

Úprava zástavního práva de lege ferenda, závěr

Úprava zástavního práva v českém právním řádu má svůj základ v ustanoveních druhé části, hlavy třetí občanského zákoníku. Zástavnímu právu je pak věnován oddíl první. Lze však říci, že i v případně zástavního práva se projevují (pro český právní řád bohužel vcelku typické) náznaky roztříštěnosti právní úpravy. Je pochopitelné, že ustanovení týkající se jednotlivých druhů zástav (nemovitostí, letadel, lodí, cenných papírů atd.) a s nimi související problematiky zejména úpravy veřejných registrů pro zápis práv k těmto věcem, jsou upraveny ve speciálních zákonech. Bylo by však vhodné, pokud by se ujednotil postup vzniku a zániku zástavního práva k těmto věcem a speciální zákony upravovaly již jen odchýlné záležitosti dané specifickou povahou konkrétní věci.

Zásadní nedostatek v právní úpravě zástavního práva spatřuji zejména ve skutečnosti, že rejstřík zástav, který byl zřízen jako sběrný registr, do kterého se zapisují zástavní práva k věcem, které nemají zřízen zvláštní registr a které nebyly odevzdány zástavnímu věřiteli či třetí osobě, je neveřejný. Skutečnost, že se jedná o neveřejný rejstřík je doslova alarmující a to i když lze připustit, že zákon nestanoví nějaké restriktivní podmínky pro nahlížení do registru. Nahlížet mohou osoby, které projeví právní zájem. Avšak již jen pouhá existence skutečnosti, že osoby musí cosi prokazovat, aby mohli do registru nahlédnout, je popřením základního principu zástavního práva a to principu publicity. Je tedy z mého pohledu nutné iniciovat změnu zákonné úpravy tak, aby byl rejstřík veřejný. V současné době moderních technologií bych zastával stanovisko, aby byla pro kohokoliv možnost zřídit si do restříku přístup přes internet obdobně jako je tomu u katastru nemovitostí nebo v případě centrální evidence exekucí (byť se to netýká zástavního práva, avšak potřeba publicity je zde shodná).

Zejména procesní úprava týkající se realizace zástavního práva je velmi roztříštěná a v této souvislosti je nutno zmínit, že je naprosto nelogická úprava, kdy není upřednostněna realizace zástavního práva ve veřejné dražbě na návrh zástavního věřitele před exekučním řízením vyvolaným věřitelem, který ani věcněprávní zajištění k zástavě mít nemusí. Přesto při současné právní úpravě musí být upuštěno od dražby, pokud dojde k postižení zástavy výkonem rozhodnutí (exekucí) z podnětu jiného věřitele zástavního dlužníka. Tato legislativní úprava by měla být změněna tak, že by bylo umožněno přihlásit a uspokojovat z výtěžku veřejné dražby i pohledávky nezajištěné zástavním právem k zástavě či zvolit postup, kdy by dražebník po vypořádání zástavních věřitelů odevzdal zůstatek ze zpeněžení zástavy soudu

(exekutorovi), který jako prvním postihl zástavu výkonem rozhodnutí a ten by provedl rozvrh této částky mezi přihlášené nezajištěné věřitele podle zásad exekučního řízení. Rozhodně by tato úprava více odpovídala principům zajištění, kdy věřitelé, kteří mají své pohledávky zajištěny věcnými právy by měli být nejen první uspokojováni z výtěžku zpeněžení zástavy, ale měli by mít i možnost ovlivňovat způsob prodeje zástavy. Dosud tomu tak ve výše uvedeném případě není a zástavní věřitelé často pouze pasivně čekají na výsledek exekučního řízení vedeného jiným (často nezajištěným) věřitelem.

Ekonomická důležitost zástavního práva neustále roste. Je zřejmě nejpoužívanějším způsobem zajištění pohledávek. Zvláště v poskytování úvěrů bankami na koupi a výstavbu nemovitostí hraje stěžejní roli. Tento právní institut má nezastupitelné místo v soukromém právu. Proto každá změna právní úpravy, která umožní lepší ekonomickou využitelnost zástavního práva má velký společenský význam.