoveno, jaká evidence je veřejným seznamem a jaká nikoliv. Vzhledem k tomu, že zákonodárce u věcí zapsaných ve veřejném seznamu připouští vznik smluvního zástavního práva zásadně jeho zápisem do příslušného seznamu, bylo by vhodné, kdyby OZ (případně speciální právní předpis) obsahoval taxativní výčet veřejných seznamů, čímž by se posílila právní jistota. Dále je třeba připomenout vznik zástavního práva k obchodnímu závodu, které vzniká zápisem do rejstříku zástav, ale pokud je součástí obchodního závodu věc evidovaná ve veřejném seznamu, má být rovněž zástavní právo k takové věci do příslušné evidence zapsáno. V takových případech vznikají nejasnosti ohledně okamžiku vzniku zástavního práva a také před registrací zástavního práva ve veřejném seznamu dochází k nesouladu skutečného stavu a stavu zapsaného ve veřejném seznamu.

⁵⁰¹ Obdobný přístup byl zvolen v BGB, kde jsou nejprve upravena pozemková zástavní práva (§ 1113 a násl.) a zvláště pak zástavní práva k movitým věcem a právům (§ 104 a násl.).

V kapitole šesté jsou prezentovány specifické případy, kdy může být zástavní právo nabyto od osoby neoprávněné, čímž dojde k prolomení zásady *nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*. V kapitole se opět rozlišuje nabytí zástavního práva podle povahy zástavy. Zatímco u věcí evidovaných ve veřejném seznamu existuje jednotná právní úprava nabytí věcného práva od osoby neoprávněné, u ostatních věcí tomu tak není. U zástavního práva je podle doslovného výkladu zákona přípustné pouze nabytí zástavního práva od osoby neoprávněné k věci movité, u které zástavní právo vzniká odevzdáním zástavnímu věřiteli. O ostatních způsobech vzniku zástavního práva a také o věcech nemovitých neevidovaných ve veřejném seznamu zákon mlčí. V práci bylo analogicky dovozeno, že je ustanovení § 1343 odst. 2 OZ použitelné i na jiné způsoby vzniku zástavního práva až na jednu výjimku, kterou je zápis do rejstříku zástav. Specifickou situací je zastavení cizí movité věci v zastavárenském závodu, u které nejsou zjevné výkladové obtíže. V šesté kapitole není opomenuta ani situace, kdy je zástavce odlišná osoba od vlastníka zástavy, avšak vlastník věci se zastavením vyjádří svůj souhlas a zástavní právo může bez potíží vzniknout k věcem evidovaným ve veřejném seznamu i k věcem neevidovaným ve veřejném seznamu.

Závěrečná kapitola přináší exkurz do specifických situací, které nastávají v souvislosti s existencí manželství a vedou k oslabení ochrany zástavního věřitele. Prvně je pojednáno o zastavení věci náležející do obvyklého vybavení rodinné domácnosti a nemovité věci, v níž se rodinná domácnost nachází. Podle prezentované judikatury Nejvyššího soudu je upřednostněna ochrana rodinné domácnosti před dobrou vírou nabyvatele zástavního práva. Na ochranu manžela, který nevyjádřil souhlas se zastavením věci náležející do obvyklého vybavení rodinné domácnosti nebo se zastavením nemovité věci, v níž se rodinná domácnost nachází, je stanovena možnost vznesení námítky relativní neplatnosti právního jednání. V druhé části sedmé kapitoly je uveden krátký exkurz do společného jmění manželů, kdy je za splnění zákonných předpokladů u zastavení věci náležející do společného jmění manželů opět přípustná námítka neplatnosti právního jednání manžela, který nesouhlasil se zastavením předmětu.

Ačkoliv bylo práci v upozorněno na některé nedostatky právní úpravy vzniku zástavního práva v OZ, nelze říci, že je právní úprava v OZ špatná.

Naopak se zdá být vyhovující a poměrně přehledná. Drobné nedostatky by měly být v průběhu času překlenuty ustálením judikatury a lze říci, že není naléhavý důvod pro změnu platné právní úpravy v OZ.

Resumé

The topic of this rigorous thesis is the origin of lien according to Act. No 89/2012 Coll., the Civil Code. Thesis topic was selected as the lien is a very practical security instrument, however its legal regulation contains numerous interpretative uncertainties as well as some shortcomings that need to be reflected upon.

The lien is a type of security instrument that provides a creditor a security, that if the debtor's debt is not settled properly and in time, the creditor can collect the substitute compensation via the execution of lien.

The main aim of this rigorous thesis is to present a process of origin of lien according to Act no. 89/2021 Coll., the Civil Code, but also to highlight the controversial issues of the legal regulation, to try to find a rational solution to them and justify them. The goal was also to point out to some shortcomings of the legal regulation, to which the thesis should find a possible change. In addition to descriptive method and analytic method, the comparative method has been used in this thesis, in which the legal regulation is compared to the regulation previously in force in our territory, but also with foreign legal regulation, especially the BGB, which the Civil Code was inspired.

The thesis is divided into seven main chapters. The first chapter is dedicated to the concept of lien in general, explaining and evaluating the change in securing debt (not claim) introduced by the Civil Code. The change seems to be unnecessary, and the stability of the legal order should be preferred. Also, in the first chapter, there is a brief outline of the origins of the lien in Roman law and also in the Middle Ages in the Czech lands.

The second chapter focuses on the basic functions and principles of lien, which characterizes it. There are only two functions of a lien, namely the securing function and the paying function. It cannot be said that one is perhaps more important than the other because they are related to each other. The securing function must always exist, otherwise the paying function could not be fulfilled. While the security function should be fulfilled by every lien, this is not the case with the payment function. However, every lien should have such attributes before the realisation that the paying function can be fulfilled in the future. The paying

function can be seen as a kind of objective of the lien. There are several principles of lien, and this paper mentions the five most important ones and also lists some permissible exceptions to these principles.

The third chapter is devoted to the pledge, where it is presented what can be an eligible subject of lien and what cannot. Next, the scope of the lien is discussed as well as the future lien and collective lien. The second part of chapter three focuses on the debt that can be secured by a lien and its scope. The eligible subject of the lien and the debt are necessary prerequisites for the creation of a lien, and for this reason their correct determination is essential.

The fourth chapter deals with the legal grounds of origin of the lien, which are the lien agreement, the decision of a public authority, the law and the court decision to approve the agreement of the heirs on the division of the estate. According to the legal ground, the lien is divided into voluntary and compulsory. The category of voluntary lien includes lien created by a lien agreement and by a court decision approving the agreement of the heirs on the division of the estate. The compulsory establishment of a lien created without the expression of the will of the pledger is then considered to be the decision of the competent public authority and the law. The distinction between voluntary and compulsory establishment of a lien determines the number of steps leading to its creation. The two-step process of creation of a lien is characteristic of a voluntarily created lien, whereas a compulsorily created lien has a one-step process.

The following, fifth chapter discusses the ways of creating a contractual lien, without which a contractual lien could not arise due to its application. The methods of formation of the lien are systematically divided according to the character of the pledge. In particular, the lien on a share in a corporation, on securities and book-entry securities, on the owner's account on which book-entry securities are registered and on a claim are discussed.

Chapter six explains the conditions under which it is permitted to acquire a lien from a person other than the owner of the pledge. In addition to the case where the owner of the pledge consents to the creation of the lien, the law also allows the acquiring of a lien on an asset without the consent of its owner. The conditions for the acquirement of a lien from an unauthorised person depend on the nature of the subject of the lien and the method of its creation.

The final chapter provides an excursion into the specific situations of the creation of a lien in the context of marital property law, outlining the special conditions for the pledge of a certain asset belonging to the family household, the real estate in which the family household is located, as well as the pledge of an asset belonging to the institution of community property of spouses.

Although some shortcomings of the legal regulation of the creation of liens in the Civil Code have been pointed out in the thesis, it cannot be said that the legal regulation in the Civil Code is bad. On the contrary, it seems to be satisfactory and quite clear. The minor shortcomings should be overcome over time by the settlement of case law, and it can be said that there is no urgent reason to change the current legislation in the Civil Code.

Seznam použité literatury a další zdroje

Odborné publikace

- BEJČEK, J., HAJN, P., POKORNÁ, J. a kol. *Obchodní právo. Obecná část. Soutěžní právo*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, 410 s. ISBN: 978-80-7400-547-3.
- DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J. a ZUKLÍNOVÁ, M. *Občanské právo hmotné. Svazek 1. Díl první: Obecná část*. 2., aktualizované a doplněné vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2016, s. 436. ISBN 978-80-7552-187-3.
- DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J. a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva*. Praha: Wolters Kluwer, 2015, 228 s., ISBN 978-80-7478-935-9.
- DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J., ZUKLÍNOVÁ, M. a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 4. Díl čtvrtý: Dědické právo*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2019, 196 s. ISBN 978-80-7478-939-7.
- HRUŠÁKOVÁ, M., KRÁLÍČKOVÁ, Z., WESTPHALOVÁ, L. a kol. *Rodinné právo*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2017, 400 s. ISBN 978-80-7400-644-9.
- HURDÍK, J. a kol. *Občanské právo hmotné. Obecná část. Absolutní majetková práva*. 3. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2018. 302 s. ISBN 978-80-7380-718-4.
- KINCL, J., URFUS, V., SKŘEPEK, M. *Římské právo*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 1995, 386 s. ISBN 80-7179-031-1.
- KOTÁSEK, J., PIHERA, V., POKORNÁ, J., VÍTEK, J. *Právo cenných papírů*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, 264 s. ISBN 978-80-7400-515-2.
- PAULY, J. *Teoretické legislativní základy cenných papírů*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2016, 424 s. ISBN 978-80-7552-421-8.

- PELECH, J. *Zástavní právo*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013, 192 s. ISBN 978-80-7380-466-4.
- POKORNÁ, J., LASÁK, J., KOTÁSEK, J. a kol. *Obchodní společnosti a družstva*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2022, 514 s. ISBN 978-80-7400-867-2.
- PSUTKA, J. *Společné jmění manželů*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 313 s. ISBN 978-80-7400-565-7.
- RABAN, P. a kol. *Závazkové právo*. Brno: Václav Klemm - Vydavatelství a nakladatelství, 2019, 530 s. ISBN 978-80-87713-18-1.
- REICH, D., O. *Einführung in das bürgerliche Recht*. 5., überarbeitete Auflage. Lehrbuch. Wiesbaden: Springer Gabler, 2016, 530 s. ISBN 978-3-658-08031-0.
- ROZEHNAL, A. *Úvěry zajištěné zástavním právem*, 1. vydání. Praha: 1997, 123 s. ISBN 80-86103-04-8.
- SKŘEPEK, M., BĚLOVSKÝ, P., ŠEJDL, J., FALDA, D. *Římské právo v občanském zákoníku: Komentář a prameny. Věcná práva*, Praha: Auditorum 2017, 304 s. ISBN 978-80-87284-65-0.
- SPÁČIL, J. a kol. *Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, 306 s. ISBN 978-80-7400-885-6.
- VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, 516. s. ISBN 978-80-7478-996-0.
- ZAHRADNÍKOVÁ, R. a kol. *Civilní právo procesní*. 3. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2018, 621 s. ISBN 978-80-7380-714-6.

Komentářová literatura

- MELZER, F. *Občanský zákoník - velký komentář*. Svazek I. § 1 - 117. Praha: Leges, 2013, s. 720. ISBN 978-80-87576-73-1.
- MELZER F., TÉGL, P. a kol.: *Občanský zákoník - velký komentář. Svazek IV. § 665 - 975*. Praha: Leges, 2016, 2064 s. ISBN 978-80-7502-004-8.
- PETROV, J., VÝTISK, M., BERAN, V. a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2017, 3053 s. ISBN 978-80-7400-653-1.
- ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J., *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Komentáře velkých zákonů československých. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2002. 970 s. ISBN 80-85963-60-4
- SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 - 1474). Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, 1666 s. ISBN 978-80-7400-803-0.
- ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek I*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, 1736 s.
ISBN: 978-80-7478-370-8
- ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J., a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III.*, Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, 1328 s.
ISBN 978-80-7478-546-7.

Elektronické prameny

- BECKER, CH. *Sachenrecht* [online] staatslexikon-online.de [cit 1. prosince 2023]. Dostupné z: <https://www.staatslexikon-online.de/Lexikon/Sachenrecht>
- BEDNÁŘ, V. *Dědická smlouva a některé problémy při jejím uzavírání, zejména pak problematika výkladu § 1585 odst. 1 O. Z.* [online] beck-online.cz [cit 13. prosince 2023]

Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembrg5pweyk7geyv6427ge3q&groupIndex=0&rowIndex=0&refSource=search>

- *Die Hypothek* [online] juracademy.de [cit. 17.ledna 2024]. Dostupné z <https://www.juracademy.de/sachenrecht3/hypothek.html>
- ELEK, Š. *Vznik smluvního zástavního práva k movitým věcem*. Právní rozhledy [online] beck-online.cz [cit 11. prosince 2023].
Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptcojzhfpxa4s7gfpxgxzr&groupIndex=2&rowIndex=0&refSource=search>)
- ELIÁŠ, K. *Předmět převodu se zřetelem k účasti v korporaci* [online] obchod.wolterskluwer.cz [cit 5. prosince. 2023]. Dostupné z: <https://obchod.wolterskluwer.cz/cz/prevody-obchodnich-podilu-akcii-ukazka.dm-21778.pdf>
- KITTEL, D. *Kmenový list - některé zkušenosti z praxe*. Ad Notam 6/2015 [online] beck-online.cz [cit 20. prosince 2023]
Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembrgvpwc3s7gzpxgxzy&groupIndex=20&rowIndex=0&refSource=search-facets>
- KNAIZL, Z. *Věc v právním smyslu v kontextu historického vývoje a jeho současné reflexe v exekčním právu* [online] beck-online.cz [cit 1. prosince 2023] Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgnpww3c7gjpxgxzsgy&groupIndex=0&rowIndex=0>
- MATZNER, J. *Zřízení zástavního práva k budoucím pohledávkám a dluhům*. [online] beck-online.cz [cit 3. prosince 2023] Dostupné z: <https://www.pravni prostor.cz/clanky/obcanske-pravo/zrizeni-zastavniho-prava-k-budoucim-pohledavkam-dluhum>

- MELZER, F., TÉGL, P. *K rozhodnutí NS ve věci určení okamžiku, k němuž se posuzuje naplnění předpokladů nabytí zástavního práva k nemovitosti*. *Bulletin Advokacie* [online] cak.cz [cit 11. listopadu 2023]. Dostupné z: https://www.cak.cz/assets/komora/bulletin-advokacie/ba_7-8_2020_web.pdf
- PELECH, J. *Uspokojení ze zástavního práva zajišťujícího promlčený dluh z pohledu principu akcesority*. *Právní rozhledy* [online] beck-online.cz [cit 11. prosince 2023].
Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembrgfpaxa4s7ge4f6427gy3di&groupIndex=8&rowIndex=0&refSource=search-facets>
- PILÍK, V. *Právní dispozice s obchodním závodem*. *Obchodněprávní revue* [online] beck-online.cz, [cit 11. prosince 2023]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembsgbpw64s7gjpxgxzsg4xhg2zu&groupIndex=0&rowIndex=0&refSource=search>.
- RICHTER, T. *Zajištění dluhu podle nového občanského zákoníku - zástavní právo* [online] beck-online.cz [cit 3. prosince 2023] Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembrgnpw64s7hfpxgxzsgqyq&groupIndex=12&rowIndex=0&refSource=search-facets>
- ŠTÁDLER, J. *Zákaz zcizení a zatížení nemovité věci* [online] epravo.cz [cit 2. ledna 2024] Dostupné z: https://www.epravo.cz/top/clanky/zakaz-zcizeni-a-zatizeni-nemovite-veci-112256.html#_ftn16
- TÉGL, P. *Některé aspekty úpravy veřejných seznamů* [online]. *pravni prostor.cz* [cit 15. října 2023]. Dostupné z: <https://www.pравниprostor.cz/clanky/rekodifikace/nektare-aspekty-upravy-verejnych-seznamu>

- TÉGL, P. *Úplatnost nabytí věcného práva jako podmínka fungování materiální publicity veřejného seznamu v novém občanském zákoníku*. Právní rozhledy [online] beck-online.cz [cit 15. prosince 2023].
Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembrgnpxa4s7gfpxgxzsha&groupIndex=0&rowIndex=0>
- VÁŽAN, P. *Právní úprava věci hromadné, souboru věcí a dopad jejich právní úpravy do praxe*. Časopis pro právní vědu a praxi. [online] beck-online.cz [cit 11. prosince 2023]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembrg5pwg4dwobptcx3tl4ytany&groupIndex=0&rowIndex=0>
- *Vydání výpisu z Rejstříku zástav* [online] portal.gov.cz [cit. 7.ledna 2024].
Dostupné z: <https://portal.gov.cz/sluzby-vs/vydani-vypisu-zrejstriku-zastav-S15012>

Judikatura

- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 11. 2001, sp. zn. 29 Cdo 2512/2000
- Nález Ústavního soudu ze dne 1. 4. 2003, sp. zn. II.ÚS 119/01.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 1. 4. 2005. sp. zn. 21 Cdo 2099/2004.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21. 12. 2005, sp. zn. 29 Odo 851/2003.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 3. 5. 2006, sp. zn. 21 Cdo 1891/2005.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 5. 2006, sp. zn. 21 Cdo 2098/2005.
- Nález Ústavního soudu ze dne 11. 11. 2007, sp. zn. II. ÚS 1148/07.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 1. 2008, sp. zn. 29 Odo 967/2006.

- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 6. 2009, sp. zn. 21 Cdo 1723/2007.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11.8.2009, sp. zn. 21 Cdo 2366/2008.
- Nález Ústavního soudu ze dne 15. 4. 2010, sp. zn. II. ÚS 3151/09.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 1. 2011, sp. zn. 21 Cdo 3757/2009.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 6. 4. 2011, sp. zn. 21 Cdo 4397/2009.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 6. 9. 2012, sp. zn. 21 Cdo 4166/2011.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16. 3. 2013, sp. zn. 31 Cdo 1571/2010.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 9. 2017, sp. zn. 22 Cdo 5330/2015.
- Nález Ústavního soudu ze dne 3. 1. 2017, sp. zn. II.ÚS 3646/13.
- Nález Ústavního soudu ze dne 25. 7. 2017, sp. zn. I. ÚS 34/17
- Rozsudek Nejvyššího soudu, ze dne 19. 9. 2017, sp. zn. 29 Cdo 5719/2016.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 2. 2017, sp. zn. 32 Cdo 669/2015.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 22. 2. 2017, sp. zn. 25 Cdo 1970/2015
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 9. 2017, sp. zn. 22 Cdo 5330/2015.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 3. 2018, sp. zn. 21 Cdo 5983/2017.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 6. 2019, sp. zn. 21 Cdo 4540/2018.

- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 22.10.2019, sp. zn. 21 Cdo 1961/2019.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 22. 1. 2020, sp. zn. 21 Cdo 2576/2019.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 2. 6. 2020, sp. zn. 21 Cdo 3017/2019-125.
- Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 17. 3. 2020, sp. zn. 27 Cdo 2025/2019.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 4. 4. 2022, sp. zn. 26 Cdo 2177/2021-244.
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 10. 2022, sp. zn. 21 Cdo 1813/2021.

Seznam použitých zkratek

Zkratky právních předpisů

ABGB	Všeobecný občanský zákoník z roku 1811 (Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch für die gesamten Deutschen Erbländer der Österreichischen Monarchie)
BGB	Občanský zákoník SRN (Bürgerliches Gesetzbuch)
DŘ	Zákon č. 280/2009 Sb., zákon daňový řád
EŘ	Zákon č. 120/2001 Sb., zákon o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů
hospodářský zákoník	Zákon č. 109/1964 Sb., hospodářský zákoník
KatV	Vyhláška č. 357/2013 Sb., vyhláška o katastru nemovitostí
KatZ	Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)
nařízení o EHZS	Nařízení č. 2137/87 o vytvoření Evropského hospodářského zájmového sdružení (EHZS), Úřední věstník 1985 L 199/1

nařízení o ES	Nařízení č. 2157/2001 o statutu evropské společnosti
nařízení o SCE	Nařízení Rady č. 1435/2003 o statutu Evropské družstevní společnosti
notářský tarif	Vyhláška č. 196/2001 Sb., o odměnách a náhradách notářů, správců pozůstalosti a Notářské komory České republiky (ve znění účinném od 1. 1. 2023).
NŘ	Zákon č. 358/1992 Sb., notářský řád
ObchZ	Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník
OSŘ	Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
OZ z roku 1950	Zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník

OZ z roku 1964	Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník
ScZabPůs	Zákon č. 582/1991 Sb., o organizaci a provádění sociálního zabezpečení
SOZ	Zákon č. 40/1964 Zb., občiansky zákonník
VeřRej	Zákon č. 304/2013 Sb., zákon o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob
zákon o civilním letectví	Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví
zákon o EHZS	Zákon č. 360/2004 Sb., o evropském hospodářském zájmovém sdružení
zákon o ES	Zákon č. 627/2004 Sb., o evropské společnosti
zákon o ochranných známkách	Zákon č. 441/2003 Sb., o ochranných známkách
zákon o SCE	Zákon č. 307/2006 Sb., o evropské družstevní společnosti
zákon o námořní plavbě	Zákon č. 61/2000 Sb., zákon o námořní plavbě
ZPKT	Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu

zákon o vnitrozemské plavbě	Zákon č. 114/1995 Sb., zákon o vnitrozemské plavbě
ZMO	Zákon č. 101/1963 Sb., zákon o právních vztazích v mezinárodním obchodním styku (zákoník mezinárodního obchodu)
ZPr	Zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)
ZŘS	Zákon č. 292/2013 Sb., zákon o zvláštních řízeních soudních
zákon o provozu vozidel	Zákon č. 56/2001 Sb., o podmínkách provozu vozidel na pozemních komunikacích
ZCP	Zákon č. 591/1992 Sb., o cenných papírech
ZGB	Zivilgesetzbuch (švýcarský občanský zákoník)

Ostatní zkratky

ES	evropská společnost
EHZS	evropské hospodářské zájmové sdružení
Nejvyšší soud	Nejvyšší soud České republiky
SCE	evropská družstevní společnost
Ústavní soud	Ústavní soud České republiky