

Univerzita Karlova v Praze
Právnická fakulta

Rigorózní práce

Způsoby výkonu zástavního práva

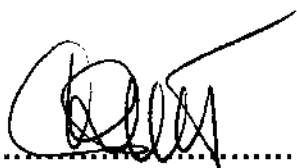
Jméno konzultanta : Prof. JUDr. Jiří Švestka, DrSc.

Jméno zpracovatele : Mgr. Miroslav Grunt

Únor 2008

Prohlášení :

"Prohlašuji, že jsem tuto rigorózní práci zpracoval samostatně a že jsem vyznačil prameny, z nichž jsem pro svou práci čerpal, způsobem ve vědecké práci obvyklým"



.....

Mgr. Miroslav Grunt

OBSAH :

Vývoj právní úpravy způsobu výkonu zástavního práva v ČR.....	2
Období platnosti Obecného občanského zákoníku, všeobecného obchodního zákoníku a exekučního řád	2
Pravidelný způsob výkonu zástavního práva	2
Nepravidelný způsob výkonu zástavního práva	4
Období platnosti Středního občanského zákoníku zák.č. 141/1950 Sb. a zák. č. 142/1950 Sb. o občanském soudním řízení	6
Výjimky ze zásady uvedené v § 197/1 s.o.z	7
První výjimka	7
Druhá výjimka	8
Třetí výjimka	9
Právní úprava způsobu výkonu zástavního práva v období od 1.4.1964 do 31.12.1991	
Za platnosti zákona č. 40/1964 Sb. a z.č. 99/1963 Sb.	10
Období od 1.5.1990 do 31.12.1991 za platnosti z.č. 103/1990 Sb. a z.č. 106/1990 Sb.	11
Zástavní právo zřízené podle hospodářského zákoníku	13
Právní úprava způsobu výkonu zástavního práva od 1.1.1992 do současnosti	18
Období od 1.1.1992 do 1.9.1998	18
Dva odlišné způsoby výkonu zástavního práva	19
Smluvní ujednání v zástavních smlouvách.....	23
Zástavní smlouva formou notářského zápisu.....	29
Propadná zástava	33
K právu zástavního věřitele domáhat se uspokojení ze zástavy	36
Výkon zástavního práva zřízeného do 31.8.1998 a nedobrovolná dražba	37
Právní úprava způsobu výkonu zástavního práva období od 1.9.1998	38
Zjevné označení movité věci (ObčZ do 31.12.2000)	40
Zákony, popřípadě novely zákonů, které ovlivnily vymáhání pohledávek věřitelů.....	44
Zásadní změny zástavního práva na základě novel Občanského zákoníku provedené zákonem č. 367/2000Sb. a zákonem 317/2001 Sb.....	45
Změny zástavního práva dle novely občanského zákoníku zákonem č. 367/2000 Sb.	46
Realizace zástavního práva k obchodnímu podílu společnosti.	48
Přechodná ustanovení z.č. 367/2000Sb.	49
Změny zástavního práva dle novely občanského zákoníku, zákonem č. 317/2001 Sb.	50
Zástava věcí movitých	54
Prodej zástavy ve veřejné dražbě	55
Soudní prodej zástavy	63
Procesní postup při nařízení soudního prodeje zástavy	66
Procesní úprava vztahující se k řízení zahájeným do 1.1.2002	67
Usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí	70
Dražební vyhláška	71
Prodej movitých věcí dražbou	71
Procesní úprava vztahující se k řízením zahájeným po 1.1.2002	76
Zákon o soudních exekutorech	78
Exekuční činnost	79
Způsoby provádění exekuce	83
Zásady platné pro provádění exekucí	85
Přiměřené použití OSŘ	86
Rozhodování o právech třetích osob	88
Právní povaha úkonů exekutora	89

Obecně k Exekučnímu řádu	90
Oddělené uspokojení v konkurzním řízení	91
Zánik práva odděleného uspokojení	92
Soudcovské zástavní právo v konkurzním řízení!	92
Realizace práva odděleného uspokojení	93
Zjištění pohledávky s právem odděleného uspokojení	93
Zpeněžení předmětu zajištění	95
Soupis majetku zajišťující osoby do podstaty	96
Zánik zajišťovacích práv	97
Míra uspokojení odděleného věřitele	98
Uspokojení tzv. nekonkurzních oddělených věřitelů	98
Současný stav ve vymahatelnosti práva	100
Závěr.....	100
Seznam použité literatury	102

Úvod

Rád bych se zde zmínil o tom, proč jsem zvolil jako téma pro tuto práci „zástavní právo“. Převážnou část své právní praxe jsem absolvoval jako právník v bance. V bankovníctví jsem začal pracovat jako jeden z prvních právníků vůbec v době kdy se z původní Státní banky československé začaly postupně oddělovat samostatné bankovní subjekty jako Investiční banka, Komerční banka a další. S prudkým rozvojem bankovního sektoru se objevila celá řada problémů v oblasti přípravy právních dokumentů, smluv a to jak úvěrových tak zástavních. V té době chyběly jakékoliv vzory, jakákoliv zkušenost a všechny smluvní dokumenty se tvořili jen na základě výkladů příslušných ustanovení tehdy platných právních předpisů. Potýkali jsme se tehdy s celou řadou složitých právních problémů, které se odvíjely od nedostatečné kvality zákonů, které zase byly poplatné hektické době po roce 1989, kdy se s přeměnou společenského řádu překotně měnila a vyvíjela i legislativa. Kvalita schvalovaných právních norem odpovídala své době což se však bohužel odráželo i v kvalitě tvořené smluvní dokumentace. Proto když jsem se rozhodoval jaké téma zvolit pro rigorózní práci, zákonitě jsem sáhl do této doby, která pro mě byla z hlediska mé právní praxe nejzajímavější a zástavní právo proto, že to byl a pro finanční instituce dodnes je jeden z nejvýznamnějších nástrojů jak si zabezpečit návratnost investovaných prostředků. Struktura práce pak vychází z mého vlastního zájmu o vývoj zástavního práva, zejména jeho realizace v ČR od jejího vzniku do dnešní doby, přičemž jsem vycházel z právního stavu příslušných norem platných do 31.12.2007.

Vývoj právní úpravy způsobu výkonu zástavního práva v ČR

I.

Právní úprava způsobu výkonu zástavního práva v období platnosti Obecného občanského zákoníku, všeobecného obchodního zákoníku a exekučního řádu.

Obecný zákoník občanský, zákon vyhlášený patentem z. 1.6.1811 čís. 946 sb. z.s. s účinností od 1.1.1812 (dále jen o.z.o.), všeobecný zákoník obchodní s uváděcím zákonem ze 17.12.1862 č.1 ř.z. z roku 1863 (dále jen vš.obch.z.) a exekuční právo rakouské, upravené zákonem č. 79/1896 ř.z. a exekuční řád s účinností od 1.1.1898 (dále jen ex.ř.) rozlišovaly pravidelný a nepravidelný způsob výkonu zástavního práva zástavním věřitelem.

1. Pravidelný způsob výkonu zástavního práva.

Pravidelný způsob výkonu zástavního práva vycházel z § 461 o.z.o., dle něhož nebyla-li peněžitá pohledávka zástavního věřitele po uplynutí určeného času uspokojena, vzniklo zástavnímu věřiteli právo žádat na soudu o dražbu zástavy. Soud v takovém případě postupoval podle předpisů soudního řádu.

Tento způsob výkonu zástavního práva vyžadoval při každé zástavě, ať již movité nebo nemovité věci, aby se nejprve zástavní věřitel domohl prostřednictvím soudu exekučního titulu a teprve poté mohl žádat na soudu provedení exekuce. Zástavní věřitel tedy musel standardně postupovat cestou podání tzv. zástavní žaloby, kterou se domáhal vydání rozsudku, dle něhož by byl žalovaný povinen strpět exekuci na zástavu.

Žalovanou stranou byl v takovém řízení vlastník zástavy. Jednalo li se však o zástavu movité věci, která nebyla v držbě ani vlastníka zástavy ani zástavního věřitele, musel zástavní věřitel žalovat zástavní žalobou i držitele zástavy.

Zástavní věřitel pak v tomto soudním řízení zásadně prokazoval vznik zástavního práva, dále pak skutečnost, že zástavce byl vlastníkem zástavy a samozřejmě také vznik, výši a splatnost pohledávky. Žalovaný vlastník zástavy se mohl v řízení před soudem bránit námitkami vadnosti zástavního práva, vadnosti pohledávky apod.

Jakmile se zástavní věřitel na základě skončeného soudního řízení domohl pravomocného exekučního titulu, musel se obrátit opět k soudu se žádostí o exekuci k vydobytí své peněžitě pohledávky některým z exekučních prostředků, které upravoval tehdejší exekuční řád soudní.

V případě, že byla zastavena věc movitá, soud věc zabavil, provedl zpeněžení věci prodejem ve veřejné dražbě (§ 249 a násl. ex.ř.) a výtěžek vydal zástavnímu věřiteli, případně, pokud bylo více zástavních věřitelů, výtěžek rozdělil mezi ně. Soud však mohl na návrh zástavního věřitele nebo i zástavního dlužníka nařídit přímo přikázání zástavy, věci movité, zástavnímu věřiteli v případě, že tento způsob exekuce by byl ve prospěch účastníků řízení (§ 280 ex.ř.).

Mezi pravidelné výkony zástavního práva řadil exekuční řád (§ 268 a násl.ex.ř.) i soudem nařízený prodej zástavy, movité věci, z volné ruky. Tento způsob výkonu zástavního práva připouštěl ex.ř. u cenných papírů a movitých věcí, které měly v místě, kde se nacházely, burzovní nebo tržní cenu. V daném případě pak soud povolil zpeněžení zástavy bez provedení veřejné dražby.

V případě, že byla zastavena věc nemovitá, soud pravidelně k návrhu zástavního věřitele provedl exekuci formou nucené dražby nemovitosti (§133 a násl. ex.ř.). Nemovitost byla zabavena a zpeněžena prodejem ve veřejné dražbě. Zástavní věřitel tak dosáhl uspokojení své pohledávky najednou z výtěžku prodeje, tedy z majetkové podstaty zastavené nemovitosti a dlužník ztratil své vlastnické právo k nemovitosti.

Jako druhý nejpoužívanější pravidelný způsob výkonu zástavního práva byla využívána dle § 98 a násl. ex.ř. tzv. nucená správa. Na rozdíl od nucené dražby zde žádal zástavní věřitel soud o uspokojení své pohledávky z výtěžku nemovitosti, kdy pohledávka zástavního věřitele se uspokojovala postupně tak, jak soud rozděloval výtěžky docílené ze zastavené nemovitosti soudem ustanoveným nuceným správcem.

Zástavní dlužník při tomto výkonu zástavního práva sice zůstal vlastníkem zastavené nemovitosti, ale nemohl s nemovitostí disponovat a musel se zdržet jakéhokoliv nakládání s výtěžky ze zastavené nemovitosti.

2. Nepravidelný způsob výkonu zástavního práva.

Nepravidelný způsob výkonu zástavního práva byl tehdejšími předpisy považován spíše za výjimku ze zásady uvedené v § 461 o.z.o. Zahrmoval případy, kdy zástavní věřitel měl zastavenou věc v držbě, nepotřeboval žádný exekuční titul a za zvláštních podmínek stanovených zákonem, mohl uspokojit svou splatnou pohledávku mimosoudně. Jednalo se zejména o tyto případy :

a) ruční zástava finanční hotovosti – měl-li je zástavní věřitel ve své držbě v době splatnosti své pohledávky mohl si je ponechat na pokrytí své splatné pohledávky bez intervence soudu, jestliže zástavní dlužník řádně a včas splatnou pohledávku neuspokojil

b) zástava akceptovanou směnkou – zástavní věřitel mohl vybrat směnečnou pohledávku u dlužníka a z takto vybrané sumy se uspokojit opět bez intervence soudu

c) kupecké ruční zástavy pro pohledávky z oboustranných obchodů (čl. 310 a 311 vš.obch.z.)

V ustanovení čl. 310 vš.obch.z. bylo zakotveno pro zástavního věřitele právo tzv. zjednodušeného soudního prodeje zástavy. Jestliže byla tato ruční zástava zřízena mezi kupci písemně, vzniklo v případě prodlení zástavního dlužníka zástavnímu věřiteli právo požádat obchodní soud o povolení prodeje zástavy, aniž by zástavní věřitel musel před tím podat k soudu zástavní žalobu a získal tak nejdříve exekuční titul.

V ustanovení čl. 311 vš.obch.z. bylo zakotveno ještě silnější právo zástavního věřitele a to ve formě tzv. práva mimosoudního prodeje zástavy. Zákon nevyžadoval ke vzniku tohoto práva písemnou formu pro zřízení této ruční zástavy, vyžadoval však písemnou dohodu stran o možnosti zástavního věřitele uspokojit svou splatnou pohledávku bez soudního řízení a bez toho, že by soud povoloval veřejný prodej zástavy. Výkon zástavního práva se pak prováděl veřejnou dražbou, nebo u zástavy, která měla burzovní nebo tržní cenu, neveřejným prodejem prostřednictvím obchodního dohodce.

d) zákonné zástavní právo komisionáře na komisním zboží (čl.374 a 375 vš.obch.z.).

Výkon tohoto zástavního práva na komisním zboží, které měl komisionář ve své úschově nebo se kterým mohl jinak nakládat, byl zjednodušen tak, že komisionáři jako zástavnímu věřiteli vzniklo při prodlení komitenta se splněním závazku k placení nákladů na zboží, provize apod. ve smyslu čl. 310 vš.obch.z. právo zjednodušeného soudního prodeje zastaveného komisního zboží.

e) zákonné zástavní právo špeditéra na zasílaném zboží (čl. 382 vš.obch.z.).

Výkon tohoto zákonného zástavního práva špeditéra na zasílaném zboží bylo zjednodušeno tak, že špeditorovi vzniklo při prodlení komitenta se splněním závazku k placení dovozného, provize apod., opět ve smyslu čl. 310 vš.obch.z. právo zjednodušeného soudního prodeje zasílaného zboží.

Z výše uvedeného vyplývá, že v případě kupecké ruční zástavy, výkonu zákonného zástavního práva komisionáře a špeditéra zůstala intervence soudu zachována v podobě povinnosti věřitele obrátit se na soud se žádostí o povolení veřejného prodeje zástavy. Zástavní věřitel zde nemohl bez vydaného souhlasu soudu sám zástavu prodat.

II.

Právní úprava způsobu výkonu zástavního práva v období platnosti Středního občanského zákoníku zák.č. 141/1950 Sb. a zák. č. 142/1950 Sb. o občanském soudním řízení.

Střední občanský zákoník - zák.č. 141/0950 Sb. účinnost od 1.1.1951 (dále jen s.o.z.) stanovil v § 197/1 zásadu, dle které se mohl zástavní věřitel při splatnosti zástavou zajištěné pohledávky, pokud nebyla včas a řádně dlužníkem uspokojena, domáhat prostřednictvím soudu uspokojení ze zástavy. Zástavní věřitel tedy musel v první řadě vyvolat nalézací soudní řízení k vydobytí zajištěné pohledávky s cílem získat exekuční titul. Na základě takto uplatněného návrhu zástavního věřitele pak soud povoloval a prováděl exekuci k vydobytí pohledávky exekučními prostředky, které zákon č. 142/1950 Sb. o řízeních ve věcech občanskoprávních (dále jen o.s.ř.) připouštěl.

V případě zástavy movité věci, soud ve smyslu ustanovení § 508a násl. o.s.ř. povolil exekuci, provedl zabavení movité věci a výkonný soudní úředník následně realizoval prodej zabavených

movitých věcí exekuční dražbou ve smyslu ustanovení § 518a násl. o.s.ř. Dražba se prováděla buď u soudu nebo v místě, kde se zabavené věci nalézaly. Pohledávka zástavního věřitele pak byla přednostně uspokojena z výtěžku dražbou docíleného prodeje.

V případě zástavy – nemovitosti – se opět musel zástavní věřitel obrátit s návrhem na povolení exekuční dražby nemovitosti na soud ve smyslu § 449 a § 458 a násl. o.s.ř. Soud v případě, že bylo prokázáno vlastnictví nemovitosti dlužníkem, usnesením povolil exekuční dražbu nemovitosti, když předem zajistil její úřední odhad včetně příslušenství a následně provedl v souladu s dražební vyhláškou exekuční dražbu a z podstaty dosažené dražbou ve smyslu ustanovení § 494/1 písm.c) uspokojil přednostně pohledávku zástavního věřitele.

Tři výjimky ze zásady uvedené v § 197/1 s.o.z., které Střední občanský zákoník připouštěl.

První výjimka:

První výjimku představoval § 198 s.z.o., který připouštěl výkon zástavního práva k movitým věcem bez předchozího nalézacího soudního řízení, tedy bez exekučního titulu. Tato výjimka byla však připuštěna pouze pro zástavní věřitele, zapsané v podnikovém rejstříku, byla-li mu zástavním dlužníkem zastavena pouze movitá věc a pouze k zajištění pohledávky z jejich vzájemného hospodářského styku. Zástavní věřitel se však musel obrátit k soudu s návrhem na povolení exekuce dle §228 o.s.ř. zabavením a prodejem této movité věci a prodej realizoval opět výkonný soudní úředník exekuční dražbou dle § 518 a násl. o.s.ř. Zástavní věřitel tedy ve smyslu ustanovení § 198 s.o.z. nemohl prodat zastavenou movitou věc jinak než prostřednictvím soudu.

Druhá výjimka:

Druhá výjimka ze shora uvedené zásady byla zakotvena v § 199/1 věta první s.z.o. V tomto případě byl povolen prodej zastavené movité věci tzv. veřejnou dražbou mimo exekuci, tedy bez intervence soudu a bez předchozího získání exekučního titulu. Tato výjimka však platila opět pouze pro zástavního věřitele zapsaného v podnikovém rejstříku, šlo-li o zastavenou movitou věc danou do zástavy k zajištění pohledávky ze vzájemného hospodářského styku zástavního věřitele a zástavního dlužníka. Další podmínkou bylo, že mezi stranami bylo písemně dohodnuto, že se lze uspokojit ze zástav bez soudního řízení.

Při splnění všech těchto hmotně právních předpokladů vzniklo zástavnímu věřiteli právo dát zastavenou movitou věc prodat ve veřejné dražbě. Zástavní věřitel tedy nemohl ve smyslu ustanovení § 191/1 s.o.z. zastavenou movitou věc sám prodat, ale musel postupovat podle zvláštního procesního předpisu – zákona č.174/1950 Sb., o dražbách mimo exekuci (účinnost k 1.1.1951) a prováděcích předpisů k tomuto zákonu, tj. vyhlášky ministerstva vnitřního obchodu č. 4/1952 Ú.I. ve znění vyhlášky téhož ministerstva č. 295/1952 Ú.I.

K výše uvedenému je však nutno podotknout, že i když stát uvedenou výjimku z ustanovení § 191 s.o.z. povolil, významně omezoval a dozoroval výkon práva zástavního věřitele jednak tím, že veřejné dražby prováděly výhradně státní orgány (MNV, ONV) případně vybrané národní nebo komunální podniky a dále zakotvením široké nabídkové povinnosti ve vztahu k tzv. hodnotnějším věcem určeným k dražbě opět vybraným státním subjektům a to ještě před zahájením vlastní dražby.

Třetí výjimka:

Třetí výjimku ze zásady uvedené v § 198 s.o.z., předmětný zákon připouštěl v ustanovení § 191/1 (za splnění podmínek uvedených jak v první tak druhé větě uvedeného ustanovení) za splnění další podmínky a to úředně stanovené ceny zastavené movité věci. Při splnění všech těchto hmotně právních předpokladů vzniklo zástavnímu věřiteli právo prodat zastavenou movitou věc za úředně stanovenou cenu bez použití procesního předpisu z.č. 174/1950 Sb. Zákon takto připouštěl možnost prodat zastavenou movitou věc za úředně stanovenou cenu předem určené právnické nebo fyzické osobě bez konání veřejné dražby mimo exekuci. Zároveň však stát stanovil určitá omezení spočívající v zákazu takových smluvních ujednání, dle nichž by si sám zástavní věřitel mohl ponechat zástavu za libovolnou nebo předem určenou cenu, dále zákazem zpeněžit zástavu libovolným způsobem a nepřipuštěním smluvního ujednání dle něhož by zástavnímu věřiteli náležel výnos ze zástavy.

Citované ustanovení zákona rovněž nepřipouštělo existenci tzv. propadné zástavy, dle níž by při splatnosti zajištěné pohledávky neuspokojené zástavním dlužníkem, propadla zástava zástavnímu věřiteli.

Uvedená hmotně právní i procesní úprava zástavního práva jednoznačně preferovala zástavní věřitele – socialistické subjekty zapsané v podnikovém rejstříku a minimalizovala smluvní volnost zástavního věřitele i zástavního dlužníka a zachovávala přísný dozor státu. Velmi negativní vliv nejen na tuto oblast závazkových právních vztahů měla skutečnost, že zákonem č. 141/1950 Sb. a zákonem č. 142/1950 Sb. byly s účinností od 1.1.1951 zrušeny do té doby kvalitní právní normy jako obecný občanský zákoník, všeobecný obchodní zákoník a exekuční řád.

III.

Právní úprava způsobu výkonu zástavního práva v období od 1.4.1964 do 31.12.1991

1) Období od 1.4.1964 do 31.12.1991 za platnosti zák.č. 40/1964 Sb. občanský zákoník a zákona č. 99/1963 Sb. občanský soudní řád.

V uvedeném období existovala naprosto nedostačující právní úprava zástavního práva, respektive způsobů jeho výkonu. V tehdy ještě československém občanském právu existovala pouze možnost vzniku zástavního práva ze zákona tzv. zákonného zástavního práva. Protože tehdy platný občanský zákoník č.40/1964 Sb. sám žádný případ vzniku zástavního práva neupravoval, vznikala v tomto období zákonná zástavní práva pouze na základě některých zvláštních zákonů (např. tehdy platný zák. 143/1961 Sb., o domovní dani).

Tehdy platným, byť velmi kusým ustanovením § 495 odst. 2 OZ se ve spojení s § 506 OZ řídila všechna zástavní práva – ať zákonná, exekuční či smluvní – která vznikla ještě před účinností občanského zákoníku č.40/1964 Sb. V podstatě šlo o zástavní práva vzniklá podle § 188n občanského zákoníku č.141/1950 Sb., který nabyl účinnosti od 1.1. 1951).

Určitou – nikoliv však zdařilou – náhražku za smluvní zástavní právo tvořil v tehdejších společenských poměrech v občanském zákoníku č. 40/1964 Sb. institut omezení převodu nemovitostí - § 58n OZ z roku 1964). S jeho dozníváním se lze ještě setkat i za platnosti zásadní novely občanského zákoníku z roku 1991 (z.č. 509/1991 Sb. s účinností od 1.1.1993) neboť podle § 874 novelizovaného občanského zákoníku, práva a povinnosti z omezení převodu nemovitostí, jež vznikly před

1.1.1992, se řídí dosavadními předpisy, tj. již citovaným § 58n OZ z roku 1964.¹

Smluvní zástavní právo vzniklé před 1.4.1964 se řídilo ve smyslu § 506 OZ taktéž § 495 OZ s tím, že pochopitelně po tomto datu nemohla zástavní práva na základě smlouvy vznikat.

Zástavní věřitel mohl vykonávat své zástavní právo ať k movité či nemovité věci tak, že se musel obrátit po splatnosti své zajištěné pohledávky a současně až poté co dlužník dobrovolně nesplnil tuto zajištěnou pohledávku, žalobou k soudu za účelem uspokojení této pohledávky, tj. musel získat exekuční titul.

Zástavní právo pak k věcem movitým bylo realizováno prostřednictvím soudem nařízeného a soudem prováděného prodeje movitých věcí podle § 323 a násl. zák. č. 99/1963 Sb. – o.s.ř. v tehdy platném znění, s přednostním uspokojením pohledávky zástavního věřitele z výtěžku prodeje dle § 371/1 o.s.ř.

Výkon zástavního práva váznoucího na nemovitosti se realizoval opět k návrhu zástavního věřitele prostřednictvím soudem nařízeného (§335 a násl. o.s.ř.) a prostřednictvím státního notářství prováděného (§ 79 a násl. zákona č. 95/1963 Sb. - notářský řád) výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí, s právem přednostního uspokojení pohledávky zástavního věřitele z rozvrhu výtěžku získaného z prodeje nemovitosti.

2) Období od 1.5.1990 do 31.12.1991 za platnosti zákona č. 109/1964 Sb., hospodářský zákoník ve znění novely – zákona č.103/1990 Sb. a zákona č. 121/1962 Sb. , o hospodářské arbitráži ve znění novely – zákona č. 106/1990 Sb.

¹ „Nad jednou otázkou zástavního práva“ autor Prof.Dr.Jiří Švestka, Doc. Dr. Jiří Mikeš, Všechno 5/1993

V období od 1.5.1990 do 31.12.1991 zavedl pro hospodářsko právní závazkové vztahy tehdejší zákon č. 109/1964 Sb. – hospodářský zákoník ve znění novely z.č. 103/1990 Sb. (dále jen HZ) možnost vzniku smluvního zástavního práva mezi socialistickými organizacemi a to úpravou obsaženou v § 129c až 129i HZ. Ve smyslu tehdejšího § 129g/2 HZ vznikalo v případě, že zajištěná pohledávky nebyla ve stanoveném čase splněna, zástavnímu věřiteli právo domáhat se uspokojení ze zástavy dvojným možným způsobem :

A:

Ve smyslu ustanovení § 129g/4 HZ byl věřitel oprávněn, bylo-li tak písemně ujednáno v zástavní smlouvě a měl-li zástavu u sebe, prodat zástavu za úředně stanovenou cenu, s předchozí oznamovací povinností vůči zástavnímu dlužníkovi o zamýšleném prodeji. I když § 129g/4 HZ výslovně neuváděl, že dané právo vzniká pouze v případě, že zástavou byla věc movitá, z doslovního výkladu tohoto ustanovení (...měl ji u sebe..) vyplývá, že toto právo nemohlo vzniknout v případě, že zástavou byla věc nemovitá.

Pokud jde o tento způsob výkonu zástavního práva, tehdejší zákon č. 121/1962 Sb., o hospodářské arbitráži ve znění poslední novely, provedené zákonem č. 106/1990 Sb. (dále jen ZHA), neřešil procesní stránku realizace tohoto práva uvedeného v § 129g/4 HZ vůbec.

B:

V ustanovení § 129g/3 HZ pak byla obsažena zásada, dle níž se zástavní věřitel musel při realizaci zástavního práva ať na věc movitou (s výjimkou dle ustanovení § 129g/4 HZ) či nemovitou, obrátit s arbitrážní žádostí k hospodářské arbitráži s návrhem na prodej zástavy. Do pravomoci tehdejší hospodářské arbitráže pak ve smyslu ustanovení § 2/2 ZHA

spadalo i rozhodování o prodeji zastavené věci a o uspokojení pohledávky z jejího výtěžku. Orgány hospodářské arbitráže ve smyslu ustanovení § 42a/5 ZHA v rámci výkonu rozhodnutí o prodeji zastavené věci postupovaly přiměřeně podle § 323 a násl. o.s.ř. (u movitých věcí) nebo podle § 335 a násl. o.s.ř. (u nemovitých věcí), respektive v součinnosti se státními notářstvími při prodeji nemovitosti podle ustanovení § 79 a násl. notářského řádu.

Vzhledem k ustanovení 763/1 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku v platném znění (dále jen Obch.Z.) se právní vztahy vzniklé ze zástavních smluv, uzavřených mezi socialistickými organizacemi před 1.1.1992, řídí dosavadními předpisy. Na předmětné závazkové vztahy zajištěné zástavními právy k věcem movitým se tedy měl, lépe snad říci mohl, použít § 129g/4 HZ - tedy způsob prodeje movité zástavy zástavním věřitelem za úředně stanovenou cenu. Bohužel při absenci procesní normy pro tento způsob výkonu zástavního práva byla tato možnost prakticky nevyužitelná.

2.1. Zástavní právo zřízené podle hospodářského zákoníku

I. Zástavní smlouva dle § 129d hosp. zák. není neplatná jen proto, že nesplňuje všechny požadavky § 6 vyhlášky č. 23/1964 Sb., kterou se provádí zákon č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí, pokud označení předmětu nevzbuzuje žádné pochybnosti o tom, jaká nemovitost byla zastavena. Nelze totiž zaměňovat otázku (ne)platnosti smlouvy o zřízení zástavního práva s požadavky, jež odkazované ustanovení (v odstavci 2 větě první) určuje pro účely vyznačení právních vztahů k nemovitostem v evidenci nemovitostí.

II. Žádost o zápis zřízení zástavního práva do evidence nemovitostí nemusela obsahovat označení zajišťované pohledávky. Určení pohledávky, která je zástavním právem

zajišťována, je totiž podstatnou částí smlouvy o zřízení zástavního práva (§ 129d odst. 2 věta první hosp. zák.), přičemž z hospodářského zákoníku, jímž se vznik zástavního práva k nemovitosti na základě hospodářské smlouvy o zřízení zástavního práva uzavřené do 31. prosince 1991, řídí i po tomto dni a ani z jiného právního předpisu takový požadavek dovést nelze.²

Problematika smluvního zřízení zástavního práva před 1. lednem 1992 významně ovlivňovala zejména činnost bank při poskytování úvěrů a jejich zajišťování zástavním právem k nemovitostem.

Vzhledem k prudce se rozvíjejícím soukromému podnikání a tlaku na banky k poskytování finančních zdrojů pro tento, v tu dobu tak žádoucí společensko-ekonomický jev, však banky velmi těžce hledaly odpovídající způsob smluvního zabezpečení návratnosti poskytnutých zdrojů. V mnoha případech docházelo k tomu, že zástavu v podobě nemovitostí poskytovali podnikatelům, ať už fyzickým osobám podnikatelům nebo organizacím – fyzické osoby nepodnikatelé, tedy osoby odlišné od dlužníků. Nebylo jasné podle jakého právního režimu mají být s takovými osobami zástavní smlouvy uzavírány.

Občanský zákoník totiž ve znění platném a účinném v době od 1.4.1964 do 31.12.1991 neumožňoval platné zřízení zástavního práva smlouvou, a to ani podle ustanovení § 51 o tzv. nepojmenovaných smlouvách a podle hospodářského zákoníku ve znění novely provedené zákonem č. 103/1990 Sb., která nabyla účinnosti dne 1.5.1990, mohly smluvně zřizovat zástavní právo k zajištění závazku pouze subjekty hospodářsko-právních vztahů v souladu s §1 hospodářského zákoníku.

² Rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 29 Odo 1041/2005, ze dne 31. ledna 2006

Do doby, než tato nejasnost byla jednoznačně judikována soudy, vznikla celá řada zástavních smluv, které se následně ukázaly jako absolutně neplatné.

Tuto skutečnost lze velmi přehledně zdokumentovat na následujícím rozsudku Vrchního soudu v Praze. Bohužel pro bankovní sektor se však i zde výrazně negativně podepsala na jeho činnosti neúměrně dlouhá rozhodovací praxe soudů, s čímž se však potýkáme do značné míry do současnosti.

V předmětném sporu šlo o to, že žalobce – fyzická osoba - se u soudu prvního stupně domáhal vůči žalované bance určení neplatnosti zástavní smlouvy uzavřené 19.10.1991. Po skutkové stránce vycházel soud ze zjištění, že žalovaná uzavřela téhož dne úvěrovou smlouvu s fyzickou osobou – podnikatelem a zástavní smlouvu k nemovitosti se žalobcem, tedy že úvěrový obchod byl zajištěn osobou odlišnou od dlužníka. Jelikož byly právní vztahy účastníků založeny před 1.1.1992, došel správně k závěru, že je nutno je posuzovat s ohledem na ustanovení § 763 ObchZ podle právní úpravy do té doby platné.

Dal za pravdu žalobci, že občanský zákoník v té době výslovně neupravoval vznik zástavního práva, ale současně uvedl, že z této skutečnosti nelze jednoznačně dovozovat, že by občan – nepodnikatel nemohl uzavřít zástavní smlouvu jako smlouvu nepojmenovanou podle § 51 ObčZ, nebo podle úpravy obsažené v tehdy platném hospodářském zákoníku, tedy podle ustanovení § 129c a násl. HZ, na které se jak ve smlouvě úvěrové tak zástavní odkazovalo.

Vymezení subjektů hospodářského práva po novele z roku 1990 obsažené v ustanovení § 1 HZ pak nelze bez dalšího vyložit tak, že všichni účastníci hospodářsko-právních vztahů museli být pod sankcí neplatnosti úkonů podnikateli. Je podstatné, že

podnikateli byli účastníci hlavního právního vztahu, tj. strany úvěrové smlouvy a nikoli účastníci akcesorického vztahu, neboť mluvil-li zákon o zástavci, nemuselo jít podle přesvědčení soudu o zástavce – podnikatele. Soud prvního stupně žalobu v plném rozsahu zamítl.

Žalobce se ve lhůtě odvolal a odvolací soud po přezkoumání napadeného rozsudku dospěl k závěru, že odvolání je důvodné.

Občanský zákoník účinný od 1.4.1964 upravoval zajištění práv a povinností v § 52 a násl. Možnost smluvního zástavního práva vypustil a namísto něho zavedl institut omezení převodu nemovitosti - § 58 a násl. ObčZ, ve znění platném a účinném do 31.12.1991.

Navíc není správný názor, že občanský zákoník vůbec neznal nebo neupravoval zástavní právo. Pamatoval na ně v § 495 – závěrečná ustanovení, upravující „jiné občansko-právní vztahy“ podle jehož prvního odstavce mohla i za účinnosti tohoto znění zákona zástavní práva (věcné povahy) vznikat, avšak pouze ze zákona.

Tato citovaná ustanovení byla kogentní povahy a proto není správný závěr, že bylo možné uzavřít platně zástavní smlouvu za užití ustanovení § 51 ObčZ v době mezi 1.4.1964 a 31.12.1991 tedy před tzv. velkou novelou ObčZ provedenou zákonem č. 509/1991 Sb. s účinností od 1.1.1992.

Smlouva o zřízení zástavního práva uzavřená v uvedeném období podle § 51 občanského zákoníku by proto byla absolutně neplatná pro rozpor se zákonem - § 39 ObčZ.

Ze smlouvy, která byla účastníky uzavřena a jak je odkazováno již výše, vyplývalo, že se výslovně dovolávali ustanovení § 129c a násl. HZ ve znění novely provedené zákonem č.103/1990 Sb., která v citovaných ustanoveních přinesla úpravu zajištění závazků a na prvním místě uvedla

zástavní právo, které však v tehdejší úpravě nemělo povahu práva věcného.

Hospodářský zákoník však v ustanovení 129c a násl. výslovně neupravil jaký subjekt z pohledu ustanovení § 1HZ. (vymežující okruh vlastní působnosti) může ve smlouvě vystupovat jako zástavce a proto bylo nutno dospět k odpovědi na tuto otázku výkladem.

Jednotlivé způsoby zajištění závazků, tedy nejen zástavní právo, ale třeba i ručení, byla a i podle dnešní právní úpravy jsou instituty akcesorickými, což mimo jiné znamená, že co do své existence jsou odvislé od trvání – existence závazku hlavního.

Z § 1 HZ. vyplývalo, že upravoval 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 v těchto vztazích. Již z tohoto ustanovení bylo zřejmé, že novela hospodářského zákoníku měla záměr přiblížit v něm obsaženou úpravu zajištění závazků klasickým soukromoprávním institutům, zatím však ještě pouze pro subjekty hospodářsko-právních vztahů.

Přestože terminologie jednotlivých ustanovení novely nebyla jednotná, lze ze srovnání ustanovení upravujících zástavní právo s ručením zařazeným rovněž mezi způsoby zajištění závazků dovést, že nejen ručitelem, ale i zástavcem musel být subjekt uvedený v § 1 HZ. V § 129l upravujícím ručení se totiž výslovně hovoří o tom, že ručitelem povinné organizace je za tam uvedených předpokladů rovněž organizace – tedy organizace ve smyslu § 1 HZ. Stejně tak pokud se v § 129f hovoří o vlastníkovi nebo organizaci, která má k zastavené věci právo hospodaření, je

třeba výkladem dospět k závěru, že i vlastníkem zde HZ míní vlastníka – organizaci ve smyslu § 1 HZ.

Z uvedeného je zřejmé, že v dané věci nemohla být platně uzavřena zástavní smlouva se žalobcem, který nebyl v době jejího uzavření podnikatelským subjektem ve smyslu § 1 HZ ve znění novely provedené zákonem č.103/1990 Sb.

Z uvedených důvodů odvolací soud napadený rozsudek změnil a žalobě vyhověl.³

IV.

Právní úprava způsobů výkonu zástavního práva zástavním věřitelem od 1.1.1992 do současnosti.

1) Období od 1.1.1992 do 1.9.1998

Dne 1.1.1992 nabyl účinnosti obchodní zákoník (zákon č. 513/1991 Sb.) který zrušil hospodářský zákoník. Ten pozbyl účinnost s výjimkami stanovenými zákonem dne 31.12.1991. Obchodní zákoník na rozdíl od hospodářského zákoníku neobsahuje samostatnou úpravu institutu zástavního práva. Pouze v § 297 a násl. upravuje některá zvláštní ustanovení o zástavním právu, přičemž základní úprava zástavního práva se stala předmětem úpravy občanského zákoníku tedy z.č. 40/1964 Sb. ve znění novely zákona č. 509/1991 Sb. a to v § 151a a násl.

Základní právní úprava obsažená v § 151a OZ ve spojení s § 151f/1 OZ vychází ze zásady, že v případě, že zajištěná pohledávka zástavního věřitele není řádně a včas zástavním dlužníkem splněna, vzniká zástavnímu věřiteli právo domáhat se

³ Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 20.3.1996 sp.zn. 11 Cmo 19/96

uspokojení ze zástavy, bez ohledu na to zda je zástavou věc movitá či nemovitá, prostřednictvím soudu. Zástavní věřitel se musí při respektování této zásady, aby se domohl realizace svého zástavního práva, zásadně obrátit s žalobou na soud. Na základě vyvolaného nalézacího řízení, v případě úspěchu zástavního věřitele končícího pravomocným exekučním titulem, se uloží zástavnímu dlužníkovi povinnost splnit zajištěnou pohledávku.

Pokud ani tehdy zástavní dlužník svou povinnost – uspokojit zajištěnou pohledávku zástavního věřitele nesplní – nařídí pak soud na základě dalšího návrhu zástavního věřitele, podle ustanovení §323 a násl. o.s.ř. (u movitých věcí) a dle ustanovení § 335 a násl. o.s.ř. (u nemovitých věcí) výkon rozhodnutí prodejem věcí, která se uskuteční formou soudní dražby a z výtěžku se přednostně uspokojí zástavní věřitel.

Dva odlišné způsoby výkonu zástavního práva.

Speciální norma, obsažená v ustanovení § 299 Obch.Z., výhradně pro oblast obchodních závazkových vztahů tuto obecnou úpravu, obsaženou v § 151f OZ doplňuje a modifikuje zakotvením dvou odlišných způsobů výkonu zástavního práva zástavním věřitelem jak k věcem movitým tak k nemovitostem. Tím současně představuje dvě výjimky ze zásady uvedené v § 151f OZ připuštěním vzniku práva zástavního věřitele bez intervence soudu buď prodat zastavenou věc ve veřejné dražbě nebo realizovat své právo tzv. jiným vhodným způsobem.

Prodat zástavu ve veřejné dražbě je zástavní věřitel oprávněn pouze tehdy, pokud jsou splněny hmotně právní podmínky použití tohoto způsobu výkonu zástavního práva.

- a) Předně musí být zástavou buď nemovitost, nebo sice movitá věc, ale kterou má zástavní věřitel u sebe, nebo s kterou je

oprávněn nakládat. Při nenaplnění této podmínky by se zástavní věřitel mohl pouze domáhat uspokojení ze zástavy prostřednictvím soudu (§ 151f OZ).

b) Další hmotně právní podmínkou je povinnost zástavního věřitele včas upozornit zástavce, popřípadě i zástavního dlužníka na zamýšlený výkon zástavního práva prodejem věci ve veřejné dražbě. Zákon však neřešil důsledek nesplnění této informační povinnosti, nicméně šlo dovést, že při nedodržení této hmotně právní podmínky by příklepem ve veřejné dražbě vlastnické právo k zástavě na třetí osobu přešlo, zástavní věřitel by však ve smyslu ustanovení § 373 a násl. Obch.Z. odpovídal za škodu tím zástavnímu dlužníkovi, popřípadě zástavci, vzniklou.

Při splnění těchto hmotně právních podmínek vzniklo zástavnímu věřiteli na základě ustanovení 299/2 věta první Obch.Z. ve spojení s § 23 OZ zákonné zastoupení zástavního dlužníka (popřípadě zástavce) k tomu, aby vydražil zástavu jménem a v zastoupení zástavního dlužníka (popřípadě zástavce) ve veřejné dražbě. Nejednalo se tedy o zastoupení zástavce nebo zástavního dlužníka na základě plné moci udělené zástavnímu věřiteli s možností tuto plnou moc kdykoliv odvolat.

Při nedostatku zákonné procesní úpravy, která by odpovídajícím způsobem stanovila podmínky a průběh veřejné dražby zástavním věřitelem, nezbývalo praxi nic jiného než pro veřejnou dražbu zástavy – movité věci – použít zákon č. 174/1950 Sb., o dražbách mimo výkon rozhodnutí (účinnost od 1.1.1950) ve spojení s vyhláškou ministerstva vnitřního obchodu č. 4/1952 Ú.I., kterou se vydávaly podrobnější předpisy o dražbách mimo exekuci (účinnost od 5.1.1952).

Vydražitel pak v souladu s § 13 zák.č. 174/1950 Sb. nabyl vlastnické právo k vydražené movité věci příklepem s tím, že se

mu ve smyslu § 15/3 cit. zákona vydá osvědčení o nabytí věci v dražbě.

Citovaný zákon č. 174/1950 Sb. však nešlo použít pro veřejnou dražbu zástavy nemovité věci.⁴

V ustanovení § 3/1 zákona č. 174/1950 Sb. při vymezení předmětu dražby zákon výslovně uváděl, že dražit jde věci movité a práva (s výjimkou práv věcných). Zákon č. 174/1950 Sb. proto nešlo na prodej zástavy – nemovité věci, použít a to ani přímo ani analogicky.

Protože praxe nemohla připustit neřešitelnost dané problematiky, hledal se způsob jak tento nedostatek procesní úpravy odstranit. Jediný zákon, v té době platný, který upravoval veřejnou dražbu a to i nemovitostí, byl pouze pro potřeby tzv. malé nebo velké privatizace, byl zákon č. 427/1990 Sb., o převodech vlastnictví státu k některým věcem na jiné právnické nebo fyzické osoby ve spojení s prováděcí vyhláškou č. 535/1990 Sb., o veřejných dražbách při převodech vlastnictví státu k některým věcem na jiné právnické nebo fyzické osoby a o vstupném na tyto dražby.

Vydražitel pak v souladu s § 11/1 zákona č. 427/1990 Sb. nabyl vlastnické právo k vydražené nemovitosti s příklepem. Lze souhlasit se závěrem, že ve smyslu ustanovení § 7/1 zák.č. 265/1992 Sb. o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem je listinou, osvědčující nabytí vlastnického práva k nemovitostem příklepem ve veřejné dražbě, notářský zápis o právním úkonu (§ 62/2 zák.č. 358/1992 Sb., not. řád). Na základě tohoto notářského zápisu by pak měl příslušný katastrální úřad

⁴ V.Petrus – Legislativní zmetek, Právní praxe č.5/1993

provést zápis vlastnického práva k nemovitosti záznamem do katastru nemovitostí (§ 7/1 cit.zák. č. 265/1992 Sb.).⁵

Prodat zástavu – movitou nebo nemovitou – tzv. jiným vhodným způsobem připouštěl Obch.Z. v tehdy platném znění, v ustanovení § 299/2 věta za středníkem tehdy, stanoví-li to smlouva. Zákon blíže nevymezoval tento tzv. jiný vhodný způsob prodeje zástavy, na druhé straně však smluvní volnost v tomto směru ani nijak neomezoval.

Dle právní teorie lze mezi tento, tzv. jiný způsob prodeje zařadit zejména prodej movité nebo nemovité věci přímo předem smluvně dohodnutému zájemci, když při nesplnění splatné pohledávky se zástavní věřitel přímo stane vlastníkem zástavy (tzv. institut propadné zástavy).

Praxe tehdy přímo nevyklučovala, ba naopak hledala jak tento způsob výkonu zástavního práva zavést do praxe. Vycházelo se z předpokladu, že co není zakázáno je dovoleno a za situace, kdy je tento způsob výkonu zástavního práva mezi zástavním věřitelem a zástavním dlužníkem (zástavcem) smluvně dohodnutý, byla snaha, aby v případě nesplnění zajištěné pohledávky byla provedena tzv. soukromá dražba zástavy za podmínek ve smlouvě přesně specifikovaných s tím, že vydražiteli s nejvyšším podáním vznikne právo na uzavření kupní smlouvy se zástavním dlužníkem, s následným zápisem tohoto vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí dle § 2/1 zák. č. 265/1992 Sb.⁶

⁵ Ludvík Kopáč – příručka obchodního práva, Prospektum 1992

⁶ Fr. Faldyna – Poznatky z vymáhání pohledávek v souvislosti... Právo a podnikání č.3/ 1994

Smluvní ujednání v zástavních smlouvách.

Bankovní instituce se v té době snažily nalézt odpovídající formulaci smluvního ujednání v zástavních smlouvách, které by jim umožnilo rychlejší realizaci zástavního práva, zejména ve vztahu k zastaveným nemovitostem. Nemožnost domoci se realizace zástavy na nemovitosti v reálném čase způsobovala velké problémy v ekonomických výsledcích bank. Byly nuceny tvořit dodatečné opravné položky tak aby zabezpečily odpovídající míru kapitálové přiměřenosti, což se následně odráželo v daňových aspektech a rovněž v tvrdším přístupu bank vůči klientům v požadavcích na zajištění poskytovaných úvěrů. Jednou z cest tak byly například specifická ujednání v zástavních smlouvách nebo ve Všeobecných úvěrových podmínkách bank, které jim měly vylepšit postavení pro případ realizace zástavního práva. Tato ujednání se postupně vyvíjela s ohledem na tvrdě získávané zkušenosti bank z celé řady neúspěšných soudních řízení při vymáhání nesplacených úvěrů.

Jako příklad následně uvádím ujednání obsažená v zástavních smlouvách bank zhruba v období do roku 1995 :

„ Smluvní strany se dohodly dle § 299 odst.2 obchodního zákoníku, že pokud pohledávka a příslušenství zástavního věřitele nebudou řádně a včas dlužníkem zaplacený, je zástavní věřitel oprávněn k uspokojení své pohledávky a jejího příslušenství prodat jménem zástavce zastavenou nemovitost sám nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu minimálně ve výši tržní ceny aktualizované v době prodeje. Kupní smlouva bude uzavřena tak, že kupní cena za prodej zástavy bude uhrazena na účet zástavního věřitele. Z takto uhrazené kupní ceny zástavní věřitel uspokojí svou pohledávku včetně příslušenství a nákladů spojených s realizací zástavy. Případný přebytek kupní ceny poukáže zástavní věřitel do 30 dnů od vypořádání všech

pohledávek zástavního věřitele na běžný účet zástavce. Zástavce rovněž zmocňuje zástavního věřitele, aby jeho jménem podal návrh na zápis vkladu vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu. Zástavce k výše uvedenému zároveň tímto zástavního věřitele zmocňuje a zástavní věřitel toto právo přijímá. Toto zmocnění má platnost po celou dobu trvání pohledávek zástavního věřitele za dlužníkem, které jsou zajištěny touto zástavní smlouvou.

Tato dohoda nebrání tomu, aby uspokojení pohledávky zástavního věřitele ze zástavy bylo realizováno soudní cestou.

Toto zmocnění nebrání tomu, aby zástavní věřitel prodal nemovitost ve smyslu § 299 odst.2 obchodního zákoníku přímým prodejem svým jménem.⁷

Z dnešního úhlu pohledu je takové ujednání úsměvné, ale v tehdejší době, kdy právníci v bankách obtížně formulovali i žalobní tituly – zda žalovat na prosté plnění, či na povinnost strpět prodej zástavy, či kombinaci obého, v době kdy se aplikovaná teorie srovnávala s praxí soudů v průběhu mnoha let, se takovým ujednáním nelze divit.

Postupem času zejména na základě stále hojnější judikatury soudů se i tato ujednání měnila a dostala zhruba tuto současnou podobu, která je od předešlé nejen obsáhlejší ale předně pamatuje na celou řadu skutečností rozhodných pro úspěch banky v případě realizace zástavy :

Ujištění Zástavce.

Jedná se o snahu banky o co možná úplný a maximální výčet všech skutečností, které by mohly mít v budoucnu jakkoliv význam pro vlastní realizaci zástavního práva.

⁷ Volně zpracovaná citace ze zástavní smlouvy používané bankami v roce 1994

„Zástavce ujišťuje banku, že je jediným a výlučným vlastníkem Předmětu zástavy (či svého podílu na Předmětu zástavy) a je oprávněn Předmět zástavy ve prospěch banky zastavit, aniž by taková skutečnost měla vliv na existenci Předmětu zástavy, porušení právních předpisů, smluvně převzatých závazků či jiných povinností, kterými je Zástavce vázán nebo které se vztahují k Předmětu zástavy, či měla za následek vznik zvláštních povinností snižujících hodnotu Předmětu zástavy.

Zástavce dále banku ujišťuje, že s výhradou skutečností bance již sdělených, neexistují žádné skutečnosti, které by banka měla znát pro řádné posouzení hodnoty Předmětu zástavy jako zajištění Pohledávek banky, zejména: (a) na Předmětu zástavy či jakékoli jeho části, součásti nebo příslušenství, nevázne žádné věcné či jiné právo (například jiné zástavní právo, služebnost, nájemní právo nebo předkupní právo) zřízené ve prospěch Zástavce nebo jiné třetí osoby, ať již smluvně nebo jinak (například rozhodnutím finančního úřadu), ani se nelze důvodně domnívat, že by k založení nebo vzniku takového práva mělo dojít; (b) neexistuje žádná skutečnost, například soudní či jiný spor, která by mohl ohrozit právní postavení Zástavce jako majitele Předmětu zástavy (či podílu na Předmětu zástavy), a podle nejlepšího vědomí Zástavce se nelze domnívat, že by majetková práva Zástavce k Předmětu zástavy měla či mohla být jinak zpochybněna; (c) neexistuje žádná skutečnost, která by případnému nabyvateli Předmětu zástavy, který Předmět zástavy získá v důsledku výkonu práv banky ze zajištění, bránila v řádném a úplném využití Předmětu zástavy v souladu s jeho účelovým určením; (d) technický stav Předmětu zástavy neohrožuje účel zajištění, zejména případnou realizaci zástavního práva dle Smlouvy, zejména že Předmět zástavy a každá jeho součást a příslušenství jsou řádně zkolaudovány k účelu, k němuž jsou určeny, a Zástavce má veškerá další povolení a

souhlasy, které jsou pro užívání Předmětu zástavy vyžadovány, a Předmět zástavy je způsobilý být předmětem zajištění Pohledávek banky; (e) na Předmětu zástavy nevážnou jakékoli ekologické škody, zejména kontaminace půdy, a jsou řádně dodržovány veškeré předpisy o ochraně životního prostředí, prevenci vzniku ekologických škod a technické předpisy; a (f) technická údržba Předmětu zástavy a revize existujících sítí byly prováděny řádně, v pravidelných časových intervalech a o provedené údržbě a revizích existuje řádně archivovaná dokumentace.

V případě, že Předmětem zástavy je rozestavěná nemovitost, platí, že ujištění (každé jednotlivě) uvedená v tomto odstavci se použijí přiměřeně, a to s ohledem na stupeň rozestavěnosti Předmětu zástavy, avšak pouze pokud rozestavěnost Předmětu zástavy ze své povahy zcela nevyklučuje aplikovatelnost příslušného ujištění. Okamžikem, kdy Předmět zástavy bude již dostavěn, uplatní se výše uvedená ujištění v plném rozsahu.

Pravdivost a úplnost ujištění.

Následujícím ujednáním se banky snaží předejít nejasným, nepravdivým a neúplným prohlášením ze strany zástavců, opět ve snaze zabezpečit si pro případ realizace zástavních práv dobrou výchozí pozici pro případ realizace zástavního práva.

Zástavce se zavazuje zajistit, aby ujištění uvedená v této Smlouvě byla ode dne podpisu Smlouvy (včetně) pravdivá, úplná a nezkreslená a zajistí, aby taková zůstala až do doby řádného splnění Pohledávek banky, s výjimkou těch případů, kdy ke změnám uvedených ujištění dojde v souvislosti s přímým jednáním banky dle Smlouvy nebo jednáním Zástavce, které banky předem písemně schválí, nebo jednáním třetích osob,

kterému Zástavce nebude moci předejít ani odvrátit jeho důsledky na ujištění podle Smlouvy. Skutečnosti sdělené Zástavcem bance písemně při uzavření Smlouvy nejsou v rozporu s příslušnými ujištěními, ale toto zpřesňují. Zde uvedené povinnosti nebudou porušeny, pokud Zástavce zastaví Předmět zástavy další osobě, budou-li splněny podmínky stanovené zvláštním předpisem nebo touto Smlouvou (např. povinnost informovat banku o zřízení dalšího zástavního práva).

V následujících ujednáních týkajících se „Výkonu zástavního práva“ a „Složení ceny Předmětu zástavy“ se banky snaží sjednat předem procesní pravidla pro případ, že k takovým skutečnostem v průběhu existence smluvního vztahu s klientem dojde.

Výkon zástavního práva.

Pokud nebude kterákoli Pohledávka banky nebo její část zaplácena včas a řádně, je banka oprávněna přistoupit k výkonu práv ze zajištění v souladu s touto Smlouvou. Výslovně se zdůrazňuje, že banka může uplatnit veškerá či kterákoli práva ze zajištění, a to v úplném či dílčím rozsahu dle svého výlučného uvážení. Započtení na kupní cenu (úplatu) je možné pouze proti Pohledávce banky nebo její části, a to až do výše čistého výnosu z prodeje Předmětu zástavy (tj. po odečtení nákladů výkonu zástavního práva), a v případech stanovených právními předpisy. Vždy však platí, že banka může trvat výhradně na úhradě kupní ceny (úplaty) složením hotovostí u banky ve prospěch účtu banky, který bude ze strany banky pro tyto účely oznámen nebo bezhotovostním převodem na účet banky, který za tímto účelem bance sdělí (banka tedy nemusí umožnit započtení, jak je uvedeno výše).

Banka je oprávněna zpeněžit zástavu (i) ve veřejné dražbě dle podmínek stanovených zvláštním zákonem; (ii) výkonem zástavního práva prostřednictvím soudu v souladu s ustanoveními OZ a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění; a (iii) jiným způsobem předvídaným Smlouvou nebo právními předpisy, pokud to právní předpisy umožní.

V případě výkonu zástavního práva formou veřejné dražby je banka povinna písemně oznámit Dlužníkovi a Zástavci (pokud je Zástavce odlišný od Dlužníka) zamýšlený výkon zástavního práva touto formou alespoň pět (5) pracovních dní před uzavřením smlouvy o provedení veřejné dražby. Pro tento způsob výkonu zástavního práva je zástavní věřitel oprávněn vybrat dražebníka dle vlastního uvážení. Náklady prováděné veřejné dražby (tj. odměna dražebníka a účelně vynaložené náklady na přípravu a organizaci dražby) se hradí z výtěžku dražby. Ostatní podmínky výkonu zástavního práva formou veřejné dražby se budou řídit zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění.

Složení ceny Předmětu zástavy.

Zástavní právo zanikne (v souladu s platnými právními předpisy), složí-li Zástavce cenu Předmětu zástavy ve prospěch banky. Cenou Předmětu zástavy je tržní cena Předmětu Zástavy určená k době složení ceny Předmětu Zástavy odhadcem oprávněným k této činnosti. Odhadce výhradně bude jmenován a pověřen (v návaznosti na žádost Zástavce o složení ceny Předmětu Zástavy) ze strany banky. Náklady vyhotovení odhadu uhradí Zástavce způsobem sjednaným s bankou s ohledem na podmínky příslušného případu. Zástavce poskytne bance a odhadci veškerou součinnost nezbytnou či vhodnou při stanovení tržní hodnoty Předmětu zástavy, zejména u Předmětu zástavy umožní vstup do Předmětu zástavy, jeho prohlídku, průzkum statického zatížení, polohy, stavu sítí apod. a předá veškerou dokumentaci vztahující se k Předmětu zástavy, jejíž předání bude

nezbytné či vhodné k vypracování znaleckého posudku či jiné formy ocenění dle požadavků banky. Cena Předmětu zástavy je složena dnem, kdy se dostane řádně a v plné výši do dispozice banky, tj. zejména (i) složením hotovosti u banky ve prospěch účtu banky, který bude Zástavci oznámen, (ii) bezhotovostním převodem připsáním na účet banky, který bude Zástavci oznámen (okamžikem připsání částky na účet), (iii) vyzvednutím z notářské nebo soudní úschovy provedeném ze strany banky. O úmyslu složit cenu Předmětu zástavy je Zástavce povinen informovat banku s přiměřeným předstihem, minimálně však ve lhůtě dvaceti (20) pracovních dnů přede dnem složení ceny Předmětu zástavy dle pravidel stanovených v tomto odstavci.⁸

V současnosti banky také velmi často využívají při uzavírání zástavních smluv notáře, kdy je zástavní smlouva sepsána formou notářského zápisu s doložkou přímé vykonatelnosti. Zástavní smlouva má pak přibližně tuto podobu:

Výkon zástavního práva – notářský zápis

Obecná ustanovení o výkonu zástavního práva.

Pro případ, že zástavce (popř. dlužník, bude-li k okamžiku splatnosti pohledávky osobou od zástavce odlišnou) neuhradí zástavnímu věřiteli řádně a včas jeho splatnou pohledávku zajišťovanou zástavním právem podle této smlouvy, zástavce se zavazuje strpět uspokojení této pohledávky ze zástavy zástavním věřitelem zejména některým ze způsobů uvedených v tomto článku této zástavní smlouvy k nemovitostem, a to i v tom případě, když bude pohledávka promlčena. Uspokojení zástavního věřitele ze zástavy se řídí ustanovením § 165 a násl. občanského zákoníku.

⁸ Volně zpracovaná citace ze zástavní smlouvy používané bankami kolem roku 2005

Nezaplatil-li zástavce (popř.dlužník) zástavnímu věřiteli kteroukoliv splatnou pohledávku s příslušenstvím dle smlouvy o úvěru, nebo poté, co bylo od smlouvy o úvěru odstoupeno, nebo poté, do došlo k bezdůvodnému obohacení z důvodu neplatnosti smlouvy o úvěru, je zástavní věřitel oprávněn vykonat své zástavní právo podle své volby zejména některým z těchto způsobů:

- veřejnou dražbou mimo soudní výkon rozhodnutí*
- návrhem na soudní prodej zástavy*

Nezaplatil-li zástavce (popř.dlužník) zástavnímu věřiteli některou ze splátek pohledávky (úvěru) s příslušenstvím a v důsledku toho se stala celá pohledávka (úvěr) s příslušenstvím splatnou, může zástavní věřitel uspokojit svoji pohledávku s příslušenstvím návrhem na soudní výkon rozhodnutí na základě dohody se svolením k vykonatelnosti, která je uvedena v části B tohoto notářského zápisu. Toto ustanovení neomezuje zástavního věřitele podat návrh na výkon rozhodnutí prodejem zástavy i na základě jiného exekučního titulu než dohody se svolením k vykonatelnosti notářského zápisu

K výkonu zástavního práva nebo k uspokojení své pohledávky s příslušenstvím může zástavní věřitel přistoupit poté co vyzval zástavce (dlužníka) k vyrovnání svých splatných pohledávek s určením dodatečné lhůty ke splnění závazku v délce minimálně 1 (slovy: jednoho) měsíce ode dne doručení a upozorní v ní na zamýšlený výkon zástavního práva nebo na možnost uspokojení pohledávky. Výzva může být spojena s odstoupením od smlouvy o úvěru.

Ustanovení tohoto článku zástavní smlouvy k nemovitostem neomezuje zástavního věřitele vykonat své zástavní právo nebo uspokojit svoji pohledávku i jiným způsobem upraveným obecně závaznými právními předpisy platnými v době výkonu zástavního práva nebo uspokojení pohledávky.

Zástavní věřitel je oprávněn vykonat zástavní právo podle této smlouvy ve vztahu k zástavě, a to k jednotlivým nemovitostem tvořícím zástavu společně nebo zvlášť. Zástavní věřitel je oprávněn zvolit pro výkon zástavního práva každé z nemovitostí jiný postup realizace – výkonu

Výkon zástavního práva veřejnou dražbou

V souladu s ust. § 165 odst. 2 občanského zákoníku je zástavní věřitel oprávněn prodat zástavu při výkonu zástavního práva ve veřejné dražbě. Zástavce bere tuto skutečnost na vědomí.

Pokud zástavní věřitel zamýšlí vykonat zástavní právo prodejem zástavy ve veřejné dražbě (nedobrovolná dražba), musí dlužníka a popř. i zástavce, jde-li o osoby odlišné, písemně uvědomit o tomto svém záměru, a to výzvou na základě ustanovení článku VIII. odst. 5. této zástavní smlouvy k nemovitostem.

Právní úkony učiněné zástavcem po doručení písemné výzvy s upozorněním ve smyslu odst. 5 tohoto článku zástavní smlouvy k nemovitostem, jimiž by zástavu zcizil, zatížil, na základě kterých by došlo k uzavření nájemní smlouvy ohledně zástavy nebo jimiž by vznikly na zástavě nové závazky snižující její hodnotu nebo omezující možnost nakládat se zástavou, jsou neplatné. To neplatí, nebyla-li zástava vydražena nebo byla-li dražba zmařena a nekoná se opakovaná dražba, upustil-li dražebník od dražby nebo byla-li dražba neplatná. Veřejná dražba bude provedena v souladu s ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách.

Výkon zástavního práva soudním prodejem zástavy.

V souladu s ust. § 165 odst. 2 občanského zákoníku lze na návrh zástavního věřitele zpeněžit zástavu při výkonu zástavního práva soudním prodejem zástavy. Zástavce bere tuto skutečnost na vědomí.

Zástavní věřitel je oprávněn podat návrh na soudní prodej zástavy poté, co marně uplynula měsíční lhůta od doručení výzvy zástavního věřitele k uhrazení splatného závazku, jak je stanoveno v článku VIII. odst. 5 této zástavní smlouvy.

Prodej zástavy se řídí ustanoveními zák. č. 99/1963 Sb. (občanský soudní řád) ve znění platných právních předpisů. Pokud by se ustanovení tohoto článku zástavní smlouvy k nemovitostem dostalo do rozporu s právní úpravou soudního prodeje zástavy v době realizace zástavního práva, bude zástavní věřitel postupovat podle nové platné právní úpravy.

Soudní výkon rozhodnutí.

Zástavní věřitel je oprávněn podat návrh na soudní výkon rozhodnutí prodejem zástavy v souladu s příslušnými ustanoveními zák. č. 99/1963 Sb. (občanský soudní řád) ve znění platných právních předpisů.

Dohoda se svolením k vykonatelnosti notářského zápisu.

Dlužník, jako osoba povinná, se zavazuje splnit budoucí pohledávku a jiné nároky věřitele, jako osoby oprávněné, vyplývající ze závazkového právního vztahu vzniklého na základě smlouvy o poskytnutí úvěru na financování nemovitostí, reg. č. uzavřené dne2006, a věřitel, jako osoba oprávněná,

*tento závazek přijímá, přičemž dohoda se svolením k vykonatelnosti notářského zápisu má tyto náležitosti:.....*⁹

Výše uvedenou volnou citací smluvních ujednání jsem sice částečně porušil časovou posloupnost této práce, nicméně jsem přesvědčen, že pro názornost a srozumitelnost toto rozhodnutí snad celistvost práce nenaruší.

Propadná zástava

Dalším způsobem, jak by se mohl zástavní věřitel rychle domoci uspokojení své zajištěné pohledávky v případě, že zástavní dlužník pohledávku nesplnil řádně a včas byl tzv. možnost sjednat v zástavní smlouvě doložku o propadné zástavě.

Zda lze v zástavní smlouvě platně sjednat propadnutí zástavy, bylo v polovině devadesátých let dosti právně diskutovanou otázkou, neboť v tu dobu s ohledem na značný nárůst objemu poskytovaných úvěrů bankami, se tyto finanční instituce, více než jiné subjekty závazkových vztahů, potýkaly jak se zajišťovací tak zejména s uhrazovací funkcí zástavního práva. Rozsah účinnosti obou funkcí zástavního práva závisí na tom, do jaké míry může zástavní věřitel urychleně a zároveň bez větších nákladů dosáhnout splnění své pohledávky.

Věřitelé hledali způsob, jak do zástavních smluv v okamžiku jejich vzniku zařadit klauzuli o propadnutí zástavy v případě, že jejich zajištěná pohledávka nebude zástavním dlužníkem řádně a včas uhrazena.

Podstatou takového ujednání by bylo, že zástavní věřitel se stane bez dalšího vlastníkem zástavy v případě, kdy dlužník

⁹ Volně citováno ze vzoru notářského zápisu s laskavým svolením Mgr. Pavla Hutáka, notáře v Olomouci

nezaplatí řádně a včas, tedy kdy dlužník poruší svůj závazek zajištěný zástavním právem.

Při hledání jednoznačné odpovědi na to, zda tento způsob ujednání lze v praxi realizovat je nutno vycházet ze základní úpravy institutu zástavního práva jak v občanském tak v obchodním zákoníku.

V souvislosti s výkonem zástavního práva občanský zákoník stanoví, že není-li zajištěná pohledávka řádně splněna, může se zástavní věřitel domáhat uspokojení ze zástavy - § 151f odst.1 OZ. Z tohoto ustanovení vyplývá, že zástavní věřitel při nesplnění závazku dlužníka musí nejdříve získat exekuční titul na základě podané žaloby. Na základě takto získaného pravomocného exekučního titulu je pak zástavní dlužník povinen snášet uspokojení pohledávky, zajištěné zástavním právem a to cestou soudní exekuce na zástavu a zástavní věřitel může požadovat, aby z výtěžku prodeje zástavy byla uspokojena jeho pohledávka.

Obchodní zákoník významně doplnil způsob výkonu zástavního práva o již výše zmíněné možnosti dané věřiteli v citovaném ustanovení § 299 odst. 2, a to přípuštěním vzniku práva zástavního věřitele bez intervence soudu buď prodat zastavenou věc ve veřejné dražbě nebo realizovat své právo tzv. jiným vhodným způsobem.

Bylo otázkou, zda se od výše popsané zákonné úpravy zástavního práva bylo možno odchýlit.

Při vymezení rozsahu smluvní svobody OZ v ustanovení § 2 odst.2 stanoví, že účastníci občanskoprávních vztahů si mohou vzájemná práva a povinnosti upravit dohodou odchýlně od zákona jestliže to zákon výslovně nezakazuje, nebo pokud z obsahu ustanovení nevyplývá, že se od něj odchýlit nelze.

Z citovaných ustanovení vyplývá, že smluvní volnost se vztahuje pouze na úpravu závazkových vztahů ale nezahrnuje změnu věcných práv, tedy práv, která zakládá i zástavní smlouva.

Kogentnost úpravy občanského zákoníku, týkající se úpravy výkonu zástavního práva, vyplývá z toho, že mělo-li být zástavnímu věřiteli umožněno vykonat zástavní právo jiným způsobem, než stanoví občanský zákoník, bylo to třeba pro obchodní vztahy v obchodním zákoníku výslovně doplnit.

Tato doplňující úprava se však, jak je již výše popsáno, týkala pouze oprávnění zástavního věřitele vykonat zástavní právo prodejem zástavy mimo rámec soudního řízení.

Pokud by tedy úprava zástavního práva v občanském zákoníku měla dispozitivní charakter, nebylo by třeba zmíněné doplnění v obchodním zákoníku vůbec provádět, neboť smluvní strany by si mohly oprávnění zástavního věřitele prodat zástavu uvedeným způsobem dohodnout již v zástavní smlouvě.

Z toho lze dovodit, že kogentní úprava výkonu zástavního práva v občanském zákoníku nepřipouští smluvní úpravu o propadnutí zástavy, neboť úmluva, která ohrožuje zástavcovu vlastnictví, je v rozporu s účelem zástavního práva a tím se zákonem (§ 39 OZ).

Přestože ustanovení § 299/2 ObchZ má dispozitivní charakter – není zařazeno do seznamu kogentních ustanovení v § 263 ObchZ, a smluvní strany se tak od takového ustanovení mohou odchýlit - lze z obsahu tohoto ustanovení jednoznačně dovodit, že ObchZ stanoví pouze možnost vykonat zástavní právo prodejem zástavy, a to buď ve veřejné dražbě přímo na základě zákona, nebo z volné ruky na základě smluvního ujednání.

Strany si tedy mohli sjednat prodej zástavy mimo veřejnou dražbu a podmínky jakým způsobem má být zástava prodána. Nemohou však rozšiřovat výjimku, kterou ObchZ stanoví z kogentní úpravy výkonu zástavního práva v OZ.¹⁰

Proto je třeba dovodit, že ani při smluvní úpravě obchodních závazkových vztahů nelze platně sjednat v zástavní smlouvě doložku o propadnutí zástavy ve prospěch zástavního věřitele.

Konečně neplatnost doložky o propadnutí zástavy vyplývá i ze zákonné úpravy nabytí vlastnického práva.

Podle ustanovení § 132 odst.1 OZ lze nabýt vlastnické právo k věci na základě kupní, darovací nebo jiné smlouvy, děděním, rozhodnutím státního orgánu nebo na základě jiných skutečností stanovených zákonem.

Ze smluv však tvoří samostatný právní důvod – titul nabytí vlastnického práva pouze smlouvy, z jejichž povahy vyplývá, že na jejich základě má dojít k přechodu vlastnického práva. Mezi tyto smlouvy však zástavní smlouva patřit nemůže, která ani s doložkou o propadnutí zástavy nemůže tvořit samostatný právní důvod – titul nabytí vlastnictví.

K právu zástavního věřitele domáhat se uspokojení ze zástavy.

Zástavní věřitel se může podle právní úpravy účinné od 1.1.1992 do 31.8.1998 domáhat uspokojení ze zástavy při výkonu rozhodnutí prodejem nemovité zástavy jen na základě

¹⁰ „Lze v zástavní smlouvě platně ujednat propadnutí zástavy?“ právní rozhledy č.5/1995 JUDr. Ludvík Kopáč, Csc., Prof. JUDr. Jiří Švestka, DrSc.

vykonatelného rozhodnutí, popřípadě jiného titulu pro výkon rozhodnutí, směřujícího proti zástavnímu dlužníkovi.¹¹

Právo zástavního věřitele domáhat se uspokojení ze zástavy (§ 151f odst. 1 občanského zákoníku ve znění účinném od 1.1.1992 do 31.8.1998), nebyla-li zástavním právem zajištěná pohledávka řádně a včas splněna, může být v řízení před soudem vyjádřeno jen jako nárok na zaplacení zajištěné pohledávky (popřípadě též jejího příslušenství) s tím, že uspokojení této pohledávky se oprávněný zástavní věřitel může domáhat jen z výtěžku prodeje zástavy.¹²

Výkon zástavního práva zřízeného do 31.8.1998 a nedobrovolná dražba.

I. Bylo-li zástavní právo k zajištění pohledávky zřízeno v době od 1.1.1992 do 31.8.1998 a vznikli-li v této době také nárok zástavního věřitele na uspokojení ze zástavy, řídí se uspokojení zástavního věřitele i v době po 1.9.1998 ustanovením § 151f občanského zákoníku ve znění účinném do 31.8.1998. Podle ustálené judikatury soudů právo zástavního věřitele domáhat se uspokojení ze zástavy podle ustanovení § 151f odst.1 občanského zákoníku ve znění účinném do 31.8.1998 lze vyjádřit jen jako jeho nárok na zaplacení zajištěné pohledávky (a jejího příslušenství) s tím, že uspokojení pohledávky se oprávněný zástavní věřitel může domáhat jen z výtěžku prodeje nebo jiného zpeněžení zástavy.

¹¹ usnesení Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 26.7.1994 sp. zn. 5 Co 1599/94, uveřejněné pod č. 13 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, roč. 1996

¹² Usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 21 Cdo 426/2005 ze dne 23. listopadu 2005.

II. V případě, že nedobrovolnou dražbu navrhuje zástavní věřitel, kterému vznikl nárok na uspokojení ze zástavy v době od 1.1.1992 do 31.8.1998 podle v té době platného ustanovení § 151f odst.1 občanského zákoníku, jsou splněny podmínky k provedení dražby podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona o veřejných dražbách tehdy, jestliže mu vykonatelné soudní rozhodnutí, vykonatelný rozhodčí nález nebo notářský zápis se svolením k vykonatelnosti přiznává vůči zástavnímu dlužníku pohledávku "s dodatkem", že se jejího uspokojení může domáhat z výtěžku prodeje nebo jiného zpeněžení zástavy.

Výjimka z tohoto pravidla nastává jen tehdy, domáhá-li se zástavní věřitel prodeje zástavy, která je ve vlastnictví dlužníka, jemuž bylo vykonatelným rozhodnutím soudu, vykonatelným rozhodčím nálezem nebo notářským zápisem se svolením k vykonatelnosti uloženo zajištěnou pohledávku zaplatit bez zřetele k tomu, zda byla zajištěna zástavním právem; za situace, kdy dlužník (tzv. osobní dlužník) je současně zástavním dlužníkem, totiž rozhodnutí soudu nebo jiný výše uvedený titul pro výkon rozhodnutí ukládající dlužníku splnit (zaplatit) pohledávku zástavního věřitele představuje právní prostředek způsobilý postihnout veškerý majetek dlužníka a tedy i zástavu, ohledně které zástavní věřitel navrhuje provedení nedobrovolné dražby.¹³

Právní úprava způsobu výkonu zástavního práva, období od 1.9.1998

Ustanovení občanského zákoníku, která se týkala úpravy zástavního práva byla novelizována zákonem č. 165/1998 Sb., který nabyl účinnosti od 1.9.1998.

¹³ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 21 Cdo 2672/2004, ze dne 15. listopadu 2005

Došlo především k novelizaci ustanovení § 151f, ve kterém je uvedeno, že není-li zajištěná pohledávka řádně a včas splněna, může zástavní věřitel u soudu navrhnout prodej zástavy, a to i tehdy, kdy zajištěná pohledávka je promlčena (původní znění obsahovalo pouze, že se může zástavní věřitel domáhat uspokojení ze zástavy, aniž by bylo konkretizováno jakým způsobem).

V článku IV. zákona č. 165/1998 Sb. byla současně provedena změna občanského soudního řádu v ustanovení § 274 o.s.ř., kde bylo vloženo nové písmeno a) a bylo změněno ustanovení § 372 o.s.ř.

Tato změněná právní úprava zástavního práva, která se stala účinná od 1.9.1998, poskytovala zástavnímu věřiteli (s výjimkou sporně aplikovatelného ustanovení § 299/2 obchodního zákoníku) právo navrhnout u soudu prodej zástavy a uspokojit se z výtěžku prodeje zástavy, aniž by musela být zástavnímu věřiteli přiznána pohledávka vykonatelným soudním rozhodnutím nebo jiným titulem, podle kterého lze nařídit výkon rozhodnutí.

Do této doby se mohl zástavní věřitel domáhat uspokojení ze zástavy při výkonu rozhodnutí prodejem nemovité zástavy jen na základě vykonatelného rozhodnutí, popřípadě jiného titulu pro výkon rozhodnutí směřujícího proti zástavnímu dlužníkovi. K tomuto závěru dospěla soudní praxe viz. Rozhodnutí R 13/98 nebo R 46/98. Ve vztahu k novelizovanému znění § 151f občanského zákoníku je nutné konstatovat, že zákon č. 165/1998 Sb. obsahuje sice přechodná ustanovení ve svém článku VI., avšak k zástavnímu právu a k prodeji zástavy nebyla žádná zvláštní přechodná ustanovení přijata.

S ohledem na tuto skutečnost bylo nutné řešit otázku zpětné účinnosti této novely ve vztahu k předchozí právní úpravě. Právní teorie nepřipouští tzv. pravou zpětnou účinnost – retroaktivitu – a

v daném případě bylo nutno dovodit, že se sice novým právním předpisem mají řídit vztahy vzniklé před jeho účinností, avšak ode dne jeho účinnosti s tím, že samotný vznik právních vztahů a nároky z těchto vztahů vzniklé před účinností nového právního předpisu se řídí dosavadní právní úpravou.¹⁴

S přihlédnutím k této zásadě, která vyjadřuje v právní teorii připouštěnou nepravou zpětnou účinnost je rozhodující zkoumat, kdy vznikl nárok zástavního věřitele na uspokojení zastavené pohledávky ze zástavy.

Nejvyšší soud ČR dovedl právní větu, na základě které se nárok zástavního věřitele na uspokojení zajištěné pohledávky ze zástavy, který vznikl před účinností zákona č. 165/1998 Sb., i v době po 1.9.1998 řídí ustanovením §151f občanského zákoníku ve znění účinném do 31.8.1998.¹⁵

Tento právní závěr který je obsažen v citovaném rozhodnutí, se však z důvodů v něm uvedených musel promítat i do dalších aplikací přechodných ustanovení, která jsou již obsažena v dalších úpravách zástavního práva v novelizacích občanského zákoníku, a to zákona č. 367/2000 a 317/2001 Sb.

Zjevné označení movité věci (ObčZ do 31.12.2000)

Jedním ze specifik zástavního práva k movitým věcem dle ObčZ ve znění účinném do 31.12.2000 bylo i zjevné označení zastavené věci. Tento závěr se dovozoval z ustanovení § 151b odst. 4 věty druhé ObčZ (v rozhodném znění).

¹⁴ Knapp V. : Teorie práva: ZČU Plzeň 1994, Nález ÚS ČR č. 38 Sb.n.u. US, sv.1, roč.94 uveřejněný pod č. 164/94 Sb

¹⁵ publikováno pod R 70/2000, shodně též R 96/2000 uveřejněné v Soudní judikatuře č. 9/2000

Bylo dovozováno, že má-li mít uvedená věta dobrý smysl, pak ji nelze vztáhnout k podstatným náležitostem zástavní smlouvy formulovaným v § 151b odst. 4 větě první obč. zák., tím by se jen pro zástavní smlouvu opakoval požadavek formulovaný pro každý právní úkon obecně v § 37 obč. zák., nadto jen u jednoho druhu zástavy (totiž věci).

Logickým a historickým výkladem pak právní teorie dospívala k závěru, že přes nedostatečné legislativní vyjádření se v ustanovení § 151b odst. 4 větě druhé obč. zák. „skrývá“ další modus zástavního práva k movitým věcem – zjevné označení věci.

Podle ustanovení § 151b obč. zák. v rozhodném znění pak platilo, že zástavní právo vzniká na základě písemné smlouvy, schválené dědické dohody nebo ze zákona (odstavec 1). Ke vzniku zástavního práva na základě smlouvy je u movitých věcí třeba odevzdání věci zástavnímu věřiteli, nebo vyznačení vzniku zástavního práva v listině, která osvědčuje vlastnictví zástavce k předmětu zástavy a která je nezbytná k nakládání s věcí.

Namísto odevzdání věci se mohou zástavce a zástavní věřitel dohodnout na odevzdání věci jiné osobě, aby ji pro ně uschovala (odstavec 3). Ve smlouvě o zřízení zástavního práva se musí určit předmět zástavního práva (zástava) a pohledávka, kterou zabezpečuje. Věc se musí označit tak, aby její zastavení bylo každému zjevné (odstavec 4).

Při zřízení zástavního práva na základě smlouvy je třeba rozlišovat právní důvod nabytí zástavního práva a právní způsob jeho nabytí. Zástavní smlouva je právní důvod nabytí zástavního práva. I když z takové smlouvy vznikají jejím účastníkům práva a povinnosti, ke vzniku zástavního práva podle ní ještě nedochází;

k němu dojde, jen jestliže nastane zákonem stanovený tzv. modus adquirendi – právní způsob nabytí zástavního práva.

Podle právní úpravy obsažené v občanském zákoníku (v rozhodném znění) je u movitých věcí právním způsobem nabytí zástavního práva odevzdání věci zástavnímu věřiteli nebo předání věci do úschovy nebo ke skladování pro zástavního věřitele i zástavního dlužníka u třetí osoby, bylo-li to dohodnuto, nebo vyznačeno zástavní právo v listině, která osvědčuje vlastnictví zastavené věci a která je nezbytná k nakládání s věcí.

Proto v případech, kdy v praxi zůstaly zastavené movité věci v držení zástavců (nebyly odevzdány zástavnímu věřiteli ani – po dohodě – do úschovy nebo ke skladování třetí osobě), je nepochybné, že zástavní právo k takto zastaveným věcem nevzniklo, i když existovala zástavní smlouva.

Listina, o které pojednává § 151b odst. 3 obč. zák. v rozhodném znění, musí jednak osvědčovat vlastnictví zástavce k předmětu zástavy (musí jít o listinu, která činí vlastnictví zástavce jistým nebo alespoň pravděpodobným), jednak musí být nezbytná k nakládání s věcí v právním (nikoli faktickém) smyslu slova.¹⁶

Například často zmiňovaný doklad jako „Faktura“ z tohoto pohledu není ani dokladem, který by osvědčoval vlastnictví movité věci, ani dokladem nezbytným k nakládání s věcí.

Dalším modem zástavního práva k movitým věcem v rozhodné době bylo totiž i zjevné označení zastavené věci. Tento modus zástavního práva k movitým věcem znaly dřívější právní úpravy. To lze dokumentovat např. poukazem na ustanovení § 452 tzv. obecného zákoníku občanského (vyhlášeného císařským

¹⁶ Bureš.J. – Drápal.L. : Zástavní právo v soudní praxi, 2. vydání, Praha, C.H.Beck 1997 str.10

patentem ze dne 1. června 1811, č. 946 Sb. z. s. a převzatého do československého právního řádu recepcí provedenou prvním zákonem československým ze dne 28. října 1918, č. 11 Sb. z. a n.), dále poukazem na ustanovení § 191 odst. 1 tzv. středního občanského zákoníku (zákona č. 141/1950 Sb.), na ustanovení § 169 odst. 1 zákoníku mezinárodního obchodu (zákona č. 101/1963 Sb.) a na ustanovení § 129f odst. 2 hospodářského zákoníku (zákona č. 109/1964 Sb.), ve znění účinném od 1. května 1990.

V době od 1. ledna 2001 do 30. prosince 2001 s tímto způsobem nabytí zástavního práva výslovně počítal i stávající občanský zákoník (srov. jeho § 158 odst. 2 obč. zák.).

Pro úpravu platnou v rozhodné době se závěr o možnosti zřídit zástavní právo zjevným označením zastavené věci dovozoval z výše cit. ustanovení § 151b odst. 4 věty druhé obč. zák. v rozhodném znění.

Bylo dovozováno, že má-li mít uvedená věta dobrý smysl, pak ji nelze vztáhnout k podstatným náležitostem zástavní smlouvy formulovaným v § 151b odst. 4 větě první obč. zák. - tím by se jen pro zástavní smlouvu opakoval požadavek formulovaný pro každý právní úkon obecně v § 37 obč. zák., nadto jen u jednoho druhu zástavy a to u věci.

Logickým a historickým výkladem pak právní teorie dospívala k závěru, že přes nedostatečné legislativní vyjádření se v ustanovení § 151b odst. 4 větě druhé obč. zák. „skrývá“ další modus zástavního práva k movitým věcem – zjevné označení věci.¹⁷

¹⁷ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp.zn 29 Odo 641/2003 ze dne 30.9.2005

Zákony, popřípadě novely zákonů, které významným způsobem ovlivnily realizaci zástavního práva.

S účinností od 1.5.2000 byl přijat zákon č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách. Důvodem pro přijetí tohoto zákona byla skutečnost, že existující právní předpisy neumožňovaly účinně zpeněžovat nemovitosti, které byly ve prospěch věřitelů zastaveny.

Tento zákon upravuje jak veřejné dražby, které jsou prováděny na návrh věřitele (dražby nedobrovolné), tak dražby prováděné na návrh vlastníka věci (dražby dobrovolné). Průlomem v uvedené zákoně je především ta skutečnost, že umožňoval prodej věci v zástavě na návrh věřitele za podmínek stanovených zákonem bez exekučního titulu.

S účinností od 1.5.2000 byla také přijata velmi významná novela zákona č. 328/1991 Sb. o konkurzu a vyrovnání, a to zákon č. 105/2000 Sb. Tato novela se rovněž velmi významným způsobem dotkla možnosti a způsobů uspokojování pohledávek věřitelů.

S účinností od 1.1.2001 byla přijata velmi významná novela zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu a to zákonem č. 30/2000 Sb. Tato novela zásadním způsobem posiluje práva věřitele především v tzv. exekučním řízení a zcela nově upravuje prodej zástavy (§ 338 písm. a) když tento bylo možno realizovat za podmínek stanovených zákonem v § 200y a násl. na základě proběhlého řízení o soudním prodeji zástavy. Výsledkem takového řízení bylo usnesení soudu, kterým byl povolen prodej zástavy (§ 200z odstavec 2). Tímto procesním ustanovením byl zákonodárcem zaveden specifický exekuční titul, kterým je usnesení soudu o povolení prodeje zástavy.

Významným způsobem byl také novelizován občanský zákoník a to zákonem č. 367/2000 Sb., a to v části upravující právo zástavní a zadržovací. Tato novela zcela nově konstruuje zástavní právo, ruší úpravu zástavního práva v obchodním zákoníku a v přechodných ustanoveních se zabývá i tím, podle jakých právních předpisů se postupuje při uspokojování ze zástavy.

Části týkající se zástavního práva byly dále novelizovány zákonem č. 317/2001 Sb., která legislativně přesněji vymezuje novou úpravu zástavního práva obsaženou v předchozí novelizaci a také nově zavádí registraci zástavních práv k věcem, které nejsou předmětem evidence v katastru nemovitostí v rejstříku zástav Notářské komory ČR.¹⁸

V.

Zásadní změny zástavního práva na základě novel Občanského zákoníku provedené zákonem č. 367/2000Sb. a zákonem 317/2001 Sb.

Od znovu zavedení institutu zástavního práva do našeho právního řádu zákonem č. 509/1991 Sb. a souběžně přijetím i zákona č. 513/1991 Sb. doznala právní úprava institutu zástavního práva celé řady více či méně významných změn. V tomto poměru však poslední dvě přímé novely Občanského zákoníku, jejichž předmětem bylo právě zástavní právo, představují změnu podstatného rozsahu a dopadu.

Záměrem těchto dvou novelizací úpravy zástavního práva, tj. novely provedené zákonem č. 367/2000Sb. (účinné od 1.1.2001) a zákonem 317/2001 Sb. (účinné od 1.1.2002) bylo jednak

¹⁸ JUDr. Jan Kocina Zástavní právo v ČR po poslední novelizaci – Bulletin Advokacie č.5/2002

zpřesnit a sjednotit výchozí právní úpravu a jednak, jako u několika předchozích novel, přinést zvýšení efektivity tohoto zajišťovacího institutu. Změny se dotkly jak vlastní hmotně právní úpravy tak i procesně právní stránky, konkrétně výkonu zástavního práva, tj. dosažení naplnění jeho uhrazovací funkce, tedy zpeněžení zástavy.

1. Změny zástavního práva dle novely občanského zákoníku zákonem č. 367/2000 Sb.

Tato novela přinesla velmi významné změny v úpravě zástavního práva. Především zrušila určitá specifická ustanovení týkající se zástavního práva v obchodně právních vztazích obsažená v ustanovení § 297 a násl. ObchoZ. Základní úprava zástavního práva tak počínaje dnem 1.1.2001 je obsažena pouze v občanském zákoníku a v přechodných ustanoveních se z.č. 367/2000 Sb. zabýval i tím, podle jakých právních předpisů se postupuje při uspokojování ze zástavy.

S účinností od 1.ledna roku 2001 byla provedena změna v ustanovení § 153 obchodního zákoníku, v níž se stanovilo, že podnik může být předmětem zástavy, pokud tak stanoví zvláštní předpis. Autoři novely občanskoprávní úpravy tak přesunuli – celkem pochopitelně – odpovědnost za provedení právní úpravy zastavení podniku na autory novely úpravy obchodně právní. Důvodem byla jistě mimo jiné složitost a náročnost provedení takové úpravy z hlediska vazeb na právo finanční.

Přesto však byla změna účinná od 1.ledna toho roku nejasná a nejednoznačná, neboť na jedné straně stanovil občanský zákoník, že podnik může být předmětem zástavy, pokud tak stanoví zvláštní předpis, na straně druhé však uznával možnost zastavení jakýchkoliv věcí bez jejich dalšího rozlišení a obchodní

zákoník vymezil v ustanovení §5 odstavec 2, že podnik je věcí hromadnou.

Ve vztahu k vymezení podniku jako předmětu zástavy, nebylo jasné co bylo míněno zastavení jiné věci hromadné, když s výjimkou podniku se vždy jedná o zastavení souboru věcí, souboru práv nebo souboru věcí a práv. Pokud by se jednalo o části podniku, byly i takové názory, že části podniku neexistují.

Vycházely ze skutečnosti, že ve starších právních předpisech se sice občas skutečně užívalo označení „část podniku“, ale podle současného vymezení pojmu podniku, vycházejíc rovněž z právního názoru Nejvyššího soudu České republiky, se jedná o organizační složky podniků, tedy ve skutečnosti o samostatné podniky. Organizační složky podniků mají samostatně zavedeno účetnictví a jedná se o ucelené soubory práv a závazků, čímž se v souladu s ustanovením § 5 obchodního zákoníku stávají samostatnými podniky.

Bylo nutno ještě dopracovat otázku evidence vzniku zástavního práva vůči jednotlivým složkám podniku zástavního dlužníka, respektive zástavce odlišného od dlužníka. Pokud se totiž jedná o podnik v provozu, je nutné si uvědomit, že při provozu neustále vznikají nové závazky a nové pohledávky a zástavní právo by mělo zákonitě postihnout i je, jakož i průběžně zpracovávané suroviny, polotovary subdodávky a jiné.

S ohledem na potřebu vymezit přiměřeným způsobem otázku zastavení obchodního podílu, což nebylo možné realizovat v oblasti občanskoprávní, neboť tam chybí přiměřené vymezení obchodního podílu, bylo do obchodního zákoníku rovněž s účinností od 1.1.2001 doplněno zvláštní ustanovení o zastavení obchodního podílu v společnosti s ručením omezeným a to v §

117a obchodního zákoníku a v § 156 odst.5 byly upraveny podmínky vztahující se k zastavení akcií.

Podmínkou vzniku zástavního práva k obchodnímu podílu je nově zakotven předchozí souhlas valné hromady, pokud je převod obchodního podílu podmíněn souhlasem valné hromady, což explicitně vychází z ustanovení § 115 obchodního zákoníku, který podmiňuje převod obchodního podílu souhlasem valné hromady, pokud ve společenské smlouvě není zvlášť ujednáno, že souhlasu není zapotřebí. Zástavní právo k obchodnímu podílu vzniká zápisem zástavního práva do obchodního rejstříku a návrh je oprávněna podat kterákoliv ze stran zástavní smlouvy. Z hlediska formy, je obligatorně stanovena povinnost písemné smlouvy s ověřenými podpisy.

Realizace zástavního práva k obchodnímu podílu společnosti.

Realizace zástavního práva k obchodnímu podílu společnosti je pak možná buď prodejem zástavy v obchodní veřejné soutěži podle ustanovení § 281 až 288 obchodního zákoníku, tedy zákonem upraveným postupem směřujícím k uzavření kupní smlouvy nebo zpeněžit zastavený obchodní podíl ve veřejné dražbě, což je určitě transparentnější postup.

Praxe však v tu dobu hledala odpověď na otázku, zda se bude postupovat podle ustanovení části druhé nebo ustanovení části třetí zákona č. 26/2000 Sb. O veřejných dražbách, neboť ustanovení odstavce 4 § 117a obchodního zákoníku se stanoví, že zástavní věřitel je oprávněn ve veřejné soutěži nebo veřejné dražbě prodat zástavu svým jménem.

Další podmínky jako například povinnosti zástavního dlužníka, účinky zástavního práva vůči právním nástupcům

společníka v společnosti s ručením omezeným, možnost odporovat zpeněžení zástavy veřejnou dražbou, další způsoby zániku zástavního práva mimo způsob uvedený v ustanovení § 117a odstavec 5 obchodního zákoníku, jakož i neplatnost některých ujednání, nepřiměřeně omezujících zástavního dlužníka respektive zástavce odlišného od dlužníka v právech vůči zástavě, se řídí obecnou občanskoprávní úpravou.

Zvláštní úprava nebyla provedena ohledně zástavního práva k obchodnímu podílu pro zajištění pohledávky správce daně zástavním právem podle ustanovení § 72 zákona č. 337/1992 Sb. o správě daní a poplatků. Je však otázkou, nakolik by byla právní úprava práva zástavního věřitele zpeněžit zástavu postupem podle obchodního zákoníku slučitelná s právní úpravou postupu správce daně při vymáhání daňových nedoplatků.

Přechodná ustanovení z.č. 367/2000Sb.

Tato novela (367/ 2000 Sb.) občanského zákoníku také obsahuje, a to v části páté, čl. V. přechodná ustanovení, přičemž pod bodem 1. je v nich uvedeno, že zástavní práva, jejichž rozsah byl vymezen přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, zůstávají zachována se všemi účinky podle dosavadní právní úpravy i pro nabytí účinnosti tohoto zákona. Uspokojení ze zástavy se však řídí tímto zákonem. Z těchto přechodných ustanovení lze dovodit, že pro posouzení dříve vymezeného zástavního práva bude rozhodující původní hmotně právní úprava občanského zákoníku s tím, že pro způsob uspokojování ze zástavy bude již platit nově přijatý zákon účinný od 1.1.2001

V těchto přechodných ustanoveních se objevuje pojem „vymezení zástavního práva“, nikoliv předchozí a také i následně používaný právní termín vztahující se ke vzniku právního vztahu a nárokům z těchto vztahů vzniklých. Pojmy vymezení a vznik nelze

zaměňovat. Zástavní právo bude zpravidla vymezeno smlouvou o zřízení zástavního práva, vzniká však zpravidla k datu pozdějšímu, například k datu jeho vkladu do katastru nemovitostí.¹⁹

Z přechodných ustanovení je zřejmé, že bylo nutné zkoumat, v jakém období bylo vymezené zástavní právo a z toho dovozovat případnou aplikovatelnost zákonné úpravy obsažené v novele občanského zákoníku č. 367/2000 Sb. s tím, že by způsob realizace zástavního práva v řízení o soudním prodeji zástavy měl být již podle nové právní úpravy.

2. Změny zástavního práva dle novely občanského zákoníku, zákonem č. 317/2001 Sb.

Zástavní právo, tak jak vyplývá z posledních novelizací výše uvedenými zákony, patří do skupiny práv k věcem cizím, která jsou upravena v hlavě třetí § 151n a násl. a to v oddílu druhém § 152 a násl. a jak je popsáno dále, vykazuje dva základní principy, a to princip priority a princip akcesority a má dvě základní funkce, a to funkci zajišťovací a funkci uhrazovací.

Zástavní právo slouží k zajištění práv na plnění a povinností splnit závazek vyplývající ze závazkového právního vztahu při nesplnění povinnosti dlužníka splnit svůj obligační závazek má věřitel právo být uspokojen ve vztahu k zajišťované pohledávce z ceny zástavy, přičemž zástavnímu věřiteli se dostává přednostního postavení – princip priority.

Vznik i trvání zástavního práva nerozlučně souvisí se zajišťovanou pohledávkou a změna v osobě vlastníka zástavy

¹⁹ Krpata, P. : Řízení o soudním prodeji zástavy, in: Právní rádce 8/2001

nemá vliv na trvání zástavního práva – princip akcesority. Zástavní právo jako právo akcesorické má dvě výše zmiňované funkce a to zajišťovací a uhrazovací, které přicházejí v úvahu tehdy, pokud není splněna zajišťovaná pohledávka.²⁰

S přijetím novely občanského zákoníku zákonem č. 317/2001 Sb. (účinnost od 1.1.2002) došlo k legislativně přesnějšímu vymezení nové úpravy zástavního práva obsažené v předchozích novelizacích občanského zákoníku a také se nově zavedl princip registrace zástavních práv k věcem, které nejsou předmětem evidence v katastru nemovitostí, a to v tzv. Rejstříku zástav Notářské komory České republiky.

V § 152 je zástavní právo definováno jako institut, který slouží k zajištění pohledávky pro případ, že dluh, který jí odpovídá, nebude včas splněn s tím, že v tom případě lze dosáhnout uspokojení z výtěžku zpeněžení zástavy. Oproti předchozí právní úpravě je v § 153 rozšiřována možnost hodnot, které mohou být předmětem zástavy o podnik, nebo jinou věc hromadnou, která tvoří jeden funkční celek na rozdíl od souboru věcí, kde je dána pluralita objektů.

V ustanovení § 154 je poukazováno na to, že ustanovení občanského zákoníku se použijí jako obecná i pro jiná zástavní práva upravená ve zvláštních předpisech, tj. například pro zástavní právo k obchodnímu podílu, pro zástavní právo k cenným papírům, a to i tehdy, pokud zvláštní zákony, které tato zástavní práva upravují, nestanoví něco jiného. Toto ustanovení vyjadřuje subsidiaritu občanského zákoníku ve vztahu k jiným speciálním předpisům.

Nově se v § 155 formuluje odstavce pátého, kde je uvedeno, že zástavní právo se vztahuje na nároky zástavního věřitele

²⁰ Švestka, J. a kol. : Občanské právo hmotné, Svazek I. Praha: CODEX 1995

z odstoupení od smlouvy, podle které vznikla zajištěná pohledávka, nebylo-li v zástavní smlouvě dohodnuto něco jiného. Touto zásadou vyjádřenou již v novele zákona č. 367/2000 Sb., která byla nově doformulována, se však judikatura při posuzování zástavního práva řídila již v době, kdy tato zákonná úprava ještě neexistovala.

Ustanovení § 156 upravuje vznik zástavního práva, přičemž lze rozlišit na tzv. dobrovolný vznik zástavního práva kam patří uzavření písemné smlouvy a nedobrovolný, kam je nutné zařadit vznik zástavního práva, které vzniká na základě rozhodnutí soudu, správního orgánu nebo ze zákona. Kombinací obou těchto důvodů vzniku zástavního práva je rozhodnutí soudu o schválení dohody o vypořádání dědictví.

Zcela novým ustanovením je § 156 ods.3 a další na to navazující ustanovení, která souvisí se zavedením Rejstříku zástav vedeného Notářskou komorou ČR. Cílem přijaté novely, která zavedla Rejstřík zástav, byl zájem podpořit střední podnikatelský stav poskytováním úvěrů bankami, které však vyžadují, aby jejich pohledávky byly řádně zajištěny. Přijatá úprava vycházela z maďarské právní úpravy, kde je veden Registr zástav od roku 1996 Maďarskou notářskou komorou.

Zástavní právo u věcí specifikovaných v ustanovení § 156 odst. 3, u kterých musí být zástavní smlouva sepsána ve formě notářského zápisu, vzniká teprve zápisem do Rejstříku zástav vedeného Notářskou komorou ČR. Zápis do Rejstříku má tedy konstitutivní charakter. Tato zásada však neplatí, pokud ve vztahu k uvedeným věcem bylo zástavní právo zřízeno rozhodnutím soudu nebo správního úřadu. Takové zástavní právo vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí, když tato rozhodnutí se nezapisují, ale zaznamenávají do Rejstříku zástav a takový záznam má pak pouze deklaratorní charakter.

Nově bylo formulováno zřízení zástavního práva k cizí movité a nemovité věci v ustanovení § 161 a ustanovení § 162 a § 163 upravuje práva a povinnosti zástavního věřitele a zástavního dlužníka za trvání zástavního práva. Nově je formulačně upraveno v § 164 působení zástavního práva vůči každému pozdějšímu vlastníku zastavené věci, tedy věcně právní povahu zástavního práva.

Jsou-li zástavou nemovitosti, které se neevidují v katastru nemovitostí - jedná se o stavby studní, oplocení, podzemní stavby a o stavby dočasné - věci hromadné, soubory věcí nebo movité věci, k nimž má zástavní právo vzniknout, aniž by byly odevzdány zástavnímu věřiteli nebo třetí osobě, musí být zástavní smlouva sepsána ve formě notářského zápisu.

Dosavadní podmínku vzniku zástavního práva u takových staveb, vázanou pouze na den účinnosti zástavní smlouvy, lze považovat za nedostatečnou.

Nadále zůstává v platnosti princip, na základě kterého k ostatním nemovitém věcem vzniká zástavní právo vkladem do katastru nemovitostí, nestanoví-li zákon jinak.

Samostatně byl jako přípustný předmět zástavního práva do § 153 ObčZ mezi výčet zástav zařazen i byt nebo nebytový prostor ve vlastnictví podle zvláštního zákona a v § 157 odstavci 1, došlo ke změně, zohledňující zvláštní postavení bytů a nebytových prostorů, které tímto získaly postavení obdobné postavení nemovitostí. Až do té doby se v oblasti zástavního práva skutečnost, že se pro byty a nebytové prostory ve vlastnictví přiměřeně použije ustanovení o zastavení nemovitosti, zapisovaných do katastru nemovitostí, dovozovala pouze výkladem, což však nelze z hlediska našeho ústavního pořádku akceptovat. Žádný výklad, ani ústředního orgánu státní správy a ani názor Nejvyššího soudu není právně závazný

Ke zdůvodnění zvláštního postavení bytů a nebytových prostorů ve výčtu je poukazováno na to, že tyto jsou samostatně zmíněny i v § 118 odst. 2 ObčZ, kde jsou výslovně uvedeny jako způsobilé předměty občanskoprávních vztahů a současně i s tím, že nejde o nemovitosti. Proti tomu lze však jednoznačně postavit argumentaci, že možnost dát byt nebo nebytový prostor do zástavy je dána už jen s ohledem na § 3 odst. 2 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů. Podle tohoto ustanovení se právní vztahy k bytům a nebytovým prostorům řídí, nestanoví-li zákon č. 72/1994 Sb. jinak, ustanoveními občanského zákoníku a dalších právních předpisů, které se týkají nemovitostí. Občanský zákoník v § 153 stanoví, že nemovitá věc může být zástavou, zákon o vlastnictví bytů pak ve vztahu k tomuto jinak nestanoví.

Zástava věcí movitých

Přijetím novely občanského zákoníku došlo k výrazné změně při vzniku zástavního práva k věcem movitým, k nakládání s nimiž je nezbytně zapotřebí listin, které nebylo zapotřebí převzít do držení zástavního věřitele nebo je uložit po dohodě zástavního dlužníka a zástavního věřitele u vhodného schovatele.

Jakkoli se jednalo o nepříliš četné případy, těmito věcmi jsou dopravní lodě, civilní dopravní letadla a některé komponenty jaderných zařízení, byla dosavadní úprava považována v praxi za vyhovující. Zástavní právo vzniklo jeho zápisem do listin nezbytných k nakládání s věcí a současně s ohledem na charakter věcí, bylo zástavní právo zapisováno také do mezinárodních seznamů a evidencí.

Obdobně vzniká zástavní právo k některým právům z duševního vlastnictví, jako patentům a ochranným známkám, kde zástavní právo vznikne až jeho zápisem v registrech

vedených Úřadem průmyslového vlastnictví. Po novele je nezbytné i pro tyto věci sepsat zástavní smlouvu ve formě notářského zápisu.

Přijetím novely občanského zákoníku došlo rovněž k vypuštění možnosti vzniku zástavního práva k jiné věci movité než k věci movité k nakládání s níž je nezbytně zapotřebí listin, přičemž nedocházelo k převzetí zástavy zástavním věřitelem nebo k jejímu uložení u vhodného schovatele, ale pouze k označení takové věci.

Nadále zůstává nezměněn princip obsažený v § 157 odst.2 a 3, který se týká vzniku zástavního práva k movitým věcem.

Tato možnost se široce užívala v případě, kdy byly pohledávky výrobních podniků zajišťovány zástavními právy k strojovému parku podniků. V praxi, zejména u bank, však tento způsob zajištění úvěrových obchodů byl postupně opouštěn, neboť míra jistoty banky domoci se uspokojení z takové zástavy nebyla vysoká.

Problematiku uspokojení ze zástavy upravuje novela občanského zákoníku, zákon č. 317/2001 Sb., v ustanovení § 165 a násl., přičemž formuluje právo zástavního věřitele v případě, že není pohledávka zajištěná zástavním právem včas a řádně splněna na uspokojení své pohledávky z výtěžku zpeněžení zástavy. Ustanovení § 165 upravuje zpeněžení zástavy na návrh zástavního věřitele a to dvěma možnými způsoby.

Prodej zástavy ve veřejné dražbě

Prodej zástavy ve veřejné dražbě se řídí speciálním zákonem č. 29/2000 Sb., o veřejných dražbách. Ustanovení § 36 odst.2 zákona o veřejných dražbách umožňuje za podmínek

v něm uvedených konat nedobrovolnou dražbu, bylo-li zástavní právo k nemovitosti vloženo či zapsáno do katastru nemovitostí před účinností tohoto zákona tj. přede dnem 1.5.2000 nebo vzniklo-li zástavní právo k movité věci před účinností tohoto zákona na základě platné zástavní smlouvy a učinil-li navrhovatel čestné prohlášení ve formě notářského zápisu o tom, že má vůči dlužníkovi splatnou pohledávku, z níž nebylo plněno, a která je zajištěna tímto zástavním právem.

Toto ustanovení zákona, které bylo předmětem častých diskusí o právní možnosti daného postupu s přihlédnutím ke standardním právním pravidlům odpovídajícím právnímu státu, umožňovalo realizovat prodej zastavené věci bez exekučního, nebo-li v případě dražeb, dražebního titulu, respektive s nahrazením titulu úkonem navrhovatele, a to čestným prohlášením. Ustanovení odst. 2 § 36 zákona, je speciálním ustanovením k odst.1 zákona, který vyžaduje existenci exekučního, nebo-li v případě dražeb, dražebního titulu.

Takovým speciálním exekučním, nebo-li v případě dražeb, dražebním titulem ve smyslu ustanovení § 36 odst.1 je vykonatelné soudní rozhodnutí, vykonatelný rozhodčí nález, jimiž je přikázána pohledávka nebo vykonatelný notářský zápis, jímž je doložena pohledávka. Je nutné zdůraznit, že šlo o taxativní výčet exekučních titulů. Z této zákonné úpravy vyplýval tedy závěr, že pokud bylo zástavní právo vloženo nebo zapsáno do katastru nemovitostí k nemovitosti před účinností tohoto zákona nebo vzniklo k movité věci před účinností tohoto zákona, bylo možné provést nedobrovolnou dražbu bez exekučního titulu specifikovaného v ustanovení § 36 odst.1 zákona č.26/2000 Sb., o veřejných dražbách. Pokud zástavní právo vzniklo po účinnosti tohoto zákona, tj. po 30.4.2000, bylo nezbytné ke zpeněžení zástavy na návrh zástavního věřitele ve veřejné dražbě mít exekuční titul specifikovaný v ustanovení § 36 odst. 1.

Zákon o veřejných dražbách a novela občanského zákoníku, z.č. 317/2001 Sb., nebyly věcně provázány, aby bylo možné i ve veřejných dražbách zpeněžit zástavu dle ustanovení § 36 odst.1 na základě zvláštního exekučního titulu, kterým bylo v daném případě usnesení o nařízení prodeje zástavy. Vznikla zde naprosto zbytečná duplicita, kdy muselo existovat pravomocné rozhodnutí o přiznané pohledávce, a aby bylo možno realizovat dražbu ještě muselo existovat usnesení o nařízení prodeje zástavy.

Ten, kdo tvrdil, že prodej zástavy ve veřejné dražbě je nepřipustný, musel své právo uplatnit žalobou u soudu, podanou proti zástavnímu věřiteli na určení nepřipustnosti prodeje zástavy, a to dle ustanovení § 166 odst.1 občanského zákoníku. Zákon stanovil podmínky a lhůty a v ustanovení § 166 odst.4 upravuje, že ten kdo bezdůvodně podal žalobu podle odst. 1, je povinen nahradit zástavnímu věřiteli škodu, která mu vznikla oddálením prodeje zástavy za dobu ode dne podání žaloby do dne rozhodnutí soudu prvního stupně ve věci, jestliže zástavní věřitel uplatnil právo na náhradu této škody v průběhu řízení o žalobě před soudem prvního stupně. Na návrh zástavního věřitele mohl soud již v průběhu řízení rozhodnout o tom, že zástavce je povinen složit do úschovy u soudu zálohu až do výše možné náhrady škody.

Z výše uvedených důvodů, zejména s ohledem na nerovný přístup zástavních věřitelů k právu domoci se uspokojení ze zástavy, tedy v naplnění jedné z hlavních funkcí zástavního práva nakonec došlo na základě rozhodnutí Ústavního soudu ČR ke zrušení ustanovení § 36 odst. 2 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

Ústavní soud rozhodl dne 8. března 2005, že se s účinností dne 10. 5. 2005 zrušuje ustanovení § 36 odst. 2 zákona č.

26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, ve znění: (2) Bylo-li zástavní právo k nemovitosti vloženo či zapsáno do katastru nemovitostí před účinností tohoto zákona nebo vzniklo-li zástavní právo k movité věci před účinností tohoto zákona na základě platné zástavní smlouvy a učinil-li navrhovatel čestné prohlášení ve formě notářského zápisu o tom, že má vůči dlužníkovi splatnou pohledávku, z níž není plněno a která je zajištěna tímto zástavním právem, je dražbou nedobrovolnou rovněž dražba prováděná na návrh dražebního věřitele, jehož pohledávka je zajištěna tímto zástavním právem.

Dne 21. 9. 2004 byl Ústavnímu soudu doručen návrh Okresního soudu Brno-venkov na zrušení ustanovení shora uvedeného § 36 odst. 2 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů (analogický návrh předložil Ústavnímu soudu dne 24. 2. 2005 také Obvodní soud pro Prahu 7). Navrhovatel v návrhu uvedl, že v souzené věci se žalobci domáhají vydání rozsudku, kterým by bylo určeno, že prodej zástavy (rodinného domu a pozemků žalobců) na základě dražební vyhlášky o konání nedobrovolné dražby je nepřipustný. Žalovaný v řízení zastával stanovisko, že podmínky nařízení nedobrovolné dražby byly splněny a poukazoval na ustanovení § 36 odst. 2 zákona o veřejných dražbách. Navrhovatel dále ve svém návrhu uvedl, že v souzeném případě podmínky citovaného ustanovení zákona o veřejných dražbách byly splněny a nařízená nedobrovolná dražba je tak v souladu se zákonem o veřejných dražbách. Navrhovatel se nicméně domníval, že ustanovení § 36 odst. 2 citovaného zákona by mohlo být v rozporu s ústavními zákony České republiky, a to z následujících důvodů:

1. Ustanovení § 36 odst. 1 a 2 zákona o veřejných dražbách kategorizují věřitele pohledávek zajištěných zástavními právy do dvou skupin. Do první skupiny patří věřitelé, kteří ke svému uspokojení a realizaci zástavního práva nepotřebují standardní

exekuční titul (§ 36 odst. 2 citovaného zákona). Do druhé skupiny patří ti věřitelé, kteří musí absolvovat zdlouhavý a náročný soudní proces, který povede k získání exekučního titulu (§ 36 odst. 1 citovaného zákona). Rozdíl v realizaci práva těchto dvou skupin věřitelů, uvádí navrhovatel, je více než zřejmý, neboť ti „šťastnější“ věřitelé, jejichž zástavní právo vzniklo přede dnem účinnosti zákona, se svého práva domůžou mnohem snadněji a rychleji. Citované ustanovení tak do našeho právního řádu vnáší podle navrhovatele nerovnost v právech, která by mohla odporovat zásadám právního státu. Je zde tedy podle navrhovatele možný rozpor s čl. 1 Listiny základních práv a svobod.

2. V posuzovaném případě se nárok žalovaného jako zástavního věřitele odvíjí od zástavní smlouvy, kterou účastníci uzavřeli dne 3. 7. 1996, tedy ještě před účinností zákona o veřejných dražbách. Smlouva byla uzavřena podle tehdy platného ustanovení § 299 odst. 2 obchodního zákoníku, které umožňovalo zástavnímu věřiteli při výkonu jeho zástavního práva prodat ve veřejné dražbě zastavenou nemovitost. V té době však žádný jiný právní předpis neupravoval způsob provedení této dražby (výjimku tvořil v té době ještě platný zákon č. 174/1950 Sb., o dražbách mimo exekuci, jehož působnost však byla omezena jen na movité věci a jehož realizace byla prakticky nemožná). Převažující odborná právníková veřejnost tak ustanovení § 299 odst. 2 obchodního zákoníku ve znění účinném do 30. 4. 2000 považuje za tzv. legislativní zmetek. Z výše uvedeného tak podle navrhovatele vyplývá, že v době, kdy žalobci uzavřeli zástavní smlouvu, neexistoval způsob, jak jejich zástavu prodat ve veřejné dražbě. Pokud takový způsob byl včleněn do právního řádu až zákonem o veřejných dražbách, naskýtá se podle navrhovatele otázka, zda se nejedná o pravou zpětnou účinnost (retroaktivitu), která je nepřipustná.

Ústavní soud si vyžádal vyjádření k podanému návrhu od Poslanecké sněmovny a Senátu Parlamentu České republiky jako účastníků řízení. Předseda Poslanecké sněmovny Parlamentu České republiky ve svém vyjádření k návrhu mj. uvedl, že ustanovení § 36 odst. 2 zákona o veřejných dražbách nebylo součástí původního vládního návrhu zákona a bylo do návrhu zákona zařazeno na základě návrhu obsaženého v usnesení ústavněprávního výboru Poslanecké sněmovny s cílem vytvořit nástroje k efektivnímu postupu při realizaci zástavy v případech, kdy dlužník přestal plnit své povinnosti vůči zástavnímu věřiteli. Dražba mimo soudní exekuci však nebyla zákonem dostatečně upravena. Proto věřitelé, zejména bankovní ústavy, které projektují poskytování hypotečních úvěrů jako svou obchodní aktivitu, nemohli realizovat zpeněžení zástav ve veřejných dražbách. Předseda Senátu Parlamentu České republiky ve svém vyjádření k návrhu mj. uvedl, že Senát návrh zákona o veřejných dražbách projednával za situace, kdy platné znění obchodního zákoníku umožňovalo zástavnímu věřiteli při výkonu zástavního práva prodat zastavenou nemovitost ve veřejné dražbě, avšak žádný právní předpis (s výjimkou zákona č. 174/1950 Sb., o dražbách mimo exekuci) neupravoval způsob provedení této dražby. Proto Senát mimo jiné uvítal vládou předložený návrh zákona i jeho rozšíření o další dražební titul Poslaneckou sněmovnou. Pozměňovací návrh Senátu k ustanovení § 36 odst. 2 napadeného zákona byl pak pouze legislativně-technickým zpřesněním záměru realizovaného Poslaneckou sněmovnou. Závěrem předseda Senátu uvedl, že Senát návrh zákona spolu s pozměňovacími návrhy schválil v přesvědčení, že schválená právní úprava je v souladu s ústavním pořádkem, a že je pouze věcí Ústavního soudu posoudit, zda přesvědčení Senátu o ústavnosti napadeného zákona bylo oprávněné.

Ústavní soud si dále vyžádal vyjádření Ministerstva pro místní rozvoj. Ministr pro místní rozvoj ve svém vyjádření k

podanému návrhu uvedl, že Ministerstvo pro místní rozvoj zastává názor, že stanovisko Okresního soudu Brno-venkov, vyjádřené ohledně § 36 odst. 2 zákona o veřejných dražbách, stejně jako argumenty týkající se možné nerovnosti práv mezi oběma skupinami věřitelů, resp. zástavních dlužníků jsou opodstatněné. Stávající dikce zákona o veřejných dražbách opravdu v ustanovení § 36 rozděluje dražební věřitele, resp. zástavní dlužníky a zástavy do dvou různých skupin s nestejnými režimy, přičemž okamžikem rozhodným pro začlenění do jedné z těchto skupin je den nabytí účinnosti zákona o veřejných dražbách. Výše popsáný jev, uvedl ministr, je jedním z mnoha důvodů, pro které se Ministerstvo pro místní rozvoj v plánu legislativních prací na rok 2005 zavázalo připravit návrh věcného záměru zákona, který by problematiku veřejných dražeb reguloval zcela nově.

Ústavní soud byl nucen konstatovat, že nerovný přístup k různým skupinám zástavních věřitelů a dlužníků, který byl zákonodárcem použit při přijímání úpravy § 36 odst. 2 zákona o veřejných dražbách, nebyl založen na objektivních a rozumných důvodech a neodpovídá legitimnímu cíli zákonodárce.²¹

Ustanovení § 36 odst. 2 zákona o veřejných dražbách zavedlo další dražební titul, který zástavnímu věřiteli poskytuje nově možnost realizace zástavního práva tím, že mu umožňuje nedobrovolně dražit i v případě, že bylo zástavní právo k nemovitosti vloženo či zapsáno do katastru nemovitostí před účinností zákona o veřejných dražbách nebo vzniklo-li zástavní právo k movité věci před účinností citovaného zákona na základě platné zástavní smlouvy a učinil-li navrhovatel čestné prohlášení ve formě notářského zápisu o tom, že má vůči dlužníkovi splatnou pohledávku, z níž není plněno a která je zajištěna tímto zástavním

²¹ Nález Ústavního soudu publikovaného v částce 67/2005 Sb.

právem - aniž by pohledávka musela být přiznána vykonatelným soudním rozhodnutím nebo jiným titulem, podle kterého lze nařídít výkon rozhodnutí.

Nedobrovolná, nucená dražba (exekuce) podle § 36 odst. 2 zákona o veřejných dražbách probíhá na základě pouhého tvrzení věřitele o tom, že má splatnou pohledávku vůči dlužníkovi, z níž není plněno a která je zajištěna zástavním právem. Forma notářského zápisu pouze stvrzuje skutečnost, že věřitel toto skutečně prohlásil, avšak pravdivost stavu věcí, resp. skutečností věřitelem prolašovaných v žádném směru nepotvrzuje ani neověřuje. Notářský zápis o prohlášení věřitele však není zápisem osvědčujícím skutečnosti nebo stav věcí tvrzený věřitelem v uvedeném prohlášení.

O skutečném stavu věcí (ani o existenci, pravdivosti či úplnosti stavu věcí) se notář při sepisování notářského prohlášení věřitele vůbec nepřesvědčuje. Existenci, pravdivost a úplnost skutečností nebo stavu věcí tvrzených věřitelem v uvedeném prohlášení bude případně zkoumat soud až ex post v řízení o podané žalobě o neplatnost dražby (popř. v řízení o žalobě proti zástavnímu věřiteli na určení nepřipustnosti prodeje zástavy). Právní úprava obsažená v § 36 odst. 2 zákona o veřejných dražbách není v souladu s ústavními hledisky, zejména neskýtá dostatečné záruky spravedlivého procesu a ochrany práv třetích osob. Zákonem totiž byla připuštěna možnost nucené dražby majetku, aniž by pohledávka byla přiznána vykonatelným soudním rozhodnutím nebo jiným kvalifikovaným aktem skýtajícím záruku věrohodnosti a kontrolovatelnosti. Zákon ponechává víceméně na posouzení dražebníka, zda pohledávka zajištěná zástavním právem existuje, v jaké výši a zda je splatná.

Otázky, které v právním státě musí zodpovědět soud, případně musí být verifikovány souhlasným prohlášením dlužníka

a věřitele učiněným před notářem, jsou tímto ustanovením svěřeny do „rozhodování“ živnostníka - dražebníka. Taková úprava není v souladu s principy právního státu. Obecně lze říci, že „nerovnost“, tj. jiný právní režim pro účastníky již existujících právních vztahů na straně jedné a jiný pro účastníky vztahů nově vznikajících na straně druhé, nastává v podstatě vždy, když se změní právní úprava.

Především vzhledem k výše uvedeným argumentům měl Ústavní soud za to, že napadené ustanovení § 36 odst. 2 zákona o veřejných dražbách je zejména neslučitelné s principy právního státu a je dále v rozporu s čl. 1 Ústavy České republiky, čl. 1 a čl. 3 odst. 1 Listiny základních práv a svobod.

Shora uvedeným rozhodnutím Ústavního soudu však nejsou dotčena ostatní ustanovení § 36, zák. č. 26/2000 Sb., zákon o veřejných dražbách ve znění pozdějších předpisů, které umožňují provádět nedobrovolné dražby. Dražebními tituly jsou potom případy uvedené v § 36, odst. 1, kdy je dražba nedobrovolná prováděna na návrh dražebního věřitele, jehož pohledávka je přiznána vykonatelným soudním rozhodnutím, vykonatelným rozhodčím nálezem nebo doložena vykonatelným notářským zápisem, který obsahuje náležitosti stanovené zvláštním právním předpisem.

Soudní prodej zástavy.

Při nařízení a prodeji zástavy soudem se postupuje podle občanského soudního řádu, případně, v části realizace výkonu rozhodnutí podle zákona č. 120/2001Sb.

Ustanovení § 165a odst.3 občanského zákoníku zdůrazňuje nepochybnou skutečnost, že právo zástavního věřitele domáhat

se uspokojení pohledávky zajištěné zástavním právem u soudu po dlužníkovi, není ustanoveními, která umožňují zpeněžení zástavy ve veřejné dražbě nebo soudním prodejem zástavy, nijak dotčeno.

Ustanovení § 169 obč. zák. výslovně stanoví, jaká ujednání zástavních smluv a dohod o vypořádání dědictví a samostatně uzavřená ujednání jsou neplatná.

Neplatná jsou taková ujednání, která stanoví, že :

- zástavní dlužník nebo zástavce nesmí zástavu vyplatit
- zástavní dlužník nebo zástavce nesmí nemovitou věc zastavit jinému, dalšímu věřiteli
- zástavní věřitel může uplatnit uspokojení z prodeje zástavy jinak, než je stanoveno zákonem
- zástavní věřitel se nesmí po splatnosti pohledávky domáhat jejího uspokojení prodejem zástavy
- při prodlení s plněním zajištěné pohledávky zástava propadne zástavnímu věřiteli nebo si jí zástavní věřitel může ponechat za určenou cenu, pokud zvláštní zákon nestanoví jinak.

Zákon z praktických důvodů zcela jednoznačně stanovil výslovně ujednání, která, pokud by mohla být součástí uzavíraných smluv, by výrazným způsobem zasahovala do koncepce zástavního práva jako práva věcně právního, jež má mít pro věřitele již výše zmíněné funkce zajišťovací a uhrazovací a nemá nad rámec naplnění těchto dvou funkcí omezovat smluvní strany jinými povinnostmi.

Zejména v bankovní praxi se však připouštělo, že některá z těchto neplatných ujednání mohla být součástí obligačně

právního závazku mezi věřitelem a dlužníkem, který mohl být sankcionován jiným zajišťovacím institutem v případě porušení, a to například smluvní pokutou.

Banky k této praxi vedla zejména jejich vnitřní metodika tvorby a účtování opravěk k poskytnutým úvěrům, kde pokud bylo k nemovité zástavě zřízeno další, byť druhé v pořadí, zástavní právo, mělo to za následek snížení bonity zástavy a tím míru zajištění návratnosti poskytnutých finančních prostředků a vznikala tak nutnost dotvořit další opravné položky k předmětnému úvěru. Vzhledem k tomu, že tento stav měl podstatný vliv na hodnocení kvality úvěrového portfolia a aktiv banky jako celku, nelze se divit, že banky tento postup důrazně uplatňovaly.

Zástavní právo zaniká podle ustanovení § 170 způsobu, které jsou v něm označeny, když od 1.1.2001 nebylo již nezbytné, aby vzdání se zástavního práva ze strany zástavního věřitele bylo učiněno formou notářského zápisu (§ 151g obč.zák. ve znění účinném do 1.1.2001).

Zákon také výslovně stanovil, že promičením zajištěné pohledávky zástavní právo nezaniká. V této souvislosti je však nutno poukázat na tu skutečnost, že zástavní věřitel nemusí mít uspokojen svůj nárok zcela pouze zpeněžením zástavy, a pokud řádně a včas uplatnil svůj nárok na zaplacení pohledávky v soudním řízení a byl mu tento nárok přiznán exekučním titulem, má možnost požadovat úhradu dlužné částky i jiným způsobem než prodejem zástavy. Zástava promičením nezaniká, ale promičením zaniká nárok na přiznání povinnosti uhradit pohledávku věřitele ze strany dlužníka v případě, že tento vznesl námitku promičení.

Zákon č. 317/2001 Sb. obsahuje přechodná ustanovení v článku IV. Pod bodem 1. Je konstatováno, že ustanoveními

tohoto zákona se řídí i právní vztahy vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, vznik těchto právních vztahů jakož i nároky z nich vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů.

Procesní postup při nařízení soudního prodeje zástavy.

Do 1.1. 2001 bylo možné domoci se prodeje zástavy v zásadě třemi způsoby:

1. na základě exekučního titulu formou výkonu rozhodnutí
2. veřejnou dražbou
3. prodejem zástavy soudem na základě zákona č. 158/1998 Sb.

Třetí řešení bylo v praxi velmi problematické. Zákonodárce se totiž omezil na pouhé připuštění návrhu na prodej zástavy soudem bez exekučního titulu, nevyjasnil však otázky spojené s tímto postupem. Soudy se proto tomuto postupu bránily a navíc se objevil výklad Nejvyššího soudu ČR podle něhož šlo toto nařízení aplikovat pouze pro zástavní práva, u nichž vznikl nárok na uspokojení ze zástavy až po účinnosti zákona č. 158/1998 Sb.²²

Právě zákon č. 367/2000Sb. prostřednictvím řízení o soudním prodeji zástavy umožňuje zástavnímu věřiteli i bez exekučního titulu navrhnout soudu, aby zpeněžil zástavu. Rozhodujícím pro tento postup byla právě nová ustanovení občanského soudního řádu a to §§ - 200y, §200z, §200aa a §§ občanského zákoníku a to § 165 až § 168 .

Tato procesní úprava byla dále novelizována zákonem č. 317/2001 Sb. s účinností ode dne 1.1.2002.

²² Usnesení NS ČR č.j. 21 Cdo 2525/99-51

Počínaje tímto dnem se budou řídit s ohledem na obsah přechodných ustanovení v novele zákona 367/2000 Sb. ve vazbě na obsah přechodných ustanovení v čl.IV.2. uvedených v zákoně 317/2001 Sb., řízení o soudním prodeji zástavy podle dosavadních § 200y, § 200z a § 200aa o.s.ř. a řízení o výkon rozhodnutí o prodeji zástavy zahájená přede dnem účinnosti zákona, tedy před 1.1.2002, dosavadními právními předpisy.

V praxi to tedy znamenalo, že pokud byla řízení o soudním prodeji zástavy zahájena do 31.12.2001, budou se řídit procesními ustanoveními o řízení o soudním prodeji zástavy dle zákona 367/2000 Sb. a pokud byla tato řízení zahájena počínaje dnem 1.1.2002, budou se řídit procesní úpravou obsaženou v zákoně č. 317/2001 Sb., kterým byl novelizován o.s.ř. v části týkající se řízení o soudním prodeji zástavy.

Procesní úprava vztahující se k řízení zahájeným do 1.1.2002 dle z.č. 367/2000 Sb.

Systematicky je soudní prodej zástavy v rámci občanského soudního řádu řazen mezi nesporná řízení, i když vykazuje jisté odlišnosti.

Navrhnutí zpeněžení zástavy mohl zástavní věřitel, jehož pohledávka zajištěná zástavním právem nebyla včas splněna nebo byla splněna jen částečně, respektive bez příslušenství. Ve druhém odstavci § 200y o.s.ř. je v podstatě stanovena místní příslušnost podle obecných pravidel. Je-li zástavou nemovitost, rozhodovat bude soud, v jehož obvodu se nemovitost nachází, je-li navrhován prodej více nemovitostí, lze podat návrh u kteréhokoliv z příslušných soudů. V případech ostatních zástav je dána místní příslušnost podle obecného soudu zástavce. Věcně příslušný bude vždy okresní soud - § 9 odst.1 o.s.ř.

Soud nařídí jednání, jestliže zástavou nebo její součástí je nemovitost, jinak může rozhodnout bez jednání.

V této souvislosti však vznikl spor o to, zda toto speciální ustanovení vztahující se k možnosti projednat věc bez jednání vylučuje použití obecného ustanovení obsaženého v § 115a o.s.ř. o možnosti projednat věc samou bez nařizování jednání.

Komentář C.H.Beck k o.s.ř. uvádí, že bez jednání bude zřejmě možné meritorně rozhodnout o návrhu na povolení prodeje zástavy jen za podmínek uvedených v 115a.²³

Ve vztahu k obsahu speciálního ustanovení § 200z, který stanovil, že ve věcech týkajících se rozhodování o zástavě, která není nemovitostí, může být učiněno rozhodnutí na základě předložených listinných důkazů žalobcem, se však tento výklad zdá poněkud sporným. Uvedené ustanovení samozřejmě nebránilo tomu, aby soud ve věci, pokud to bude považovat za vhodné, jednání nařídil, čemuž odpovídá i zákonem zvolená dikce „může rozhodnout bez jednání“.

Soud povolí prodej zástavy, je-li prokázána existence zástavního práva k zástavě a jsou-li osvědčeny další skutečnosti nutné k uspokojení ze zástavy Usnesením, kterým se prodej zástavy povoluje. Usnesení je vykonatelné po uplynutí jednoho měsíce od jeho právní moci.

Po vykonatelnosti usnesení, jímž se povoluje prodej zástavy, soud provede její prodej, přičemž postupuje způsobem upraveným v ustanovení o výkonu rozhodnutí.

Na výkon rozhodnutí prodejem zástavy se užijí ustanovení o výkonu rozhodnutí prodejem movitých věcí a nemovitostí, nestanoví-li zákon jinak. Výkon rozhodnutí prodejem movitých

²³ Bureš, Drápal, Mazanec, : Občanský soudní řád, Komentář, 5. vydání, C.H.Beck, Praha 2001 str.845

věcí lze nařídit jen prodejem v rozhodnutí označené zástavy. Má-li zástavu u sebe zástavní věřitel nebo jiná osoba, které byla podle zástavní smlouvy odevzdána, jsou tyto osoby povinny umožnit soupis této věci a její ocenění a věc vydat soudu k dražbě. Výkon rozhodnutí prodejem zástavy bude zastaven také tehdy, jestliže zaniklo zástavní právo. Byla-li zajištěná pohledávka z části uspokojena nebo jinak zčásti zanikla, bude výkon rozhodnutí zastaven částečně.

Výkon rozhodnutí prodejem nemovitostí může být nařízen, jen když oprávněný označí nemovitost, jejíž prodej navrhuje a jestliže listinami vydanými nebo ověřenými státními orgány, popřípadě též veřejnými listinami notáře doloží, že nemovitost je ve vlastnictví povinného.

O tom, že byl podán návrh na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí, soud vyrozumí příslušný katastrální úřad. Návrh dalšího oprávněného na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem téže nemovitosti podaný u příslušného soudu dříve, než soud pravomocně rozhodl o nařízení výkonu rozhodnutí, se považuje za přistoupení k řízení, a to ode dne podání návrhu. Návrh dalšího oprávněného, který byl podán u nepřislušného soudu, soud postoupí bez rozhodnutí příslušnému soudu; v takovém případě se návrh považuje za přistoupení k řízení ode dne, kdy návrh došel příslušnému soudu.

Další oprávněný musí přijmout stav řízení, v němž je při jeho přistoupení. Oprávněný může vzít zpět svůj návrh až do právní moci usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí. Soud však řízení zastaví jen tehdy, souhlasí-li s tím všichni oprávnění, kteří přistoupili do řízení. Pro nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí je rozhodující stav v době zahájení řízení. Nařízení výkonu rozhodnutí se vztahuje na nemovitost se všemi jejími součástmi a příslušenstvím; to platí i o movitých věcech, které jsou příslušenstvím nemovitosti.

Usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí

V usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí soud povinnému:

a) zakáže, aby po doručení usnesení nemovitost převedl na někoho jiného nebo ji zatížil;

b) uloží, aby soudu do 15 dnů od doručení usnesení oznámil, zda a kdo má k nemovitosti předkupní právo, s poučením, že při neoznámení povinný odpovídá za škodu tím způsobenou.

Usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí doručí soud oprávněnému, těm, kdo přistoupili do řízení jako další oprávnění, povinnému, manželu povinného a příslušnému katastrálnímu úřadu. Po právní moci soud doručí usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí osobám, o nichž je mu známo, že mají k nemovitosti předkupní právo, věcné právo nebo nájemní právo, finančnímu úřadu a obecnímu úřadu, v jejichž obvodu je nemovitost a v jejichž obvodu má povinný své bydliště (sídlo, místo podnikání), a vyvěsí je na úřední desce soudu.

O tom, že usnesení nabylo právní moci, soud vyzoomí příslušný katastrální úřad. Po právní moci usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí soud ustanoví znalce, kterému uloží, aby ocenil nemovitost a její příslušenství a aby ocenil jednotlivá práva a závady s nemovitostí spojené. Je-li to potřebné, provede soud ohledání nemovitosti a jejího příslušenství.

O době a místě ohledání soud uvědomí oprávněného, ty, kdo přistoupili do řízení jako další oprávnění, povinného, znalce a osoby, o nichž je známo, že pro ně vážnou na nemovitosti práva nebo závady. Povinný, popřípadě i další osoby, jsou povinny umožnit prohlídku nemovitosti a jejího příslušenství, potřebnou k provedení ocenění a zjištění stavu práv a závad s nemovitostí spojených. Jestliže nemovitost a její příslušenství byly oceněny způsobem uvedeným v odstavcích 1 a 2 v době

jednoho roku přede dnem, kdy usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí nabylo právní moci, a jestliže se nezměnily okolnosti rozhodující pro ocenění, může soud od nového ocenění upustit.

Dražební vyhláška.

Dražební vyhlášku soud doručí:

a) oprávněnému, těm, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, povinnému, manželu povinného, osobám, o nichž je mu známo, že mají k nemovitosti předkupní právo, věcné právo nebo nájemní právo, a osobám, které již přihlásily své vymahatelné pohledávky nebo pohledávky zajištěné zástavním právem za povinným a příslušnými listinami je prokázaly,

b) finančnímu úřadu a obecnímu úřadu, v jejichž obvodu je nemovitost a v jejichž obvodu má povinný své bydliště (sídlo, místo podnikání),

c) těm, kdo vybírají pojistné na sociální zabezpečení, příspěvek na státní politiku zaměstnanosti a pojistné na veřejné zdravotní pojištění,

d) příslušnému katastrálnímu úřadu,

e) okresnímu úřadu, v jehož obvodu je nemovitost. Proti dražební vyhlášce mohou podat odvolání jen oprávněný, ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, povinný a osoby, které mají k nemovitosti předkupní právo, věcné právo nebo nájemní právo. Dražbu lze uskutečnit v místě, kde se nachází nemovitost, nebo u soudu anebo na jiném vhodném místě

Prodej movitých věcí dražbou.

Výkon rozhodnutí může být nařízen podle návrhu oprávněného s výslovným určením věcí, které mají být prodány, nebo bez tohoto určení. Je-li oprávněnému známo, že má

povinný některou movitou věc umístěnu mimo svůj byt (sídlo, místo podnikání), uvede oprávněný podle možnosti již v návrhu na výkon rozhodnutí, kde taková věc je. V nařízení výkonu rozhodnutí zakáže soud povinnému, aby nakládal s věcmi, které vykonavatel sepíše.

Usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem movitých věcí doručí se povinnému až při provádění výkonu. Nemá-li při provádění výkonu povinný přítomen, doručí se mu usnesení spolu s vyrozuměním o tom, že byl proveden soupis a které věci byly sepsány. Vyrozumění o tom, že byl proveden soupis a které věci byly sepsány, doručí se také oprávněnému a manželu povinného.

Vyžaduje-li to účel výkonu rozhodnutí, je ten, kdo provádí výkon, oprávněn učinit osobní prohlídku povinného a prohlídku bytu (sídla, místa podnikání) a jiných místností povinného, jakož i jeho skříní nebo jiných schránek v nich umístěných, kde má povinný svůj majetek; za tím účelem je oprávněn zjednat si do bytu nebo do jiné místnosti povinného přístup, popřípadě uzavřené skříně nebo jiné schránky otevřít. Povinný umožní tomu, kdo provádí výkon rozhodnutí, přístup na všechna místa, kde má své movité věci umístěny. Každý, v jehož objektu má povinný svůj byt (sídlo, místo podnikání) nebo jiné své místnosti, je povinen strpět, aby ten, kdo provádí výkon rozhodnutí, provedl prohlídku bytu a jiných místností povinného. Nesplní-li tuto povinnost, je ten, kdo provádí výkon, oprávněn zjednat si k bytu nebo jiné místnosti povinného přístup.

Soud v bytě (sídle, místě podnikání) povinného nebo na jiném místě, kde má povinný své věci umístěny, sepíše věci, které by mohly být prodány, a to v takovém rozsahu, aby výtěžek prodeje sepsaných věcí postačil k uspokojení vymáhané pohledávky oprávněného spolu s náklady výkonu rozhodnutí. Sepsány budou především věci, které povinný může

nejspíše postrádat a které se nejsnáze prodají; věci, které se rychle kazí, budou sepsány, jen není-li tu dostatek jiných věcí a lze-li zajistit jejich rychlý prodej. Sepsány nemohou být movité věci, které tvoří příslušenství nemovitosti. Soud sepíše i věci povinného, které má u sebe někdo jiný, avšak jen tehdy, jestliže mu takové věci budou současně odevzdány.

Byl-li výkon rozhodnutí nařízen stran určitých movitých věcí povinného, sepíše se jen věci uvedené v usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí. Oprávněný má právo být přítomen soupisu věcí. Do soupisu se neuvedou věci, o nichž oprávněný výslovně prohlásí, že nemají být sepsány. Soupis se doplní o další věci, jestliže výtěžek prodeje sepsaných věcí nestačí k uspokojení pohledávky oprávněného anebo jestliže je nařízen další výkon rozhodnutí prodejem movitých věcí povinného. Je-li to potřebné, přibere ten, kdo provádí soupis, k úkonu vhodnou osobu, podle možnosti zástupce orgánu obce.

Nepodaří-li se v bytě (sídle, místu podnikání) povinného ani na jiném soudu známém místě sepsat žádnou věc, oznámí to soud oprávněnému a vyzve jej, aby soudu označil místo, kde jsou věci povinného, které by mohly být prodány. Jestliže oprávněný soudu ve stanovené lhůtě takové místo nesdělí nebo jestliže ani na jím označeném místě nebyly žádné věci sepsány, soud výkon rozhodnutí zastaví.

Věci, které se rychle kazí, soud odebere povinnému a prodá mimo dražbu ihned po té, co byly sepsány. Nepodaří-li se prodat tyto věci a nepřeveze-li je oprávněný za cenu, kterou určil soud, vrátí je povinnému. Na návrh oprávněného se soud postará o vhodné zajištění movitých věcí pojatých do soupisu. Vyžádá-li si zajištění movitých věcí náklady, provede soud zajištění, jen složí-li oprávněný na tyto náklady zálohu.

Sepsané movité věci, které nebyly zajištěny, se ponechají na místě, kde byly sepsány, a označí se tak, aby bylo patrné, kterým soudem byly sepsány a v jaké věci výkonu rozhodnutí.

Po právní moci usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí sepsané věci se odhadnou, pokud cena není stanovena úředně. Odhad provede soud; znalce přibere, pokud v jednoduchých případech nestačí odhad provedený vykonavatelem při sepsání věci. Sepsané věci se prodají v dražbě.

Dražbu lze vykonat v místě, kde sepsané věci jsou, nebo u soudu anebo na jiném vhodném místě. Soud, je-li to třeba, zajistí, aby sepsané věci byly dopraveny do místa, kde se koná dražba. Jestliže nebyly zajištěny, je povinný povinen sepsané věci vydat k dražbě; neučiní-li tak dobrovolně, budou mu odebrány.

Soud oznámí dražební rok povinnému, manželu povinného, oprávněnému a orgánu obce, v jejímž obvodu bude dražba konána a v jejímž obvodu má povinný bydliště. Kromě toho se dražební rok uveřejní způsobem v místě obvyklým.

Dražbu provádí vykonavatel, který o dražbě sepíše protokol. Soudci, zaměstnanci soudů, povinný a manžel povinného nesmějí dražit. Nejnižší podání činí jednu třetinu odhadní nebo úředně stanovené ceny. Dražitelé jsou vázáni svými podáními, pokud nebylo učiněno podání vyšší. Výše ceny vydražené věci není omezena ustanoveními cenových předpisů. Soud udělí příklep dražiteli, který učiní nejvyšší podání. Učiní-li několik dražitelů stejné podání a nebylo-li učiněno vyšší přípustné podání, rozhodne, nedohodnou-li se tyto dražitelé jinak, soud losem, komu má příklep udělit. Vydražitel musí nejvyšší podání ihned zaplatit; neučiní-li tak, draží se věc znovu, bez jeho účasti. Přechodem vlastnictví na vydražitele zanikají zástavní a zadržovací práva a další závady vážnouce na věci.

Dražba se skončí, jakmile dosažený výtěžek stačí k uspokojení všech oprávněných.

Nenajde-li se kupec pro dražené věci, nařídí soud opětovnou dražbu. Věci, pro které se nenajde kupec ani při opětovné dražbě, může oprávněný převzít do 15 dnů po vyrozumění o bezvýslednosti dražby za jednu třetinu odhadní nebo úředně stanovené ceny. Mezi několika oprávněnými, ochotnými jinak k převzetí, rozhoduje pořadí.

Prodej uskutečněný převzetím má tytéž účinky jako prodej v dražbě. Odmítne-li oprávněný tyto věci převzít, vyloučí je soud ze soupisu. Usnesení o tom doručí oprávněnému i povinnému. Věci, které byly pravomocně vyloučeny ze soupisu, se vrátí povinnému.

Byl-li výkon rozhodnutí prodejem movitých věcí nařízen jen pro jednu pohledávku, soud po srážce nákladů prodeje vyplatí oprávněnému dosažený výtěžek. Byl-li výkon rozhodnutí prodejem movitých věcí nařízen třeba postupně pro několik pohledávek, vyplatí soud po srážce nákladů prodeje každému z oprávněných výtěžek z těch věcí, které byly sepsány ve prospěch jeho pohledávky.

Výtěžek z věcí, které byly sepsány ve prospěch více pohledávek, se vyplatí podle pořadí. Převyšuje-li dosažený výtěžek pohledávku, pro kterou byl výkon rozhodnutí nařízen, vyplatí se zbytek výtěžku povinnému.

Pořadí, v jakém soud provádí výplatu jednotlivých pohledávek, se řídí dnem, kdy došel soudu návrh na nařízení výkonu rozhodnutí pro jednotlivé pohledávky. Pro pořadí zástavního práva a zajišťovacího převodu práva je rozhodující den jejich vzniku.

Má-li několik pohledávek stejné pořadí a výtěžek prodeje nestačí k jejich úplnému uspokojení, uspokojí se tyto pohledávky poměrně. Bez ohledu na pořadí se uspokojí přednostně pohledávky, u nichž to stanoví zvláštní předpis.²⁴

V právní teorii vznikly spory o to, zda po vykonatelnosti usnesení o povolení prodeje zástavy soud provede její prodej již bez dalšího návrhu nebo zda je nezbytný další návrh.

Komentář C.H.Beck k o.s.ř. dovozuje, že je třeba podání dalšího návrhu, což je dovozováno z dispoziční zásady uplatňované v rámci řízení o soudním prodeji zástavy. Část právní teorie byla však opačného názoru s ohledem na dikci ustanovení § 200aa o.s.ř. Diskuze zcela jednoznačně odstranila až novela občanského zákoníku z.č. 317/2001 Sb.²⁵

Procesní úprava vztahující se k řízením zahájeným po

1.1.2002

Novela občanského zákoníku z.č. 317/2001 Sb., která změnila o.s.ř. v částech týkajících se soudního prodeje zástavy měla za cíl zjednodušit a zrychlit procesní postup soudů v řízení o soudním prodeji zástavy, což vyplývalo zejména z novelizovaných ustanovení, která obsahovala oproti předchozí úpravě následující podstatné změny.

Účastníky řízení jsou již jen zástavní věřitel a zástavní dlužník.terminologicky se mění slovní obsah usnesení z soud „povolí“ prodej zástavy, na soud „nařídí“ prodej zástavy.

²⁴ Pavel Krpata, Právní rádce č. 8/2001 – Řízení o soudním prodeji zástavy

²⁵ Bureš, drápal, Mazanec, : Občanský soudní řád, Komentář, 5. vydání, C.H.Beck, Praha 2001 str.846

Nařízen soudem prodej zástavy bude tehdy, pokud zástavní věřitel doloží :

- zajištěnou pohledávku
- zástavní právo k zástavě
- kdo je zástavním dlužníkem.

Novela o.s.ř tedy v této části - § 200z odst.1 – taxativně stanoví výčet toho, co musí doložit v řízení o soudním prodeji zástavy žalobce a nestanoví již vágní formulaci, která byla obsažena v předchozí právní úpravě, která uváděla „ jsou-li osvědčeny další skutečnosti nutné k uspokojení ze zástavy“.

Dále novela zcela jednoznačně upravila, že ve věci může být rozhodnuto bez jednání jen za podmínek uvedených v § 115a nebo tehdy, jsou-li skutečnosti uvedené v odstavci 1 doloženy listinami vydanými veřejnými státními orgány nebo veřejnými listinami notáře.

Pokud tedy žalobce bez součinnosti žalovaného, kterou jinak vyžaduje obecně ustanovení § 115a o.s.ř. , doloží skutečnosti specifikované v § 200z odst.1 o.s.ř. lze ve věci rozhodnou bez jednání, což je zcela nepochybně smyslem uvedené zákonné změny.

Procesní forma rozhodnutí se nezměnila, zůstalo na usnesení, změnila se však vykonatelnost tohoto usnesení a to tak, že vykonatelnost usnesení již není vázána na uplynutí jednoho měsíce od právní moci, ale usnesení je vykonatelné dnem, kdy nabylo právní moci.

Důležité je nově upravené procesní pravidlo obsažené v § 200za odst.2, které stanoví, že pravomocné usnesení o nařízení prodeje zástavy je závazné pro každého, proti němuž působí

podle zvláštních předpisů zástavní právo k zástavě. Znamená to, že pokud dojde po právní moci usnesení o nařízení prodeje zástavy ke změně vlastnictví k zastavené věci, stává se osobou povinnou z usnesení o nařízení prodeje zástavy nový vlastník věci.

Novelou je také odstraněna výše zmíněná diskutovaná otázka případné dvoufázovosti řízení o prodeji zástavy, a to tak, že je jednoznačně stanoveno, že podle vykonatelného usnesení o nařízení prodej zástavy lze na návrh zástavního věřitele nařídít výkon rozhodnutí prodejem zástavy. Řízení je tak jednoznačně dvoufázové, přičemž první fází je získání specifického exekučního titulu a to Usnesení o nařízení prodeje zástavy a druhou fází je potom vlastní výkon rozhodnutí prodejem zástavy, který je zmiňován v ustanoveních o.s.ř. v §258 odst.3, §261a odst.4, § 268 odst.3, § 338 odst.1 a 3, a § 338zr.

Výkon rozhodnutí lze s ohledem na zákon č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti, který nabyl účinnosti dnem 1.9.2001 provádět nejen soudy, ale i soudními exekutory, jejichž činnost je v zákoně nazývána jako exekuce. Jelikož je tento způsob výkonu rozhodnutí velmi významnou změnou v postavení věřitelů, pokusím se v následující části této práce o stručný výklad základních pojmů a postupů při vymáhání pohledávek ať již zajištěných zástavním právem nebo bez zajištění.

Zákon o soudních exekutorech.

Dne 3. dubna 2001 byl ve Sbírce zákonů uveřejněn pod č. 120/2001 Sb. nový zákon, který má napomoci budování právního státu, zlepšit vynutitelnost práva a vymahatelnost pohledávek, a to zákon o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) (dále jen "EŘ" nebo rovněž jen "exekuční řád"). Jedná se o

zákon, který část veřejnosti (a to nejen odborné) netrpělivě očekával, neboť užití tohoto institutu v jiných evropských zemích přispělo k podstatně rychlejšímu vymáhání pohledávek z obchodního styku.

Obecná část provádění exekucí soudním exekutorem.

Dle § 1 odst. 2 EŘ vykonává exekutor "... nucený výkon exekučních titulů (dále jen "exekuční činnost") a další činnost ..."

Dle § 74 odst. 1 EŘ "Exekutor může v rámci další činnosti :

- poskytovat právní pomoc po vydání exekučního titulu, jakož i v souvislosti s exekuční činností a další činností
- sepisovat listiny a vykonávat jinou činnost, stanoví-li tak tento zákon (exekuční řád- pozn. aut.)."

Exekuční činnost

Exekuční činnost je těžištěm celého zákona a hlavní náplní tohoto svobodného povolání. Exekuce podle exekučního řádu má ovšem některá zásadní specifika a odlišnosti od výkonu rozhodnutí prováděného soudy již v obecné části provádění exekucí. Jednotlivé fáze exekučního řízení dle exekučního řádu jsou následující:

1. Návrh na provedení exekuce
 2. Výzva k doplnění, opravě či upřesnění návrhu
 3. Usnesení o nařízení exekuce
 4. Vydání exekučního příkazu
 5. Některá z forem obrany povinného proti exekuci
- odvolání (proti usnesení o nařízení exekuce)
 - návrh na zastavení exekuce (buď částečně či v plném rozsahu)

- návrh na odklad exekuce
- dobrovolné splnění vymáhané povinnosti
- uplatnění námitky podjatosti exekutora

6. Samotné provádění exekuce poté, co bylo zamítnuto odvolání, návrh na zastavení či odklad, popř. námitka podjatosti byla soudem zamítnuta

7. Vylučovací žaloba

8. Rozvrh

9. Vymožení nákladů exekuce

K samotnému návrhu na provedení exekuce je třeba konstatovat následující. Jeho obligatorní náležitostí je uvedení, který exekutor má být provedením exekuce pověřen (§ 38 EŘ). Chybí-li tato informace a nelze-li ji z kontextu návrhu dovodit, pak je třeba návrh posuzovat jako návrh na provedení výkonu rozhodnutí podle OSŘ se všemi z toho vyplývajícími důsledky. Pokud je možné dovodit, že oprávněný se domáhá provedení exekuce soudním exekutorem, avšak jeho výběr např. ponechal na úvaze soudu, pak se jedná o podání nesrozumitelné a oprávněný musí být vyzván k opravě či doplnění návrhu spolu s poučením jak má oprava či doplnění proběhnout (§ 39 EŘ). Stejně tak musí být poučen, že pokud tuto svou procesní povinnost nesplní, pak bude řízení zastaveno (§ 39 odst. 2 EŘ). Podá-li oprávněný návrh přímo k soudnímu exekutorovi (§ 44 odst. 1 EŘ), je zřejmé, že exekutorem má být ustanoven ten, komu byl návrh podán. I v tomto případě je však namístě vyzvat oprávněného k upřesnění návrhu.

Je-li návrh úplný, přesný, srozumitelný a je-li doložen vykonatelný exekuční titul (náležitosti titulu jsou stanoveny v § 39 - 43 EŘ shodně s OSŘ), pak soud zásadně bez jednání nařídí exekuci ve lhůtě 15 dní od doručení návrhu (§ 44 odst. 2 EŘ). Ustanovení o procesní lhůtě dané soudem je jedním z největších

výdobytků exekučního řádu a lze tak předpokládat podstatné urychlení celého řízení na rozdíl od řízení o výkon rozhodnutí, kde lhůta pro nařízení exekuce stanovena není. Nelze očekávat, že stanovení procesních lhůt bude všelékem pro urychlení řízení, je však rozhodně lepší než neexistence lhůty pro rozhodnutí soudu vůbec, minimálně by mělo plnit motivační funkci pro plnění povinností příslušným exekučním soudcem.

Nejdůležitějším důsledkem nařízení exekuce je generální inhibitorium, tedy zákaz nakládání s majetkem (§ 44 odst. 7 EŘ). Toto inhibitorium je generální v tom smyslu, že postihuje všechny majetek povinného, tedy i ten, o kterém exekutor či soud v době nařízení exekuce neví. Tato šíře inhibitoria je však vyvážena povolením jistých výjimek. Jedná se o nakládání s majetkem v mezích běžné obchodní činnosti, při uspokojování základních životních potřeb a správa a údržba majetku. Exekuční řád sankcionuje jakýkoliv úkon dlužníka, kterým vybočuje z kautel generálního inhibitoria po nařízení exekuce, výslovně absolutní neplatností na rozdíl od OSŘ, kde je tento účinek dovozován pouze doktrinálně.

Ihned po vydání usnesení o nařízení exekuce (tedy aniž by bylo doručeno dlužníkovi) je oprávněn exekutor vydat exekuční příkaz. Proti usnesení exekutora o vydání exekučního příkazu není přípustné odvolání ani jiný opravný prostředek. Vydání exekučního příkazu má řadu zásadních důsledků:

- a) jednak se jím upřesňuje, který majetek bude postižen a vyplývá z něj i způsob provedení exekuce,
- (b) důsledkem doručení exekučního příkazu dlužníkovi či poddlužníkovi je bezvýjimečné inhibitorium, tedy bezvýjimečný zákaz povinnému nakládat s majetkem, který je postižen exekučním příkazem,

c) okamžik doručení exekučního příkazu určuje pořadí prováděné exekuce, a to při konkurenci více exekucí prováděných exekutory podle exekučního řádu, ale především při konkurenci více druhů exekuce (správní, výkonu rozhodnutí, provádění exekuce).

Exekuční příkaz ovšem může být vydán pouze na majetek, který je přesně určen a exekutor jej tedy zná. Na majetek, který exekutor nepostihl exekučním příkazem se dále vztahuje generální inhibitorium jako důsledek nařízení exekuce soudem a povinný může tohoto majetku použít k dobrovolnému splnění vymáhané povinnosti, popř. k uspokojování základních životních potřeb.

V okamžiku doručení usnesení o nařízení exekuce a případně také exekučního příkazu se poprvé seznamuje povinný se skutečností, že jeho majetek bude použit na úhradu judikované pohledávky věřitele. První možností obrany je samozřejmě dobrovolné splnění vymáhané povinnosti. Druhou možností je podání odvolání, avšak s vědomím, že namítat lze pouze nedostatek podmínek pro nařízení exekuce (§ 44 odst. 10 EŘ). Třetí možností je návrh na odklad exekuce a čtvrtou možností je návrh na zastavení exekuce. Poslední možností je uplatnění námitky podjatosti, avšak jejím důsledkem je maximálně skutečnost, že provedením exekuce bude pověřen jiný exekutor.

Exekuce samotná a účinky rozhodnutí exekutora a soudu trvají, avšak po dobu sporu o podjatost či nepodjatost exekutora je všechen majetek povinného "zmrazen".

Nutno poznamenat, že o všech těchto procesních prostředcích obrany povinného, s výjimkou dobrovolného splnění, rozhoduje soud.

Způsoby provádění exekuce

S ohledem na fakt, že exekuční právo je právem veřejným, je exekuci možno provést pouze a výlučně způsoby stanovenými zákonem. Na rozdíl od výkonu rozhodnutí může být exekuce prováděna i více způsoby najednou a souběžně (§ 58 odst. 2 EŘ), popř. postupně v závislosti na úspěšnosti předchozích způsobů provádění exekuce. Povinný tedy nemůže namítat (tak jako u výkonu rozhodnutí), že exekuce je prováděna způsobem zjevně nevhodným (§264 odst. 1 OSŘ), protože sám zákon (exekuční řád) dává exekutorovi možnost provádět exekuci najednou několika způsoby. Způsob provedení exekuce nezávisí na vůli oprávněného, ale určuje jej exekutor (§ 58 odst. 3 EŘ), což je mimo jiné projevem jeho institucionální nezávislosti (§ 2 EŘ).

Jednotlivé základní způsoby provádění exekuce dle exekučního řádu jsou shodné se způsoby výkonu rozhodnutí dle OSŘ, avšak s jedinou výjimkou, a sice, že exekutor není oprávněn zřídit rozhodnutím exekuční zástavní právo k nemovitostem povinného. Nutno však poznamenat, že § 66 odst. 6 EŘ, který stanoví, že: "Exekutor pověřený provedením exekuce je oprávněn podat jménem oprávněného návrh na zřízení soudcovského zástavního práva." alespoň zakotvuje zákonné zmocnění exekutorovi k podání návrhu jménem oprávněného. Kromě takto upravené výjimky zákonného zmocnění exekutora se však v ostatním použijí ustanovení upravující výkon rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitostech obsažená v občanském soudním řádu, včetně úpravy pořadí soudcovského zástavního práva v ust. § 338d OSŘ (pořadí je v zásadě určeno dnem, v němž soudu došel návrh na zřízení soudcovského zástavního práva), protože zřízení soudcovského zástavního práva je výlučně jedním ze způsobů výkonu rozhodnutí.

Logicky proto v tomto případě ani nemůže dojít ke střetu provádění exekuce a výkonu rozhodnutí. Rozhodnutí o provedení exekuce zřízením soudcovského zástavního práva tedy zůstává plně v pravomoci soudů a pro pořadí a účinky soudcovského zástavního práva je rozhodující den, kdy byl návrh na výkon rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva exekutorem v plné moci za oprávněného doručen exekučnímu soudu. Samotný návrh exekutora na zřízení soudcovského zástavního práva je tak uplatněním jednoho ze způsobů výkonu rozhodnutí podle OSŘ.

Naproti tomu exekuční řád zná některé "nové" způsoby provádění exekuce. Jejich novost spočívá zejména v tom, že poprvé je upravován procesní postup při realizaci práv, která za doby vzniku části šesté OSŘ buď neexistovala, popř. výkon rozhodnutí postižením těchto práv nebyl prováděn.

V neposlední řadě je třeba zmínit i judikaturu, která k možnosti postižení v zákoně zvlášť nezmíněných práv přistupovala velmi skepticky a exekuci některými způsoby v podstatě znemožnila (zástavy ve vlastnictví třetích osob, obchodní podíly na společnostech apod.). Z důvodu předejití výkladovým obtížím byly proto v exekučním řádu nově výslovně upraveny i tyto "způsoby" výkonu rozhodnutí, aby nebylo lze dovést nemožnost provádění takovýchto způsobů exekuce soudním exekutorem.

Nejdůležitějším ustanovením v tomto směru je ustanovení § 63 EŘ, které výslovně připouští exekuci postižením podílu povinného jako společníka nebo komanditisty ve společnostech a exekuci postižením členských práv a povinností povinného jako člena v družstvu. Dále pak je ustanovením § 59 odst. 3 EŘ výslovně připuštěna exekuce prodejem zástavy (a to i ve vlastnictví třetích osob) a ustanovením § 64 je připuštěna

exekuce postižením patentů, průmyslových vzorů, ochranných známek a licencí. Podle povahy těchto práv se buď použijí přiměřeně ustanovení o prodeji movitých věcí (patenty, průmyslové vzory a ochranné známky) anebo ustanovení o příkázání pohledávky (práva z licence), přičemž do doby zpeněžení těchto práv vykonává všechna práva exekutor.

Posledním "novým" způsobem provádění exekuce je exekuce na cenné papíry, u které § 67 EŘ upravuje oproti § 334 odst. 3 OSŘ způsob zpeněžení.

Exekutor má podle povahy cenného papíru možnost buď vyzvat toho, kdo má plnit, aby odpovídající plnění odevzdal exekutorovi a přitom postupuje přiměřeně podle ustanovení o exekuci příkázáním pohledávky nebo se postará o jejich zpeněžení převodem na třetí osobu podle ustanovení upravujících prodej movitých věcí. Do doby zpeněžení cenného papíru ovšem vykonává práva z cenného papíru sám exekutor.

Zásady platné pro provádění exekucí.

Pokud se týká všech způsobů provádění exekuce tak, s výjimkou soudcovského zástavního práva, platí tři zásady:

1. přiměřeně se použijí ustanovení občanského soudního řádu upravující příslušný způsob výkonu rozhodnutí pro ten který způsob provádění exekuce
2. exekutor nerozhoduje o právech a povinnostech třetích osob
3. není-li stanovena výjimka, je exekutor oprávněn učinit všechny úkony, které jinak dle OSŘ činí soud, soudce, soudní vykonavatel, zaměstnanec soudu.

Přiměřené použití OSŘ

Explicitně je přiměřené použití OSŘ na celý EŘ vyjádřeno v § 52 odst. 1 EŘ, pro jednotlivé způsoby výkonu exekuce je přiměřenost zakotvena v § 60 EŘ (přiměřené použití ustanovení OSŘ upravujících výkon rozhodnutí srážkami ze mzdy na provádění exekuce srážkami ze mzdy), § 65 EŘ (přiměřené použití ustanovení OSŘ upravujících výkon rozhodnutí příkázáním pohledávky na provádění exekuce příkázáním pohledávky), § 69 EŘ (přiměřené použití ustanovení OSŘ upravujících výkon rozhodnutí prodejem movitých věcí a nemovitostí na exekuci prodejem movitých věcí a nemovitostí), § 71 EŘ (přiměřené použití OSŘ pro exekuci prodejem podniku) a v § 73 EŘ (přiměřené použití OSŘ pro exekuce na nepeněžitá plnění). Tím, že se zavádí přiměřené použití OSŘ, je s výjimkou výslovných odchylek upravených ve zvláštní části exekučního řádu, možno aplikovat hodící se ustanovení OSŘ i na provádění exekucí podle exekučního řádu včetně přiměřeného použití dosavadní soudní judikatury a právní doktríny.

Skutečných výjimek ve zvláštní části je naprosté minimum a mají exekutorovi ulehčit provádění exekuce. V první řadě je třeba uvést § 66 odst. 1 EŘ, který záměrně odchylně stanoví, že "Při provedení exekuce prodejem movitých věcí povinného exekutor vždy, i bez návrhu oprávněného, zajistí movité věci, které sepsal. Zajištěné věci převezme do své úschovy nebo je uloží u vhodného schovatele." Exekuce prováděná soudním exekutorem je tím fakticky upřednostněna před dalšími druhy exekucí, protože např. soudní vykonavatel již nemůže sepsat věc do soupisu, protože ji u povinného prostě nenalezne. Zajištěním věci je také, dle názoru zákonodárce, omezena možnost podávání neodůvodněných vylučovacích žalob, protože povinný (dlužník) věc nemůže užívat a do doby ukončení vylučovacího sporu bude věc v moci exekutora.

Dále se jedná o § 66 odst. 5 EŘ a § 70 odst. 5 EŘ, které stanoví povinnost ocenění nemovitosti nebo podniku "obvyklou cenou podle zvláštního právního předpisu.". Tato ustanovení tak představují zákonnou výjimku ze zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), jehož § 1 odst. 3 písm. a) stanoví, že "ustanovení zákona o oceňování majetku nepoužijí v případech, kdy zvláštní předpis stanoví odlišný způsob oceňování.

Takovým zvláštním právním předpisem je v daném případě exekuční řád (resp. jeho ustanovení § 66 odst. 5 EŘ a § 70 odst. 5 EŘ), který výslovně vyžaduje ocenění tzv. tržní cenou. Tato ustanovení mají umožnit skutečně tržní odhad ceny nemovitosti či podniku a nikoliv odhad administrativní. Odhad je totiž základem po určení nejnižšího podání při dražbách nemovitostí či podniků a nemá příliš velkého smyslu vycházet při určení nejnižšího podání z ceny stanovené určitou z metod upravenou v zákoně o oceňování, jehož primárním cílem není dosažení tržní ceny.

Pouze drobnou výjimkou je zakotvení nabídkového režimu zvláště kulturně významných věcí v § 66 odst. 7 EŘ, a to tak, že nabídková povinnost exekutora příslušným institucím státu a obcí je splněna vyvěšením veřejné vyhlášky na úřední desce exekutora a soudu.

Z důvodu předcházení výkladovým potížím je v § 70 odst. 3 EŘ výslovně uvedeno, že exekutor (nikoli soud) ustanoví v exekučním příkazu správce podniku, kterým může být také veřejná obchodní společnost, která je zapsána v seznamu správců konkursní podstaty. Z logiky věci plyne, že exekutor tomuto správci ustanoví i odměnu za správu podniku, a dále s ohledem na neslučitelnost jiné výdělečné činnosti (§ 3 odst. 1 EŘ) takovým správcem podniku nemůže být sám exekutor

Rozhodování o právech třetích osob

K ochraně subjektivních práv jsou dle českého právního řádu povolány zásadně soudy, a proto exekutor nerozhoduje v případech, kde se střetávají práva (nároky) několika osob. Pravidelně k těmto střetům dochází v nesporných fázích exekučního řízení, kdy se účastníky řízení stávají i ti, které zákon za účastníky označuje (§ 94 odst. 2 OSŘ přiměřeně).

Nejčastějším případem jsou rozvrhová usnesení, která vydává soud, exekutor pouze činí veškeré přípravné úkony k rozvrhu, připravuje všechny podklady a činí všechny úkony nezbytné pro vydání takových usnesení (§ 61 odst. 2 EŘ pro exekuci srážkami ze mzdy, § 62 odst. 2 EŘ pro exekuci příkázáním pohledávky, § 68 EŘ pro exekuci prodejem movitých věcí a nemovitostí a § 70 odst. 4 EŘ pro exekuci prodejem podniku).

Další častou situací, kdy dochází ke konkurenci práv třetích osob, je provádění exekuce srážkami ze mzdy nebo příkázáním pohledávky pro více oprávněných, kdy je ex lege vyloučeno rozhodování exekutora o tom, jak bude rozdělena sražená částka mezi všechny oprávněné (§ 61 odst. 1 EŘ ve vazbě na § 288 OSŘ nebo § 62 odst. 1 EŘ ve vazbě na § 316 odst. 2 OSŘ).

Zvláštním případem, kdy dle § 66 odst. 4 EŘ rozhoduje pouze soud a nikoliv exekutor, je rozdělování výtěžku v případě pohledávek zajištěných tzv. vespolečným zástavním právem (zástavním právem váznoucím na více nemovitostech avšak zajišťujícím jednu pohledávku).

Posledním případem, kdy exekutor nerozhoduje o právech a povinnostech třetích osob je dle ust. § 66 odst. 3 EŘ a § 70 odst. 4 EŘ rozhodování o závazcích vydražitele při exekuci prodejem

nemovitostí podle § 336n odst. 2 OSŘ a exekuci prodejem podniku podle § 338za odst. 2 OSŘ.

Právní povaha úkonů exekutora

Dle § 28 druhá věta EŘ "úkony exekutora se považují za úkony soudu". Toto ustanovení je klíčové pro výklad právního postavení exekutora, jeho ústavněprávního zakotvení a v rovině běžné praxe pro interpretaci ostatních navazujících právních norem exekučního řádu jakož i rozsahu přiměřené aplikace OSŘ.

Z § 28 druhá věta EŘ vyplývá nepochybný charakter úkonů exekutora při exekuční činnosti, který je dán dále i tím, že exekutor je považován dle § 4 EŘ při výkonu exekuční činnosti za veřejného činitele a dle § 32 odst. 3 EŘ i tím, že za škodu exekutora je odpovědný i stát podle zákona č. 82/1998 Sb.

Rubem těchto ustanovení o civilní a trestní odpovědnosti je oprávnění exekutora "vykonat všechny úkony, které jinak občanský soudní řád a jiné právní předpisy svěřují při provedení výkonu rozhodnutí soudu, soudci, vykonavateli nebo jinému zaměstnanci soudu" (§ 52 odst. 2 EŘ).

Lze dospět k závěru, že i úkony, ke kterým je oprávněn jinak soudní tajemník, vyšší soudní úředník či justiční čekatel je exekutor oprávněn provádět. Z ustanovení § 52 odst. 2 EŘ mj. vyplývá, že exekutor je oprávněn činit všechna rozhodnutí, která v průběhu exekuce činí soud.

Tato pravomoc je velmi důležitá zejména při provádění exekuce prodejem nemovitostí či prodejem podniku, kdy exekutor je oprávněn vydávat usnesení (přiměřeně k ust. 167 odst. 1 OSŘ - jinou formu rozhodnutí totiž exekuční řád nezná), která mají

povahu usnesení, kterými se upravuje vedení řízení, (srov. § 202 odst. 1 písm. a) OSŘ) a proti kterým se nelze odvolat.²⁶

Obecně k Exekučnímu řádu

Exekuční řád přináší nové možnosti zejména oprávněným a představuje průlom v oblasti legislativních počínů při vymáhání pohledávek. Obecná část zákona je podstatně odlišná od občanského soudního řádu, a to nejen zpřesněním dikce OSŘ nebo přiznáním nových práv subjektům zúčastněným na exekučním řízení, ale také zavedením nových institutů jako je třeba exekuční příkaz.

Zvláštní část je "harmonizována" s občanským soudním řádem prostřednictvím přiměřeného použití jednotlivých ustanovení OSŘ upravujících jednotlivé způsoby výkonu rozhodnutí. Výjimky z OSŘ jsou skutečně minimální a slouží buď ochraně subjektů zúčastněných na exekučním řízení nebo zrychlují celý exekuční proces.

Exekučním řádem stanovená povinnost součinnosti i advokátům je v souladu s účely exekuce a toto omezení, resp. prolomení povinnosti mlčenlivosti je omezeno funkčně. Navíc v souladu se zavedenou praxí (viz např. připuštění prolomení povinnosti mlčenlivosti advokáta vůči daňovému poradci), lze dovodit, že obdobně je oprávněn exekutor požadovat sdělení informací podstatných pro provedení exekuce. Sám exekutor navíc má zákonem taktéž stanovenou povinnost mlčenlivosti, takže skutečnosti sdělené advokátem exekutorovi sdílejí pořád stejný osud - zůstávají důvěrnými.

²⁶ Veselý J., Rakovský A., Šimková R., : Soudní exekutoři – alternativa výkonu rozhodnutí, Právní praxe č. 6/2001

Oddělené uspokojení v konkurzním řízení

Podmínky vzniku práva na oddělené uspokojení obecně

Dalším velmi významným způsobem, jak se mohou věřitelé domoci svých práv z titulu uzavřených zástavních smluv je právo na oddělené uspokojení v konkurzu.

Podle § 28 odst. 1 zákona o konkurzu a vyrovnání věřitelé pohledávek, které byly zajištěny zástavním právem, zadržovacím právem, omezením převodu nemovitosti, převodem práva podle § 553 obč. zákoníku nebo postoupením pohledávky podle § 554 obč. zákoníku (dále jen "oddělení věřitelé"), mají právo, aby jejich pohledávka byla uspokojena ze zpeněžení tohoto předmětu jejich zajištění postupem podle § 28 odst. 3 až 4 zákona o konkurzu a vyrovnání vydáním výtěžku zpeněžení - tj. mají právo na oddělené uspokojení v konkurzu.

Jde o zvláštním druh přednostního pořadí pohledávky. Právo odděleného uspokojení se odvíjí od shora uvedených zajišťovacích institutů bez ohledu na to, zda předmět takového zajištění je majetkem úpadce či majetkem osoby odlišné od úpadce (viz § 27 odst. 5 zák. o konkurzu a vyrovnání a výklad zdoła).

Zánik práva odděleného uspokojení

Jestliže některý ze zajišťovacích institutů uvedených v 28 odst. 1 zákona o konkurzu a vyrovnání, jehož předmětem je majetek úpadce, vznikl v posledních dvou měsících před prohlášením konkurzu na majetek úpadce a kdykoliv poté, nelze od něj v konkurzu odvozovat právo na oddělené uspokojení, protože toto právo dnem prohlášení konkurzu zaniklo a nové již nelze nabýt [§ 14 odst. 1 písm. f) a e) zák. o konkurzu a vyrovnání].

Tedy zajišťovací institut podle § 28 odst. 1 zákona o konkurzu a vyrovnání, vznikuvší v inkriminované době, dále právně existuje (do doby jeho zpeněžení v konkurzu - § 28 odst. 5 zák. o konkurzu a vyrovnání), avšak věřitel takto zajištěné pohledávky nemá právo na uspokojení své pohledávky vydáním výtěžku ze zpeněžení předmětu jejího zajištění. Byl-li již předmět takového zajištění do doby prohlášení konkurzu zpeněžen, musí být získaný výtěžek vydán do podstaty.

Rozhodným okamžikem z hlediska § 14 odst. 1 písm. f) zákona o konkurzu a vyrovnání je obecně datum vzniku zajištění, nikoliv např. okamžik, ke kterému současný zajištěný věřitel nabyl od původního věřitele postoupením pohledávku se zajištěním (okamžik změny věřitele). Tomu v zásadě konvenuje i ust. § 28 odst. 3 zákona o konkurzu a vyrovnání, určující pořadí uspokojování oddělených věřitelů z výtěžku zpeněžení předmětu zajištění tak, že se uspokojují v pořadí, v jakém vznikl právní důvod jejich nároku na oddělené uspokojení, tj. podle okamžiku, kdy vzniklo jejich zajištění podle § 28 odst. 1 zákona o konkurzu a vyrovnání.

I pro zákonné zástavní právo k nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí je rozhodný den jeho záznamu v katastru nemovitostí, který opět odpovídá datu vzniku tohoto zajištění. To ovšem do 31. 12. 2000 vznikalo v režimu uvedeném v § 72 zák. č. 337/92 Sb., o správě daní a poplatků v tehdy platném znění, od 1. 1. 2001 vzniká podle § 160 odst. 1 obč. zákoníku dnem nabytí právní moci rozhodnutí správce daně (k tomu viz též čl. V. přechodných ust. k novele obč.zák. č. 367/2000 Sb.).

Soudcovské zástavní právo v konkurzním řízení

Výjimkou je soudcovské zástavní právo k nemovitosti, pro jehož pořadí v konkurzu je podle § 28 odst. 3 zákona o konkurzu

a vyrovnání (obdobně jako v obecné exekuční úpravě § 338d obč. soudního řádu, do 31. 12. 2000 § 338b obč. soudního řádu) rozhodujícím den, kdy došel návrh na jeho zřízení soudu, nikoliv okamžik jeho vzniku, který nastává až právní mocí rozhodnutí exekučního soudu o nařízení výkonu rozhodnutí jeho zřízením. Z hlediska překážky vzniku práva na oddělené uspokojení podle § 14 odst. 1 písm. f) zákona o konkurzu a vyrovnání je u soudcovského zástavního práva nutno respektovat jeho pořadí podle § 28 odst. 3 zákona o konkurzu a vyrovnání a za rozhodný okamžik určující, kdy právo odděleného uspokojení v konkurzu zaniká, považovat zde nikoliv okamžik vzniku zajištění, ale okamžik, kdy návrh na zřízení soudcovského zástavního práva došel soudu.

Realizace práva odděleného uspokojení

Právo na oddělené uspokojení se v konkurzu realizuje vydáním výtěžku oddělenému věřiteli postupem podle § 28 odst. 2 až 4 zákona o konkurzu a vyrovnání. Podmínkou vydání výtěžku oddělenému věřiteli je okolnost, že byla v konkurzu zjištěna zajištěná pohledávka s právem odděleného uspokojení, a okolnost zpeněžení předmětu zajištění. Jakmile jsou obě podmínky splněny, musí správce okamžitě učinit procesní kroky k vydání výtěžku - požádat soud o souhlas s jeho vydáním.

Zjištění pohledávky s právem odděleného uspokojení

Uplatnění práva

K naplnění první podmínky - zjištění pohledávky s právem odděleného uspokojení - je třeba, aby věřitel do dvou měsíců ode dne konání prvního přezkumného jednání (§ 22 odst. 2 zák. o konkurzu a vyrovnání) přihlásil do konkurzu svou zajištěnou pohledávku, a aby zároveň uplatnil právo odděleného uspokojení (§ 20 odst. 1 zák. o konkurzu a vyrovnání). Konkurzní praxe

většinou považuje právo odděleného uspokojení za řádně uplatněné i v případě, že věřitel požadavek tohoto pořadí pohledávky v přihlášce výslovně neuvede, uvede však rozhodné okolnosti existence zajištění jeho pohledávky, z něhož lze v konkurzu odvozovat právo odděleného uspokojení podle § 28 odst. 1 zákona o konkurzu a vyrovnání.

Věřitel musí uvést druh zajištění, okolnosti jeho vzniku, předmět zajištění a samozřejmě označit zajištěnou pohledávku. U více zástavních práv váznoucích na tomtéž majetku je vhodné uvést i pořadí zástavy.

Přezkoumání práva

Pokud je přihlášená pohledávka způsobilá k zařazení do seznamu pohledávek (§ 20 odst. 5 zák. o konkurzu a vyrovnání), správce stejným způsobem označí pořadí pohledávky (právo odděleného uspokojení) i v seznamu pohledávek, který předkládá k předběžnému vyjádření úpadci a následně soudu jako podklad přezkumného jednání. Tj. specifikuje právo odděleného uspokojení jak označením zajištěné pohledávky (výše jejího zajištění), typu a předmětu zajištění, tak i pořadím případných vícerych zástavních práv k témuž majetku, aby tak v rámci přezkoumání pořadí pohledávky byly podrobeny přezkumu všechny skutečnosti rozhodné pro uspokojení odděleného věřitele vydání výtěžku podle § 28 zákona o konkurzu a vyrovnání.

Oddělenému věřiteli lze doporučit, aby se ještě před přezkumným jednáním seznámil s předběžným stanoviskem správce k pravosti, výši a pořadí jeho přihlášené pohledávky nahlédnutím do seznamu pohledávek, rozhodně však by se měl zúčastnit přezkumného jednání, aby na něm mohl realizovat své případné námitky proti stanovisku správce k pořadí jeho pohledávky. Pokud bude při přezkumném jednání, popř. v jím vyvolaném incidenčním sporu, zjištěna zajištěná pohledávka s

právem odděleného uspokojení (§ 23 odst. 1 zák. o konkurzu a vyrovnání), je způsobilá k uspokojení vydáním výtěžku ze zpeněžení předmětu zajištění postupem podle § 28 odst. 2 až 4 zákona o konkurzu a vyrovnání ihned, jakmile k takovému zpeněžení dojde.

Zpeněžení předmětu zajištění

Majetek úpadce

Pokud je předmětem zajištění majetek úpadce sepsaný do konkurzní podstaty, záleží čistě na odborné úvaze správce, který z možných způsobů zpeněžení, uvedených v § 27 odst. 1 zákona o konkurzu a vyrovnání, vzhledem ke všem okolnostem věci je nejvhodnější zvolit, či jediné možné zvolit (viz např. nemožnost zpeněžení některých typů majetku dobrovolnou veřejnou dražbou).

Zpeněžení však vždy brání existence dosud nevyjasněných námitek proti soupisu předmětného majetku, ledaže by správce odůvodnil nutnost zpeněžení hrozící škodou (§ 19 odst. 3 zák. o konkurzu a vyrovnání).

Majetek třetích osob

Pokud předmětem zajištění pohledávky odděleného věřitele je majetek třetí osoby, musí správce postupovat při jeho zpeněžení podle § 27 odst. 5 zákona o konkurzu a vyrovnání. Nejprve musí vyzvat vlastníka tohoto majetku, aby do 30 dnů od doručení výzvy ve prospěch podstaty buď vyplatil zajištěnou pohledávku, nebo složil cenu předmětu zajištění.

Pokud jde o výši plnění, k nimž správce zajišťující osobu vyzývá, výši zajištěné pohledávky správce samozřejmě ve výzvě uvede (ledaže je pravost či výše této pohledávky v konkurzu sporná - tehdy bude nutno vyčkat výsledků přezkumu). Pokud jde

o cenu předmětu zajištění, je míněna jeho aktuální tržní hodnota, kterou bude nutno objektivizovat, patrně znaleckým posudkem.

Soupis majetku zajišťující osoby do podstaty

Pokud v určené třicetidenní lhůtě vyzvaná osoba řádně nevyplatí ve prospěch podstaty zajištěnou pohledávku nebo nesloží cenu předmětu zajištění, sepíše správce tento majetek do konkurzní podstaty. Tuto skutečnost oznámí správce jeho vlastníku (zajišťující osobě), popř. jiné osobě, která s ním nakládá, a jde-li o nemovitost i příslušnému katastrálnímu úřadu (§ 18 odst. 2 zák. o konkurzu a vyrovnání).

Judikatura Nejvyššího soudu ČR (např. judikát NS ČR sp. zn. 32 Cdo 2584/98 z 19. 4. 2001 či stanovisko NS ČR R 52/1998) i Vrchního soudu v Praze dovozuje, že osoby zajišťující pohledávky vůči úpadci jsou povinny k plnění podle § 27 odst. 5 zákona o konkurzu a vyrovnání bez zřetele k tomu, zda věřitelé, v jejichž prospěch byly tyto pohledávky zajištěny, přihlásili své pohledávky do konkurzu. Své povinnosti plnit zajištěným věřitelům se mohou zprostit jen uvedeným plněním do podstaty.

Po prohlášení konkurzu na majetek osobního dlužníka se tedy může plnění od zajišťující osoby dostat zajištěným věřitelům jen prostřednictvím konkurzu. Z toho se dále dovozuje na příkladu zástavy, že pokud se v konkurzu ocitnul zástavní dlužník-zajišťující osoba (vlastník předmětu zajištění), má lepší právo k soupisu předmětu zajištění správce podstaty osobního dlužníka (postupem podle § 27 odst. 5 zák. o konkurzu a vyrovnání), protože zástavní dlužník je povinen strpět použití výnosu ze zpeněžení zástavy k úhradě závazku osobního dlužníka. V případné žalobě na vyloučení předmětu zajištění z podstaty tak bude úspěšný správce podstaty osobního dlužníka proti správci podstaty zástavního dlužníka.

Zpeněžení majetku zajišťující osoby

Není-li soupis předmětného majetku napaden podle § 19 zákona o konkurzu a vyrovnání, popř. je-li možno postupovat podle § 19 odst. 3 zákona o konkurzu a vyrovnání, jak uvedeno výše, správce sepsaný majetek zpeněží. Jde-li o věc (tj. též i podnik), lze ji zpeněžit jen veřejnou dražbou a v praxi je dovozována i možnost jejího zpeněžení soudním výkonem rozhodnutí. Zjevně vyloučeno je zpeněžení prodejem mimo dražbu. U předmětů zajištění, které nejsou věcmi, není způsob zpeněžení omezen, lze je zpeněžit kterýmkoliv z možných způsobů zpeněžení podstaty.

Zánik zajišťovacích práv.

Podle § 28 odst. 5 zákona o konkurzu a vyrovnání zpeněžením předmětu zajištění (ať již šlo o úpadcův majetek či majetek třetích osob, zahrnutý do podstaty postupem podle § 27 odst. 5 zák. o konkurzu a vyrovnání) zanikají zajišťovací práva uvedená v § 28 odst. 1 zákona o konkurzu a vyrovnání, a to i v případě, že oddělení věřitelé nepřihlásili v daném konkurzu své pohledávky zajištěné jedním ze způsobů podle § 28 odst. 1 zákona o konkurzu a vyrovnání.

Za zpeněžení (i pro účely výpočtu odměny správce) se přitom považuje i jedno z "náhradních" plnění poskytnutých podle § 27 odst. 5 zákona o konkurzu a vyrovnání zajišťující osobou - složení ceny předmětu zajištění či zaplacení zajištěné pohledávky. [U zástavního práva tyto okolnosti samy způsobují jeho zánik - § 170 odst. 1 písm. a) a e) obč. zák.]. Pokud došlo jedním ze shora uvedených způsobů k zániku zástavního práva k nemovitosti ve vlastnictví třetí osoby, učiní správce potřebné kroky k jeho výmazu z katastru nemovitostí (viz vyhl. č. 190/96 Sb. a zákon č. 344/92 Sb., katastrální zákon).

Vydání výtěžku zpeněžení na základě souhlasu soudu

Po zjištění zajištěné pohledávky s právem odděleného uspokojení a po zpeněžení předmětu zajištění správce ihned učiní kroky k vydání výtěžku oddělenému věřiteli - požádá soud o souhlas s jeho vydáním (§ 28 odst. 2 zák. o konkurzu a vyrovnání). Výtěžek lze vydat oddělenému věřiteli jen se souhlasem konkurzního soudu.

Míra uspokojení odděleného věřitele.

Z čistého výtěžku zpeněžení připadajícího na odděleného věřitele je třeba ve smyslu ust. § 28 odst. 4 zákona o konkurzu a vyrovnání vydat mu 70 procent. S aplikací tohoto ustanovení zákona o konkurzu a vyrovnání vzniká v praxi poměrně nejvíce viditelných problémů.

Pokud jde o míru výtěžku, kterou lze oddělenému věřiteli vydat, tak jakkoliv by nevhodná dikce § 28 odst. 4 zákona o konkurzu a vyrovnání - "do výše 70 procent výtěžku zpeněžení" - mohla svádět k výkladu, že oddělenému věřiteli je možno vydat méně než 70 procent čistého výtěžku na něj připadajícího, je nepochybné, že sedmdesátiprocentní hranice je fixní. Konkurzní úprava účinná od 1. 5. 2000 je koncipována tak, že oddělený věřitel nese přímé náklady správy, udržování a zpeněžení předmětu zajištění jeho pohledávky a navíc ještě je z jeho čistého výtěžku 30 procent odebráno ve prospěch uspokojení ostatních nezajištěných pohledávek (těchto 30 procent se stává běžnou součástí ostatní "neoddělené" podstaty).

Uspokojení tzv. nekonkurzních oddělených věřitelů.

Další problematická situace při realizaci odděleného uspokojení může nastat v případě, že na zpeněženém majetku vážlo zajišťovací právo, od něhož se podle § 28 odst. 1 zákona o

konkurzu a vyrovnání v konkurzu odvozuje právo odděleného uspokojení, které však slouží k zajištění pohledávky směřující nikoliv za úpadcem, ale za třetí osobou. Tedy kdy majetek podstaty slouží k zajištění závazku někooho jiného než úpadce. Takovou pohledávku pochopitelně nemůže její věřitel do konkurzu úpadce úspěšně přihlásit, přitom však zpeněžením předmětu zajištění pohledávky zaniknou všechna zajišťovací práva na tomto předmětu váznoucí, tedy i jeho zajišťovací práva.

Jakkoliv je pravidlem, že v konkurzu mohou být uspokojováni jen pohledávky konkurzních (tj. úpadcových) věřitelů, je v případě "nekonkurzních oddělených věřitelů" patrně nutno považovat za nepřijatelnou tvrdost a újmu na jejich právech, pokud by měla jejich zajišťovací práva zaniknout bez toho, že by měli šanci dosáhnout pro sebe jejich realizace.

Proto bývá v praxi přijímán výklad, že - jak ostatně odpovídá dikci ust. § 28 odst. 1 zákona o konkurzu a vyrovnání - i tito věřitelé jsou oddělenými věřiteli, byť jejich zajištěná pohledávka nesměruje za úpadcem, a že jejich pohledávka může být uspokojena jako pohledávka každého jiného odděleného věřitele postupem podle § 28 odst. 2 až 4 zákona o konkurzu a vyrovnání - vydáním výtěžku.

Podmínkou takového postupu je samozřejmě i aktuální splatnost zajištěné pohledávky za třetí osobou, což nemusí být (na rozdíl od pohledávek konkurzního odděleného věřitele) u "nekonkurzního odděleného věřitele" vždy splněno, protože na jeho zajištěnou pohledávku nedopadá účinek zesplatnění všech pohledávek za úpadcem [§ 14 odst. 1 písm. g) zák. o konkurzu a vyrovnání], když zde nejde o pohledávku za úpadcem. V případě zajištění zástavním právem mohli by zástavní věřitel aktuální splatnost své pohledávky alespoň částečně řešit např. postupem podle § 163 odst. 2 obč. zákoníku.

Současný stav vymahatelnosti práva

Po posledních velkých novelizacích občanského zákoníku a po přijetí a zavedení do praxe zákona o soudních exekutorech se situace ve vymahatelnosti práva významně změnila ve prospěch věřitelů a vedle zástavního práva se v praxi začalo v hojně míře využívat celé řady dalších zajišťovacích institutů. Tento stav se rovněž velmi významně odrazil v praxi finančních institucí a zejména v bankovním sektoru. Jelikož tyto finanční subjekty získaly odpovídající jistotu ve vymahatelnosti svých investic a to jak z hlediska jasně formulovaných právních předpisů tak i z hlediska přiměřeného času spojeného s vlastní realizací práva, objevila se na spotřebitelském trhu celá řada jak bankovních tak finančních produktů, které jsou spotřebitelům hojně nabízeny. Opakuje se tak ve značné míře situace z počátku devadesátých let avšak s tím rozdílem, že v současné době se ta část spotřebitelů, kteří se při konzumaci těchto finančních produktů dostane do potíží a včas je sami neřeší, již nemohou spoléhat na pokulhávající legislativu a zdoluhavý proces soudního vymáhání nesplácených pohledávek.

Závěr

V předmětné práci jsem se snažil chronologicky popsat vývoj realizace zástavního práva v českých zemích a to v podstatě od vzniku české republiky do současnosti. Převážnou část práce jsem však samozřejmě věnoval období od roku 1998, kdy se změnou společenského řádu v ČR došlo k prudkému vývoji legislativy, což se mimo jiné, významně dotklo i institutu zástavního práva. Pokusil jsem se zmínit a popsat všechny významné etapy vývoje tohoto institutu a na pozadí zásadních rozhodnutí naší judikatury popsat, jak se tyto skutečnosti odrážely v praxi a to zejména v bankovním sektoru. Vycházel jsem jak

z vlastní praxe a svých zkušeností tak ve značné míře
z odborných článků, odborné literatury a soudní praxe.

Seznam použité literatury

M. Knappová, J. Švestka a kol.	Občanské právo hmotné	sv.I., II., III. Aspi Praha 2002
	Otázky rekodifikace soukromého práva. AUC Juridice 1-2/2003	UK Praha, nakladatelství Karolinum
K. Eliáš-M.Zuklínová	Principy a východiska nového kodexu soukromého práva	Linde Praha 2001
Jehlička, Švestka, Škárová a kol.	Občanský zákoník. Komentář	8.vydání. Praha. C.H. Beck, 2003.
M. Holub a kol.	Občanský zákoník. Komentář.	2.vydání. Linde Praha 2003.
I.Pelíkánová, S.Plíva, Z.Příbyl, S.Černá, J.Vít,M.Zahradníčková	Obchodní právo I.,II.,díl	Kodex Praha 1993
I.Kobliha, J.Kalfus, J.Krofta, Z.Kovařík, R.Kozel, J. Pokorná, Y. Svobodová	Obchodní zákoník, Komentář	Linde Praha,a.s. 2006
Prof.Dr.Jiří Švestka, Doc. Dr. Jiří Mikeš	Nad jednou otázkou zástavního práva	Všehrd 5/1993
Ludvík Kopáč	Příručka obchodního práva	Prospektum 1992
JUDr. Milan Holešovský	Zástavní právo, ručení, bankovní záruka a ostatní zajišťovací prostředky v podnikatelské, bankovní a právní praxi	Newsletter Praha1995
Fr. Faldyna	Poznatky z vymáhání pohledávek v souvislosti	Právo a podnikání č.3/ 1994
Ludvík Kopáč, Csc., Prof. JUDr.Jiří Švestka, DrSc.	Lze v zástavní smlouvě platně ujednat propadnutí zástavy?	Právní rozhledy č. 5/ 1995
Knapp V	Teorie práva	ZČU Plzeň 1994
Bureš.J. – Drápal.L	Zástavní právo v soudní praxi	2. vydání, Praha, C.H.Beck 1997
JUDr. Jan Kocina	Zástavní právo v ČR po poslední novelizaci	Bulletin Advokacie č.5/2002
Krpata, P	Řízení o soudním prodeji zástavy	Právní rádce 8/2001

Švestka, J. a kol.	Občanské právo hmotné	Svazek I. Praha: CODEX 1995
F.Faldyna, J.Hušek	Občanský soudní řád	SEVT, Frances Praha 1992
Bureš, Drápal, Mazanec	Občanský soudní řád, Komentář	5.vydání, C.H.Beck, Praha 2001
J.Veselý, A. Rakovský, R.Šimková	Soudní exekutoři – alternativa výkonu rozhodnutí	Právní rozhledy č.6/ 2001
F.Zoulík	Zákon o konkurzu a vyrovnání	SEVT, Frances Praha 1992
Ilona Schelleová	Insolvenční zákon	Eurounion, s.r.o. Praha 2006
E.Benda, H.Henych, K.Novotný, R.Pavelek, A.Šulík, J.Vachta, E.Weigner	Praktický advokát I., II.,	F. Strnadel a spol. Praha 1927