

**UNIVERZITA KARLOVA**

**Právnická fakulta**

**Justina Bodláková**

**Zajišťovací převod vlastnického práva**

Diplomová práce

Vedoucí diplomové práce: prof. JUDr. Jan Dvořák, CSc.

Katedra občanského práva

Datum vypracování práce (uzavření rukopisu): 28. 2. 2019

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

Dále prohlašuji, že vlastní text této práce včetně poznámek pod čarou má 192 857 znaků včetně mezer.

.....

Justina Bodláková

V Praze dne 28. 2. 2019

Na tomto místě bych ráda poděkovala prof. JUDr. Janu Dvořákovi, CSc. za vlídný přístup a cenné rady, které mi pomohly při zpracování této práce. Dále bych ráda vyjádřila své poděkování rodině a přátelům za podporu po celou dobu mého studia.

# Obsah

Úvod.....	4
<b>1. Pojem zajišťovacího převodu práva.....</b>	<b>7</b>
1.1 Zajištění dluhu a třídění zajišťovacích institutů.....	8
1.2 Podstata zajišťovacího převodu práva a jeho původ.....	11
1.3 Využití zajišťovacího převodu práva v zahraničí.....	13
<b>2. Právní úprava zajišťovacího převodu práva v občanském zákoníku z roku 1964.....</b>	<b>18</b>
2.1. Smlouva o zajišťovacím převodu práva v režimu občanského zákoníku z roku 1964.....	19
2.2. Realizace zajišťovacího převodu práva .....	22
2.3. Vliv judikatury.....	24
2.3.1. Zákaz fiduciárního převodu práva.....	24
2.3.2. Zajišťovací převod vlastnického práva a propadná zástava.....	25
2.3.3. Rozsudek R 45/2009 a jeho dopad na výklad zajišťovacího převodu vlastnického práva.....	28
<b>3. Právní úprava zajišťovacího převodu práva po rekodifikaci.....</b>	<b>33</b>
3.1. Smlouva o zajišťovacím převodu práva .....	34
3.2. Modality zajišťovacího převodu vlastnického práva.....	37
3.3. Realizace zajišťovacího převodu práva.....	42
3.4. Zánik zajišťovacího převodu práva.....	44
<b>4. Zajišťovací převod vlastnického práva a jeho specifika.....</b>	<b>48</b>
4.1. Vznik zajišťovacího převodu vlastnického práva.....	49
4.1.1. Zajišťovací převod vlastnického práva k věcem zapsaným do veřejného seznamu.....	50
4.1.2. Zajišťovací převod vlastnického práva k movitým věcem.....	52
4.2. Správa věci.....	53
4.3. Práva a povinnosti věřitele jako dočasného vlastníka věci.....	55
4.3.1. Právo věřitele užívat věc.....	56
4.3.2. Dispozice věřitele s věcí.....	58
4.4. Práva a povinnosti dlužníka.....	60
4.5. Daňové aspekty zajišťovacího převodu vlastnického práva.....	62

4.6. Využití zajišťovacího převodu vlastnického práva v praxi a související otázky.....	64
4.6.1. Využití v rámci smluv o spotřebitelském úvěru.....	66
4.6.2. Zajišťovací převod vlastnického práva v insolvenčním řízení.....	69
<b>5. Zhodnocení platné právní úpravy zajišťovacího převodu vlastnického práva a úvahy de lege ferenda.....</b>	<b>71</b>
<b>Závěr.....</b>	<b>76</b>
<b>Seznam zkratk.....</b>	<b>78</b>
<b>Seznam použitých zdrojů.....</b>	<b>79</b>
<b>Název diplomové práce v českém jazyce, abstrakt v českém jazyce a 3 klíčová slova v českém jazyce.....</b>	<b>86</b>
<b>Název diplomové práce v anglickém jazyce, abstrakt v anglickém jazyce a 3 klíčová slova v anglickém jazyce .....</b>	<b>87</b>

## Úvod

Cílem této práce je nejprve obecně představit zajišťovací převod práva (tj. jakéhokoli práva, jež je způsobilým předmětem zajištění) jako způsob zajištění dluhu nejen z pohledu platné právní úpravy, ale rovněž také v komparativním kontextu předchozí právní úpravy a vybraných zahraničních právních řádů. Cílem je vystihnout podstatu zajišťovacího převodu práva na základě analýzy právní úpravy a následně upozornit na výkladová úskalí, s nimiž se setkala judikatura, odborná veřejnost i právní praxe. Především pak bude snahou kriticky představit aplikační a výkladové problémy, které vyvstávají při využívání zajišťovacího převodu vlastnického práva a navrhnout jejich teoretická řešení.

Tématem práce je zajišťovací převod vlastnického práva, a proto bude práce zaměřena především na identifikování a analýzu specifík tohoto zajišťovacího instrumentu, která vyplývají právě z povahy vlastnického práva jakožto předmětu zajišťovacího převodu. Toho by mělo být docíleno rovněž na základě uvedení způsobů využití zajišťovacího převodu vlastnického práva v právní praxi. Metodou práce je analýza platné právní úpravy zajišťovacího převodu vlastnického práva v komparativním kontextu vývoje právní úpravy a právní praxe.

Tato práce nemá ambice porovnávat zajišťovací převod vlastnického práva s jinými zajišťovacími prostředky. Pokud dojde ke komparaci s dalšími způsoby zajištění dluhu, bude to pouze za účelem osvětlení interpretačních a aplikačních problémů nebo pro ilustrování důvodů pro využití či nevyužití zajišťovacího převodu vlastnického práva v praxi. Zároveň ani není cílem hloubková komparace se zahraničními právními řády.

Zdroje pro zpracování této práce budou především právní předpisy (včetně zahraničních), judikatura, odborná literatura, komentáře a časopisecké články. Odborné literatury je ohledně zajišťovacího převodu vlastnického práva dostatek, avšak negativem je absence judikatury, jež by interpretovala zajišťovací převod vlastnického práva optikou platné právní úpravy.

Tato práce bude rozdělena celkem do pěti kapitol. V první kapitole bude nejprve představen pojem zajišťovacího převodu práva jako způsob zajištění dluhu skrze definici závazku a následně zasazen do kontextu dalších druhů zajištění dluhu. Zároveň budou definovány charakteristické znaky zajištění dluhu a jejich přehled. V další části již bude popsána podstata zajišťovacího převodu práva a původ tohoto zajišťovacího prostředku. Bude uveden

stručný přehled vývoje právní úpravy zajišťovacího převodu práva na českém území. V závěrečné části bude prezentováno, jakým způsobem je využíván zajišťovací převod práva ve vybraných zahraničních státech.

Ve druhé kapitole bude analyzována právní úprava zajišťovacího převodu práva v zákoně č. 40/1964 Sb., občanský zákoník a její nedostatky. V první části budou rozebrány obsahové i formální náležitosti smlouvy o zajišťovacím převodu práva a její strany. Pojednáno bude i o způsobilých předmětech zajišťovacího převodu a charakteru převodu. V další části budou analyzovány možné způsoby realizace zajišťovacího převodu práva v případě prodlení dlužníka s ohledem na absenci zákonné úpravy. Ve třetí části budou analyzovány závěry judikatury, jež měly zásadní význam pro výklad zajišťovacího převodu práva v režimu zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník. Především bude prezentován vývoj postoje soudů k možnosti sjednat fiduciární převod a identifikovány souvislosti způsobů realizace zajišťovacího převodu vlastnického práva s propadnou zástavou. Na závěr bude rozebrán klíčový rozsudek Nejvyššího soudu, jež určil další směřování výkladu a aplikace zajišťovacího převodu práva v režimu zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník.

Třetí kapitola se bude věnovat platné právní úpravě zajišťovacího převodu práva, s tím že bude reflektovat i rozdíly oproti předešlé právní úpravě. Cílem bude poskytnout analýzu obecných aspektů zajišťovacího převodu práva, tak aby z nich mohla čerpat následující kapitola zaměřená na zajišťovací převod vlastnického práva. V této kapitole se tedy vypořádají pojmové znaky zajišťovacího převodu, náležitosti a strany smlouvy o zajišťovacím převodu práva, způsob realizace zajišťovacího převodu práva a okolnosti a důsledky zániku zajišťovacího převodu. Jedna část této kapitoly bude zaměřená na analýzu modalit zajišťovacího převodu vlastnického práva, tj. na varianty smluv o zajišťovacím převodu vlastnického práva.

Čtvrtá kapitola bude středobodem této práce a bude zaměřená výhradně na specifika zajišťovacího převodu vlastnického práva, které vyplývají z povahy převáděného vlastnického práva. Celkem se bude skládat z šesti částí. V úvodní části budou rozebrány odlišné způsoby vzniku zajišťovacího převodu vlastnického práva. Následně bude analyzována problematika správy věci po dobu trvání zajištění s kritickým zhodnocením platné právní úpravy. Ve třetí části budou identifikována práva a povinnosti věřitele jako dočasného vlastníka věci a analyzován rozsah a omezení jeho dílčích vlastnických oprávnění. Poté bude provedena analýza práv a povinností dlužníka po dobu trvání zajištění. V páté části budou nastíněny daňové aspekty

zajišťovacího převodu vlastnického práva. V závěrečné šesté části této kapitoly bude reflektováno využití zajišťovacího převodu vlastnického práva v právní praxi se zaměřením především na spotřebitelské úvěry, kde bude cílem uvést příklady možných modalit zajišťovacího převodu vlastnického práva a jejich praktické souvislosti. Nakonec bude stručně popsán způsob uplatňování pohledávek zajištěných zajišťovacím převodem vlastnického práva v rámci insolvenčního řízení.

Závěrečná pátá kapitola bude shrnutím závěrů analýzy zajišťovacího převodu vlastnického práva provedené v předešlých kapitolách s cílem kriticky zhodnotit platnou právní úpravu s přihlédnutím ke změnám oproti předchozí právní úpravě. Na základě závěrů analýzy budou následně formulovány úvahy *de lege ferenda*, jež by mohly přispět ke zlepšení platné právní úpravy zajišťovacího převodu vlastnického práva.



## 1. Pojem zajišťovacího převodu práva

V této kapitole je cílem zasadit zajišťovací převod práva do kontextu závazkového práva a určit jeho místo mezi ostatními zajišťovacími instrumenty, které budou stručně představeny. Rovněž bude obecně popsána podstata zajišťovacího převodu práva, prezentovány jeho kořeny a stručně popsán vývoj právní úpravy zajišťovacího převodu práva v českém právním prostředí a jeho využití ve vybraných evropských státech.

Zajišťovací převod práva je jedním ze způsobů zajištění dluhu, který umožňuje český právní řád. Zajištění dluhu je v platné právní úpravě součástí závazkového práva, které je jednotně upraveno v části čtvrté zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „o. z.“) jako relativní majetková práva, a proto je pojem závazku stěžejní. Dílčí úpravu závazků nalezneme i v obecné části, části druhé (rodinné právo), dále i v části třetí u věcných práv a v dědickém právu.<sup>1</sup> Závazky jsou kromě občanského zákoníku upraveny také ve zvláštních zákonech, jakým je například zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce nebo zákon č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru. Závazky vznikají ze zavazovacích důvodů, především ze smluv. Smlouva může mít účinky vůči třetím osobám (tj. vůči osobám, jež nejsou stranami smlouvy) pouze v zákonem stanovených případech.<sup>2</sup> Relativnost závazkového práva se tedy projevuje v tom, že jeho účinky působí primárně *inter partes*. Od absolutních práv, která zásadně působí *erga omnes*, se závazková práva odlišují i tím, že nemají stanovený *numerus clausus*, což se projevuje v možnosti sjednat si inominátní (nepojmenované) smlouvy, které nejsou v zákoně upraveny jako smluvní typ.<sup>3</sup>

Závazek je právní poměr mezi dlužníkem a věřitelem, z něhož plyne na jedné straně právo věřitele vůči dlužníkovi na určité plnění jako na pohledávku a na straně druhé povinnost dlužníka toto právo splněním dluhu uspokojit.<sup>4</sup> Pohledávka je tedy subjektivní právo věřitele na určité majetkové plnění, které však nemusí být pouze hmotné, majetkem mohou být i nehmotné statky.<sup>5</sup> Dluh je subjektivní povinnost dlužníka toto majetkové plnění věřiteli poskytnout. Předmětem závazku je obecně lidské chování spočívající v *dare, facere, pati, omittere*.<sup>6</sup>

---

<sup>1</sup> TINTĚRA, Tomáš. *Závazky a jejich zajištění v novém občanském zákoníku*. 1. vydání. Praha: Leges, 2013. s.14. ISBN 978-80-87576-75-5.

<sup>2</sup> § 1759 o. z.

<sup>3</sup> § 1746 odst. 2 o. z.

<sup>4</sup> § 1721 o. z.

<sup>5</sup> ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan; FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2014. s. 3. ISBN 978-80-7478-546-7

<sup>6</sup> TINTĚRA, Tomáš. *Závazky a jejich zajištění v novém občanském zákoníku*. 1. vydání. Praha: Leges, 2013. s.16. ISBN 978-80-87576-75-5.

## 1.1. Zajištění dluhu a třídění zajišťovacích institutů

V každém společenství věřitel požaduje více než jen pouhý slib dlužníka, že dluh bude splněn.<sup>7</sup> Zajištění dluhu spolu s utvrzením dluhu představují právní prostředky, které slouží ke zvýšení pravděpodobnosti, že dlužník splní svůj dluh, respektive, že věřitelova pohledávka bude uspokojena, a které posilují hmotněprávní i procesněprávní postavení věřitele vůči dlužníkovi.<sup>8</sup> V obecné rovině mohou zajišťovací a utvrzovací prostředky vznikat na základě dvoustranného právního jednání věřitele a dlužníka, popř. věřitele a třetí osoby, jednostranného právního jednání dlužníka či na základě zákona (zákonné zástavní právo).<sup>9</sup>

Zajištění i utvrzení dluhu jsou v občanském zákoníku systematicky odděleny do samostatných oddílů v rámci osmého dílu první hlavy čtvrté části. Jedná se o demonstrativní výčet instrumentů, což vyplývá ze zásady legální licence zakotvené v ústavním pořádku a rozvinuté v § 1 odst. 2 o. z. Dluh tak za použití korektivu § 1 odst. 2 o. z. a omezení vyplývajících z jiných právních předpisů může být zajištěn jakýmkoli způsobem.<sup>10</sup> Rozdíl mezi zajištěním a utvrzením dluhu spočívá především v tom, že zajištění dluhu hospodářsky zajišťuje náhradní uspokojení věřitele, zatímco utvrzení dluhu rozšiřuje povinnost dlužníka o další plnění.<sup>11</sup>

Utvrzení dluhu, které může být podle o. z. realizováno buď smluvní pokutou nebo uznáním dluhu ze strany dlužníka, podle důvodové zprávy k o. z. poskytuje věřiteli jiné výhody než hospodářské zajištění jeho pohledávky.<sup>12</sup> Takovou výhodou může být například přetržení promlčecí lhůty u uznání dluhu. V případě, že dlužník uzná svůj dluh co do důvodu a výše prohlášením učiněným v písemné formě, se má za to, že dluh v rozsahu uznání v jeho době trvá.<sup>13</sup> Zároveň v důsledku uznání dluhu začíná běžet nová desetiletá promlčecí lhůta. To věřiteli zajistí, že dlužník nebude moci vznést námitku promlčení, dokud tato nová promlčecí lhůta

<sup>7</sup> PHILLIPSON, Donald. Development of the Roman Law of Debt Security. *Stanford Law Review* [online]. 1968, č. 20, s. 1232 [cit. 2019-02-07]. ISSN 00389765.

<sup>8</sup> ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek II. Díl třetí: Závazkové právo*. 5. jubilejní aktualizované vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2009. s.117. ISBN 978-80-7357-473-4.

<sup>9</sup> ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek II. Díl třetí: Závazkové právo*. 5. jubilejní aktualizované vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2009. s.120. ISBN 978-80-7357-473-4.

<sup>10</sup> PELIKÁN, Martin. *Zajištění a utvrzení dluhu v praxi*. Praha: Wolters Kluwer, 2017. s.6 a s.56. ISBN 978-80-7552-192-7.

<sup>11</sup> TINTĚRA, Tomáš. *Závazky a jejich zajištění v novém občanském zákoníku*. 1. vydání. Praha: Leges, 2013. s. 28. ISBN 978-80-87576-75-5.

<sup>12</sup> ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. Ostrava: Sagit, 2012. s. 790. ISBN 978-80-7208-922-2.

<sup>13</sup> § 2053 o. z.

neuplyne a prodlouží se tím doba, po kterou může věřitel úspěšně požadovat splnění dluhu. Zároveň je postavena najisto výše dluhu a jeho právní důvod, což věřiteli usnadní jeho vymáhání soudní cestou. Na druhé straně, smluvní pokuta působí na dlužníka jako hrozba majetkové sankce a tím ho motivuje k řádnému splnění dluhu. Také plní funkci paušalizované náhrady škody, díky čemuž se věřitel vyhne dokazování výše škody v případě, že dlužník poruší své smluvní povinnosti. Právní prostředky utvrzení dluhu tedy především posilují postavení věřitele.<sup>14</sup>

Zajištění dluhu je specifický závazek, jenž se vyznačuje svojí akcesoritou a subsidiaritou ve vztahu k hlavnímu závazku, který zajišťuje. Hlavní závazek je věřitelova pohledávka a jí odpovídající dluh dlužníka, který je zajištěn. Akcesorita se projevuje v tom, že bez hlavního závazku nemůže zajištění samostatně vzniknout a ani existovat a zároveň sleduje jeho osud. Zajištění může vzniknout pouze, pokud již existuje hlavní závazek. Pokud je dluh splněn řádně a včas, spolu s hlavním závazkem zaniká i jeho zajištění. Obecný právní princip akcesority zajištění naráží na úskalí v podobě zajištění budoucích či podmíněných pohledávek, v praxi zajišťovaných zástavním právem například v oblasti úvěrů a bankovních záruk. Takové zajištění předpokládá, že zástavní právo vznikne dříve než hlavní závazek, který zajišťuje. Jako příklad lze uvést zástavní právo k pohledávkám z pojistných smluv. Podle některých autorů je třeba smysl zákona vykládat tak, že ke vzniku zástavního práva stačí předpoklad existence hlavního závazku doložený dostatečným právním základem, čímž se vymezují vůči restriktivnímu výkladu akcesority zajištění ze strany Nejvyššího soudu.<sup>15</sup> Někteří autoři se domnívají, že u zajišťovacího převodu práva, jež je tématem této práce, je jeho akcesorická povaha do značné míry potlačena.<sup>16</sup>

Subsidiarita zajištění pak znamená, že se práva a povinnosti vyplývající ze zajištění realizují až v případě, kdy povinnost dlužníka obsažená v hlavním zajištěném závazku není splněna řádně a včas. Věřitel se tak může uspokojit z úkojné masy až v případě, že dluh není splněn.

---

<sup>14</sup> ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan; FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III.* 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2014. s. 536. ISBN 978-80-7478-546-7.

<sup>15</sup> ARABASZ, Jindřich, BOGUSKÝ, Pavel. Akcesorita zajištění dle Nejvyššího soudu – z dobrého sluhy zlým pánem. *Právní rozhledy*. 2016, č. 5, s. 154. ISSN 1210-6410.

<sup>16</sup> TÉGL, Petr. Ještě k některým aspektům zajišťovacího převodu práva. *Obchodněprávní revue*. 2011, č. 8, s. 224. ISSN 1803-6554.

Zajišťovací prostředky mají v zásadě tři funkce: zajišťující, uhrazovací a někdy i sankční. Zajišťující funkce je zároveň do jisté míry i funkcí preventivní, neboť již samotným sjednáním zajištění je působeno na dlužníka, aby plnil řádně a včas. Uhrazovací funkce nastupuje až subsidiárně, pro případ, že dlužník řádně a včas neplní. Umožňuje věřiteli uspokojit se z majetku dlužníka nebo třetí osoby, podle toho, jaký subjekt poskytl zajištění.<sup>17</sup> Tento majetek, ze kterého se věřitel uspokojí, nazýváme úkojná masa.

Dluh je zajištěn, pokud se třetí osoba zaváže věřiteli nebo v jeho prospěch za dlužníkovu plnění, popřípadě lze dluh zajistit i tak, že je věřiteli dána majetková jistota, že dlužník svůj dluh splní.<sup>18</sup> Ve smyslu ustanovení § 2010 o. z. tedy můžeme dělit instrumenty zajišťující dluh podle toho, jaký subjekt zajištění dluhu poskytuje. Zajištění může poskytnout jednak sám dlužník, který je zavázán ze zajištěného závazku, ale rovněž i třetí osoba odlišná od dlužníka, která v závazkovém právním poměru nefiguruje. Dlužník svůj dluh může zajistit dohodou o srážkách ze mzdy nebo jiných příjmů, zřízením zástavního práva k vlastní věci či popřípadě zajišťovacím převodem práva. Třetí osoby poskytují zajištění ve formě ručení, finanční záruky, zajišťovacího převodu práva i zástavního práva.<sup>19</sup> V případě ručení zajišťuje třetí osoba (ručitel) dluh celým svým majetkem, zatímco při využití zástavního práva nebo finanční záruky je dluh zajištěn pouze částí majetku. Jistota (někdy označovaná také jako kauce) není speciálním zajišťovacím institutem, jedná se o obecný druh osobního nebo věcného zajištění, které lze dát nejen věřiteli, ale rovněž i třetí osobě v jeho prospěch.<sup>20</sup> Podle § 2012 o. z. může být jistota dána především zřízením zástavního práva nebo způsobilým ručitelem, lze ji však dát i uzavřením smlouvy o zajišťovacím převodu práva.

Zajišťovací instituty můžeme dále třídit na osobní a věcně právní (tj. věcné, reálné). Někteří autoři věcně právní zajištění dále dělí na věcně právní zajištění *stricto sensu* a na tzv. kvazizajištění, mezi něž je často řazen právě i zajišťovací převod práva. Kvazizajištění, jež je v anglosaské právní kultuře v oblasti poskytování úvěrů označováno jako tzv. *title finance*, je

---

<sup>17</sup> ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek II. Díl třetí: Závazkové právo*. 5. jubilejní aktualizované vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2009. s.120. ISBN 978-80-7357-473-4.

<sup>18</sup> § 2010 odst. 1 o. z.

<sup>19</sup> ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan; FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2014. s. 536-537. ISBN 978-80-7478-546-7.

<sup>20</sup> TINTĚRA, Tomáš. *Závazky a jejich zajištění v novém občanském zákoníku*. 1. vydání. Praha : Leges, 2013. s.113. ISBN 978-80-87576-75-5.

specifické v tom, že věřiteli zachovává nebo případně zřizuje vlastnické právo k předmětu úvěru.<sup>21</sup>

Občanský zákoník však není jediný platný právní předpis, v němž se v českém právním řádu vyskytují zajišťovací instituty. Zákon č. 191/1950 Sb., zákon směnečný a šekový upravuje směnečné rukojemství jakožto speciální způsob ručení za směnečné dluhy. Mezi zajišťovací instituty se řadí rovněž například finanční zajištění v režimu zákona č. 408/2010 Sb., o finančním zajištění.<sup>22</sup>

## 1.2. Podstata zajišťovacího převodu práva a jeho původ

Zajišťovací převod práva, jak již bylo předestřeno v úvodu této kapitoly a jak ostatně i samotný název tohoto právního institutu napovídá, je zajišťovacím prostředkem. Zajišťovací převod práva je obecně řazen mezi věcněprávní druhy zajištění. Podle výkladu v předchozím oddílu může být podle své povahy konkrétněji řazen mezi tzv. kvazizajištění. Podstatou zajišťovacího převodu práva je převod dlužníka práva na věřitele za účelem zajištění dluhu. Dochází tak ke změně v osobě nositele práva. Tento převod práva by měl být ze své povahy dočasný a podmíněný splněním dluhu. V případě, že se dlužník dostane do prodlení, převod práva na věřitele se stává nepodmíněným a trvalým. Zajišťovací převod práva se velmi podobal zajištění postoupením pohledávky, jež bylo zakotveno v §554 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (dále jen „**obč. zák.**“). Platný občanský zákoník už zajištění postoupením pohledávky nezná, jelikož je pojetí zajišťovacího převodu práva podle § 2040 a násl. o. z. velmi extenzivní a jeho předmětem může být jakékoli subjektivní majetkové právo a ze své podstaty tím pádem zahrnuje i zajištění postoupením pohledávky.<sup>23</sup>

Kořeny zajišťovacího převodu práva můžeme nalézt již v římském právu.<sup>24</sup> Staré římské právo nejdříve zakotvilo zajišťovací institut zvaný *nexum*, který byl také pravděpodobně jedním z prvních kontraktů v římském právu a byl využíván k zajištění dluhů ve fixní výši. Dluh byl zajištěn samotnou osobou dlužníka. Při nesplnění dluhu měl věřitel právo dlužníka polapit,

<sup>21</sup> RICHTER, Tomáš. Zajištění dluhů podle nového občanského zákoníku – základní otázky a obecná úprava. *Obchodněprávní revue*. 2013, č. 7-8, s. 193. ISSN 1803-6554.

<sup>22</sup> TINTĚRA, Tomáš. *Závazky a jejich zajištění v novém občanském zákoníku*. 1. vydání. Praha: Leges, 2013. s. 34. ISBN 978-80-87576-75-5.

<sup>23</sup> ELIÁŠ, Karel a kol. *Občanský zákoník. Velký akademický komentář. 2. svazek. § 488-880*. Praha: Linde Praha, 2008. s. 1598. ISBN 978-80-7201-687-7.

<sup>24</sup> BARTOŠEK, Milan. *Encyklopedie římského práva. 2. přeprac. vyd.* Praha: Academia, 1994. s. 114. ISBN 80-200-0243-X.

prodat do otroctví či dokonce zabít. Tento druh zajištění nebyl z pochopitelných důvodů příliš oblíbený, a proto postupné zvyšování objemu transakcí financovaných na dluh vedlo k přijetí *Lex Poetelia* okolo roku 326 př.n.l. Tento právní předpis zakázal možnost prodat nebo zabít dlužníka, čímž prakticky vymýtil *nexum* a umožnil zrod nových zajišťovacích institutů.

Prímým římskoprávním předchůdcem zajišťovacího převodu práva, tak jak ho známe, byl *fiducia cum creditore*, který se vyvinul ve 4. století př.n.l. Tento zajišťovací prostředek spočíval ve smlouvě o koupi a zpětném prodeji. Dlužník převedl své vlastnické právo k věci na věřitele a věřitel se zavázal mu věc převést zpět poté, co bude dluh splněn.<sup>25</sup> Fiduciární převod (latinsky *fiducia* znamená důvěra), byl tedy založený na důvěře dlužníka (fiducianta), že mu bude předmět převodu po splnění dluhu převeden věřitelem jako důvěrníkem (fiduciářem) zpět, a že se tedy jedná jen o převod dočasný.<sup>26</sup> Tento obligační nárok dlužníka vůči věřiteli na zpětný převod jeho vlastnictví měl nejdříve pouze podobu naturálního práva, až později se vyvinuly právní prostředky k vynucení zpětného převodu.<sup>27</sup> *Fiducia cum creditore* se dále vyvíjel a v pozdější době bylo, rovněž díky nástupu bronzového mincovního systému, mezi věřiteli a dlužníky běžné sjednat, že v případě prodlení dlužníka věřitel věc prodá, ponechá si pouze hodnotu dluhu a zbytek utržených mincí vrátí zpět dlužníkovi.<sup>28</sup> Jednalo se tedy o klasický koncept zpeněžení předmětu zajištění a vrácení hyperochy dlužníkovi.

Po Justiniánově kodifikaci a s ní souvisejícím rozšířením užití zástavního práva se z právního povědomí fiduciární převod vytratil a v následujících staletích nebyl v evropském prostoru využíván. Zajišťovací převod práva začal být znovu využíván v druhé polovině 19. století k nevoli především německé doktríny. Někteří tehdejší němečtí právní teoretici dokonce požadovali jeho zákonný zákaz.<sup>29</sup>

V českém právním prostředí byl zajišťovací převod práva poprvé zakotven v § 207 až

---

<sup>25</sup> PHILLIPSON, Donald. Development of the Roman Law of Debt Security. *Stanford Law Review* [online]. 1968, č. 20, s. 1233-1234 [cit. 2019-02-07]. ISSN 00389765.

<sup>26</sup> HOLÝ, Libor. *Zajišťovací převod práva a jeho vývoj*. Brno, 2011. 61 s. Diplomová práce. Masarykova univerzita, Právnická fakulta, Katedra občanského práva. Vedoucí práce prof. JUDr. Jan Hurdík, DrSc. Dostupný také z WWW: <[https://is.muni.cz/th/v9sna/Diplomova\\_prace.pdf](https://is.muni.cz/th/v9sna/Diplomova_prace.pdf)>

<sup>27</sup> ELIÁŠ, Karel a kol. *Občanský zákoník. Velký akademický komentář. 2. svazek. § 488-880*. Praha: Linde Praha, 2008. s. 1592. ISBN 978-80-7201-687-7.

<sup>28</sup> PHILLIPSON, Donald. Development of the Roman Law of Debt Security. *Stanford Law Review* [online]. 1968, č. 20, s. 1235 [cit. 2019-02-07]. ISSN 00389765.

<sup>29</sup> ZOUFALÝ, Vladimír. Zajišťovací převod práva. *Právní rozhledy*. 1997, č. 9, s. 449.

§ 209 zákona č. 101/1963 Sb., o právních vztazích v mezinárodním obchodním styku (dále jen „zákoník mezinárodního obchodu“), který zůstal v platnosti až do roku 1991, kdy byl k 1.1.1992 zrušen zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem. Velkou novelou obč. zák. z roku 1991<sup>30</sup> bylo ustanovení § 207 zákoníku mezinárodního obchodu doslovně převzato do obč. zák. v ustanovení § 553. Takto zakotvený § 553 odst. 1 obč. zák. byl v následujícím znění: „*Splnění závazku může být zajištěno převodem práva dlužníka ve prospěch věřitele (zajišťovací převod práva)*“. V druhém odstavci pak byla zakotvena obligatorní písemná forma smlouvy o zajišťovacím převodu práva.

Předchozí občanské zákoníky na českém území zajišťovací převod práva doslovně neupravovaly. Obecný zákoník občanský z roku 1811 (zákon č. 946/1811 sb.z.s.) sice zajišťovací převod práva jako takový neznal, avšak komentářová literatura definovala zajišťovací převod v rámci pojetí vlastnického práva. V komentáři k § 354 obecného zákoníku občanského František Rouček odlišuje fiduciární vlastnictví vznikající převodem vlastnictví na jinou osobu, jež mohlo sloužit právě i k zajištění pohledávky vůči převodci. V tomto Roučkově pojetí fiduciárního vlastnictví byl podle římské tradice „*nabyvatel pravým vlastníkem s obligačními závazky vůči převodci.*“<sup>31</sup>

Obdobně ani zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník, tzv. *střední občanský zákoník*, který nahradil obecný zákoník občanský z roku 1811, zajišťovací převod práva výslovně neupravoval. Vzhledem k tomu, že však tento zajišťovací institut v zákoníku ani nebyl zakázán, bylo možné ho v souladu se zásadou legální licence a autonomie vůle sjednat jako nepojmenovanou smlouvu. Jako jeho ekvivalent byl v tomto zákoníku upraven zajišťovací postup pohledávek.<sup>32</sup>

### 1.3. Využití zajišťovacího převodu práva v zahraničí

Tato část nemá za účel zmapovat využívání zajišťovacího převodu práva všude na světě, ale spíše poskytnout obecný přehled o jeho právní úpravě a využití v několika vybraných evropských státech. V obecné rovině lze konstatovat, že se právní řády dělí na ty, kde je

<sup>30</sup> Zákon č. 509/1991 Sb.

<sup>31</sup> ROUČEK, František; SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi: Díl II §§ 285–530*. Reprint původního vydání. Praha: CODEX Bohemia, 1998. s. 200. ISBN 80-85963-61-2.

<sup>32</sup> HOLÝ, Libor. *Zajišťovací převod práva a jeho vývoj*. Brno, 2011. s. 21. Diplomová práce. Masarykova univerzita, Právnická fakulta, Katedra občanského práva. Vedoucí práce prof. JUDr. Jan Hurdík, DrSc. Dostupná také z WWW: <[https://is.muni.cz/th/v9sna/Diplomova\\_prace.pdf](https://is.muni.cz/th/v9sna/Diplomova_prace.pdf)>

zajišťovací převod práva výslovně upraven v zákoně; kde ho zákon sice neupravuje, ale ani nezakazuje a v poslední řadě na státy, kde je zajišťovací převod práva zákonem vyloučen.

Ze sousedních států je zajišťovací převod práva využíván například ve Spolkové republice Německo (dále jen „SRN“). Zajišťovací převod práva sice není výslovně zakotven jako zajišťovací institut v německém občanském zákoníku *Bürgerliches Gesetzbuch* (dále jen „BGB“), ale přesto je v SRN hojně využíván a ze strany soudů akceptován jako plnohodnotný zajišťovací prostředek.<sup>33</sup> Z historického hlediska byl právními teoretiky odmítán jako disimulovaná zástava a považován za zdánlivé právní jednání, avšak nad jejich odmítavým přístupem zvítězila právní praxe.<sup>34</sup> Zřizuje se nepojmenovanou smlouvou a je využíván především jako zajišťovací převod vlastnického práva k movitým věcem, jelikož v BGB je pro účely zajištění movitých věcí upravena pouze ruční zástava.<sup>35</sup>

Při zajišťovacím převodu vlastnického práva v SRN se přiměřeně postupuje podle ustanovení BGB upravujících převod vlastnického práva. V BGB přichází v úvahu tři způsoby převodu vlastnictví, které se dají použít pro zajišťovací převod. Vychází se z nauky o titulu a modu. Pro jeho vznik je třeba dvou právních jednání, která se liší podle druhu převodu vlastnictví.

V prvním případě, v režimu § 929 BGB je k jeho vzniku potřeba smlouvy o převodu vlastnického práva s věcněprávními účinky a následné předání věci. Tento způsob převodu a nabytí vlastnického práva je tedy založen na tradičním principu a pro účely zajištění je spíše méně vhodný, jelikož věřitel musí mít věc fyzicky u sebe. Naopak § 930 BGB umožňuje uzavřít smlouvu o převodu vlastnického práva a umožnit dlužníkovi nadále držet a užívat věc na základě tzv. nepřímé držby. Ke vzniku nepřímé držby již podle novější německé judikatury není potřeba dalšího závazku (např. smlouvy o výpůjčce) a stačí pouze existence smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva v režimu § 930 BGB. Tento druh zajišťovacího převodu vlastnického práva je nejvíce využíván. Posledním způsobem je zajišťovací převod vlastnického práva podle § 931 BGB, který vzniká na základě smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva. Předání věci je nahrazeno postoupením pohledávky, jejímž předmětem je

---

<sup>33</sup> TINTĚRA, Tomáš; PODRAZIL, Petr; PETR, Pavel. *Základy závazkového práva. 1. díl.* 1. vydání. Praha: Leges, 2016. s. 192. ISBN 978-80-7502-124-3.

<sup>34</sup> KALHOUSOVÁ, Markéta. Úprava zajišťovacího převodu práva ve Spolkové republice Německo. *Ad Notam.* 2000, č. 5, s. 98. ISSN 1211-0558.

<sup>35</sup> PETR, Bohuslav. Zásada „nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet“ a problematika nabývání od nevládníka. *Právní rozhledy.* 2012, č. 20, s. 699. ISSN 1210-6410



nárok na vydání věci.<sup>36</sup> Zajišťovací převod v režimu § 930 a §931 BGB je výhodný pro oba subjekty závazku, neboť věřitel nemusí věc spravovat, a naopak dlužník může věc nadále užívat. Avšak podle § 233 BGB k penězům nebo cenným papírům lze sjednat jen zástavní právo a věřitel se nestává jejich vlastníkem.<sup>37</sup>

Podobnost se SRN vykazuje využití zajišťovacího převodu vlastnického práva v sousedním Rakousku či Švýcarsku, kde právní řády zajišťovací převod práva také výslovně nezakotvují.<sup>38</sup> Přesto je tam v praxi využíván pro své výhody oproti zástavnímu právu především proto, že v těchto státech není možné sjednat zástavní právo k movité věci jinak než jako ruční zástavu, jež neumožňuje, aby měl dlužník po dobu trvání zajištění věc u sebe.<sup>39</sup> Zajišťovací převod vlastnického práva je tudíž v těchto zemích využíván pouze k převodu vlastnického práva k movité věci a to bez toho, aby byla věc předána věřiteli.<sup>40</sup>

Ani ve Francii a francouzskou právní kulturou ovlivněných právních řádech institut zajišťovacího převodu práva dlouho neexistoval. Neznala ho judikatura ani právní praxe.<sup>41</sup> Dokonce by se dalo říci, že byl zajišťovací převod práva ze strany doktríny po dlouhou dobu do značné míry přehlížen. Z pohledu francouzské právní teorie se zajišťovací převod práva ve formě *fiducie sûreté* výrazněji etabloval až v 80. letech minulého století jakožto jeden z druhů fiduciárního vlastnictví (*propriété fiduciaire*). Podstatou *fiducie sûreté* je věcně právní zajištění dluhu obdobným mechanismem, na jakém je založen zajišťovací převod vlastnického práva v českém platném právu. Dluh je zajištěn převodem vlastnického práva na věřitele. Po splnění dluhu je vlastnické právo převedeno zpět dlužníkovi buď automaticky nebo na základě splnění obligační povinnosti věřitele. Věřitelovo vlastnické právo je obligačně omezeno, protože strany si mohou sjednat, že věřitel (*fiduciaire*) nebude mít předmět zajištění ve své dispozici. Jedná se tak v podstatě pouze o převod hodnoty věci.<sup>42</sup>

---

<sup>36</sup> KALHOUSOVÁ, Markéta. Úprava zajišťovacího převodu práva ve Spolkové republice Německo. *Ad Notam*. 2000, č. 5, s. 98-101. ISSN 1211-0558.

<sup>37</sup> ČERMÁK, Karel jr. Je zajišťovací převod práva fiduciárním převodem? *Bulletin advokacie*. 1997, č. 3, s.16. ISSN 1210-6348.

<sup>38</sup> MIKEŠ, Jiří, ŠVESTKA, Jiří. Nad základními otázkami zajištění závazků převodem práva. *Právní rozhledy*. 2001, č. 6, s. 249. ISSN 1210-6410.

<sup>39</sup> PELIKÁN, Robert. K zajišťovacímu převodu práva v novém českém právu. Sborník Karlovarské právnické dny. 2013, č. 21, s. 69. Dostupný také z WWW: < <http://www.beck-online.cz> >.

<sup>40</sup> ZOUFALÝ, Vladimír. Zajišťovací převod práva. *Právní rozhledy*. 1997, č. 9, s. 449. ISSN 1210-6410.

<sup>41</sup> TICHÝ, Luboš. Zajištění převodem práva. *Bulletin advokacie*. 2011, č. 1-2, s. 67. ISSN 1210-6348.

<sup>42</sup> CABRILLAC, Michel; MOULY, Christian. *Droit des sûretés*. 6e édition. Paris: Éditions Litec, 2002. s. 535-536. ISBN 2-7111-3419-9.

Francouzské soudy se také až donedávna stavěly k využití *fiducie sûreté* negativně, neboť judikatura takový druh ujednání dlouho považovala za neplatně zřízené zástavní právo (*gage*). *Fiducie sûreté* byla soudy kvalifikována jako ujednání obcházející zákaz prodeje zástavy z volné ruky a propadné zástavy, popř. jako ujednání v rozporu s povinností předat věc věřiteli.<sup>43</sup>

Do pozitivního práva byla ve Francii *fiducie sûreté* přijata až v roce 2009 novelou Code civil.<sup>44</sup> Zajišťovacím převodem práva lze nyní převést za účelem zajištění závazku vlastnické právo k movité i nemovité věci nebo jiné právo.<sup>45</sup> Titulem pro takový převod je smlouva o zajišťovacím převodu (*contrat de fiducie*), jejímiž obligatorními náležitostmi je specifikování zajištěného dluhu a hodnoty převáděné věci nebo práva. Po dobu trvání *fiducie sûreté*, je věc nebo převedené právo součástí fiduciárního vlastnictví (*propriété fiduciaire*). Vlastnické právo nabyté zajišťovacím převodem je po dobu trvání zajištění do jisté míry oslabeno, jelikož z aplikace obecných ustanovení o *fiducie* vyplývá povinnost fiduciáře oddělit fiduciární vlastnictví od svého vlastního.<sup>46</sup> Zároveň by podle article 2018 Code civil měla být určena doba trvání a rozsah dispozičních a správcovských oprávnění fiduciáře ve vztahu k věci.

Příjemcem jistoty (*fiduciaire*) nemusí být pouze věřitel, v takovém případě ale při realizaci *fiducie sûreté* musí tato osoba věc nebo právo převést věřiteli nebo, je-li to sjednáno ve smlouvě, věc nebo právo zpeněžit a výtěžek či jeho část poskytnout věřiteli. Hodnota převedené věci nebo práva musí být určena znalcem, opačné ujednání je zdánlivé.<sup>47</sup> Pokud je *fiduciaire* zároveň věřitelem, nabývá při realizaci plná dispoziční práva k věci či právu. Jeho vlastnické právo v důsledku realizace přestává být fiduciární. Osobě, která převedla vlastnické právo k movité věci nebo jiné právo za účelem zajistit dluh (*constituant*), je následně vyplacen přeplatek.<sup>48</sup>

Hlavním rozdílem oproti české úpravě zajišťovacího převodu vlastnického práva je to, že fiduciářem, tj. příjemcem jistoty, mohou být pouze zákonem regulované úvěrové instituce,

---

<sup>43</sup> CABRILLAC, Michel; MOULY, Christian. *Droit des sûretés*. 6e édition. Paris: Éditions Litec, 2002. s. 537. ISBN 2-7111-3419-9.

<sup>44</sup> Ordonnance n° 2009-112 du 30 janvier 2009 portant diverses mesures relatives à la fiducie, Art. 5, 7

<sup>45</sup> Art. 2372-1 a násl. Code civil, Art. 2488-1 a násl. Code civil

<sup>46</sup> GRANIER, Thierry. *Fiducie sûreté et fiducie gestion, les premiers pas*. *Revue trimestrielle de Droit Financier* [online]. Thomson Reuters, 2010. s. 98-102 [cit. 2019-02-23]. Dostupný z WWW: <<https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-01426075/document>>

<sup>47</sup> Art. 2372-3 Code civil, Art. 2488-3 Code civil

<sup>48</sup> Art. 2372-4 Code civil

investiční společnosti, pojišťovny, společnosti spravující aktiva nebo advokáti.<sup>49</sup> Nadto musí být uzavření *contrat de fiducie* oznámeno správci daně do jednoho měsíce a smlouva obligatorně podléhá zápisu do speciálního registru, nehledě na to, zda se týká věci movité nebo nemovité.<sup>50</sup> Francouzská právní úprava tedy oproti té české velmi zpřísnila režim pro využití tohoto způsobu zajištění.

Francouzské právo zná ale i druhý typ fiduciárního vlastnictví, kterým je *fiducie gestion*.<sup>51</sup> Tato obdoba anglo-amerického *trustu* byla do Code civil zakotvena dokonce ještě dříve než *fiducie sûreté*, a to v roce 2007. Účelem tohoto institutu není zajištění dluhu, ale správa majetku, přesto se ustanovení upravující *contrat de fiducie* aplikují i na zajišťovací variantu fiduciárního vlastnictví.<sup>52</sup>

V této kapitole byl zajišťovací převod práva zařazen mezi ostatní způsoby zajištění dluhu a zasazen do kontextu závazkového práva. Dále byla popsána podstata zajišťovacího převodu a jeho vývoj v historickém kontextu. V poslední řadě bylo komparativně představeno využití zajišťovacího převodu práva v zahraničí.

---

<sup>49</sup> Art. 2015 Code civil

<sup>50</sup> Art. 2019, Art. 2020 Code civil

<sup>51</sup> Art. 2011 a násl. Code civil

<sup>52</sup> GRANIER, Thierry. Fiducie sûreté et fiducie gestion, les premiers pas. *Revue trimestrielle de Droit Financier* [online]. Thomson Reuters, 2010. s. 98-102 [cit. 2019-02-23]. Dostupný z WWW: <<https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-01426075/document> >

## 2. Právní úprava zajišťovacího převodu práva v občanském zákoníku z roku 1964

Tato kapitola má za cíl provést rozbor právní úpravy zajišťovacího převodu práva v dnes již neúčinném obč. zák. a nastítnit hlavní problémy, jež vplynuly z praxe či z teoretického hlediska, a které se promítly do právní úpravy tohoto institutu v platném právu.

Jak již bylo uvedeno v části 1.2 této práce, zajišťovací převod práva byl v českém právním prostředí zakotven v zákoně relativně nedávno, a to v zákoníku mezinárodního obchodu pro zajištění závazků v oblasti mezinárodních obchodních vztahů. Jednalo se o poměrně stručnou úpravu v § 207 až § 209 zákoníku mezinárodního obchodu. V § 207 odst. 1 zákoníku mezinárodního obchodu byl zajišťovací převod práva definován v této podobě: „*Splnění závazku může být zajištěno převodem práva dlužníka ve prospěch věřitele.*“ Smlouva o zajišťovacím převodu práva měla obligatorní písemnou formu. V § 208 zákoníku mezinárodního obchodu bylo stanoveno, že zajišťovacím převodem se právo převádí s rozvazovací podmínkou, že dluh bude splněn. Poslední ustanovení § 209 zákoníku mezinárodního obchodu pak řešilo otázku, co se stane v případě, že dluh splněn bude. V takové situaci měl věřitel povinnost opět umožnit dlužníkovi vykonávat převedené právo, vydat mu, co z práva po dobu účinnosti převodu získal a nahradit, co při obvyklé péči získat mohl. Tento zajišťovací institut zákoníku mezinárodního obchodu byl prakticky nevyužívaný.<sup>53</sup>

Do občanského práva byl zajišťovací převod práva inkorporován novelou obč. zák., zákonem č. 509/1991 Sb. s účinností od 1. ledna 1992 v podobě jediného ustanovení § 553 obč. zák. Do té doby sice nebyl zajišťovací převod práva v občanském právu přímo upraven, avšak podobných účinků se dalo dosáhnout spojením smlouvy o postoupení pohledávky upravené v § 524 obč. zák. a inominátní smlouvy.<sup>54</sup> Taková kombinace dvou právních jednání by *de facto* kopírovala praxi v SRN, kde lze takto sjednat zajišťovací převod vlastnického práva i přes absenci zákonné úpravy (viz část 1.3 této práce).

Úprava v obč. zák. byla velice stručná a jak se ukázalo, tak z pohledu jeho výkladu a aplikace značně problematická. Ze zákoníku mezinárodního obchodu byl doslova přejet pouze § 207, který vytvořil § 553 obč. zák. Nebyla tedy přejata povinnost sjednat zajišťovací převod práva s rozvazovací podmínkou ani způsob, jakým se věřitel s dlužníkem vypořádá po zániku

<sup>53</sup> TICHÝ, Luboš. Zajištění převodem práva. *Bulletin advokacie*. 2011, č. 1-2, s. 67. ISSN 1210-6348.

<sup>54</sup> ŠVESTKA, Jiří; SPÁČIL, Jiří; ŠKÁROVÁ, Marta; HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník II. § 460-880. Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck. s. 1629. ISBN 978-80-7400-108-6.

převodu splněním dluhu. Vzhledem k tomu, že zajišťovací převod práva nebyl upraven v zákoně č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, vztahoval se § 553 obč. zák. i na obchodní závazkové vztahy.<sup>55</sup>

## 2.1. Smlouva o zajišťovacím převodu práva v režimu občanského zákoníku z roku 1964

Smlouvou o zajišťovacím převodu práva převádí dlužník své právo na věřitele za účelem zajištění svého dluhu. Jedná se o dvoustranné právní jednání (terminologií obč. zák. „právní úkon“). Jak vyplývá z dikce § 553 odst. 1 obč. zák.<sup>56</sup>, stranami smlouvy o zajišťovacím převodu práva mohli být pouze dlužník a věřitel. Předmětem převodu tak tedy zároveň mohlo být pouze dlužníkové právo a nikoli právo třetí osoby, jak bylo možné u zajišťovacího převodu pohledávky nebo zástavního práva. Subjekty zajišťovacího převodu práva jsou tedy totožné se subjekty hlavního zajištěného závazku.

Obsah smlouvy o zajišťovacím převodu práva nebyl v § 553 obč. zák. nijak blíže specifikován, a proto skoupá zákonná úprava vyžadovala, aby si dlužník s věřitelem sjednali svá vzájemná práva a povinnosti dostatečně určitě a podrobně (především dispoziční práva k věci u zajišťovacího převodu vlastnického práva a způsob vypořádání po realizaci převodu při splatnosti pohledávky). V opačném případě se vystavovali riziku, že bude obsah smlouvy o zajišťovacím převodu vykládán analogicky podle úpravy jiných zajišťovacích prostředků, a to zejména podle ustanovení o zástavním právu, popřípadě dokonce i jako zcela odlišné právní jednání. Mezi základní náležitosti smlouvy o zajišťovacím převodu práva bezpochyby patří: vymezení zajišťované pohledávky, práva, které bude předmětem zajištění a specifikace, že se jedná o převod toliko zajišťovací.<sup>57</sup> Zajišťovaná pohledávka může být existující i budoucí a lze ji vymežit právním důvodem vzniku, obsahem, výší a splatností.<sup>58</sup> V případě budoucích pohledávek nastává kolize s restriktivním výkladem zásady akcesority zajištění.

Ačkoli obč. zák. blíže nespecifikuje právo, které může být předmětem zajišťovacího převodu, Marta Škárová dovozuje, že toto právo musí v době převodu existovat a být převoditelné. Jako příklad takového práva uvádí postoupení dlužníkovy pohledávky proti třetí

<sup>55</sup> ELIÁŠ, Karel a kol. *Občanský zákoník. Velký akademický komentář. 2. svazek. § 488-880.* Praha: Linde Praha, 2008. s.1592. ISBN 978-80-7201-687-7.

<sup>56</sup> „Splnění závazku může být zajištěno převodem práva dlužníka ve prospěch věřitele.“

<sup>57</sup> ELIÁŠ, Karel a kol. *Občanský zákoník. Velký akademický komentář. 2. svazek. § 488-880.* Praha: Linde Praha, 2008. s.1594. ISBN 978-80-7201-687-7.

<sup>58</sup> ELIÁŠ, Karel a kol. *Občanský zákoník. Velký akademický komentář. 2. svazek. § 488-880.* Praha: Linde Praha, 2008. s. 1594. ISBN 978-80-7201-687-7.

osobě nebo věcné právo. Nepřevoditelnost práva obecně vyplývá ze zákona anebo ze smlouvy.<sup>59</sup> Nepřevoditelná jsou rovněž práva, jejichž povaha to vylučuje. Takovými právy jsou především absolutní osobnostní práva či práva, jež jsou vázána na konkrétní osobu. Dalším požadavkem na právo převáděné zajišťovacím převodem je, aby se jednalo o samostatné majetkové právo, které je nepodmíněné a má soukromoprávní charakter.<sup>60</sup> Díky variabilitě možností převáděných práv má tento zajišťovací institut potenciál mnohem širšího využití než zajištění postoupením pohledávky, s nímž byl zajišťovací převod práva v odborné literatuře srovnáván.

Předpokladem vzniku zajišťovacího převodu práva je také existence hlavního závazku, jak vyplývá z principu akcesority zajištění. Podle druhu převáděného práva pak komentářová literatura rozlišuje, zda k převodu práva je potřeba i další právní jednání kromě smlouvy o zajišťovacím převodu práva, například předání movité věci.<sup>61</sup> Dělí tak smlouvy o zajišťovacím převodu práva na konsenzuální a reálné.

Ohledně toho, zda má zajišťovací převod práva úplatný nebo bezúplatný charakter, se vedla polemika. Obecně je smlouva úplatná, pokud se na jejím základě poskytuje vzájemné plnění.<sup>62</sup> Petr Tégl zastává názor, že je zajišťovací převod práva (a stejně tak i zřízení zástavního práva) bezúplatným právním jednáním. Úplatnost podle něj nelze dovozovat pouze z úplatného charakteru hlavního závazku, který zajišťuje, tím spíše, že v zajišťovacím převodu práva nespaturuje žádné protiplnění ze strany dlužníka.<sup>63</sup> Shodně podle Nejvyššího správního soudu je rozhodujícím kritériem úplatnosti převodu poskytnutí úplaty, jíž může být kromě finančního plnění i jakékoli další protiplnění, které nemusí být peněžně vyjádřeno.<sup>64</sup> Otázkou úplatnosti zajišťovacího převodu se Nejvyšší správní soud konkrétně zabýval v rozsudku ze dne 18. 4. 2007, č. j. 1 Afs 135/2006-58, ve kterém řešil situaci, kdy zajišťovacím převodem došlo k převodu vlastnického práva k nemovitosti. Posouzení, zda má takový převod úplatný charakter nebo nikoli bylo v daném případě zásadní pro zjištění, zda zajišťovací převod vlastnického práva k nemovitosti podléhal dani z převodu nemovitostí podle tehdejší právní úpravy. Nejvyšší

<sup>59</sup> Marta Škárová in ŠVESTKA, Jiří; SPÁČIL, Jiří; ŠKÁROVÁ, Marta; HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník II. § 460-880. Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, s. 1629. ISBN 978-80-7400-108-6.

<sup>60</sup> ELIÁŠ, Karel a kol. *Občanský zákoník. Velký akademický komentář. 2. svazek. § 488-880*. Praha: Linde Praha, 2008, s. 1594. ISBN 978-80-7201-687-7.

<sup>61</sup> Tamtéž.

<sup>62</sup> ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek II. Díl třetí: Závazkové právo*. 5. jubilejní aktualizované vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2009, s. 91-92. ISBN 978-80-7357-473-4.

<sup>63</sup> TÉGL, Petr. Úplatnost nabytí věcného práva jako podmínka fungování materiální publicity veřejných seznamů v novém občanském zákoníku. *Právní rozhledy*. 2013, č. 1, s. 33. ISSN 1210-6410.

<sup>64</sup> Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 4. 2007, č. j. 1 Afs 135/2006-58

správní soud dospěl k výsledku, že zajišťovací převod vlastnického práva k nemovitosti není úplatný, jelikož „převod nemovitosti na základě této smlouvy není vyvažován žádným hodnotovým ekvivalentem ze strany nabyvatele a ani na straně převodce není převod motivován úmyslem poskytnout nabyvateli majetkový prospěch.“<sup>65</sup> Nejvyšší správní soud tak vyšel z doktríny ekvivalence, kdy v případě bezúplatného převodu je mezi plněními významná nerovnováha, popř. jedna ze stran neplní vůbec. Z takového rozlišování onerózních a bezúplatných právních jednání vychází například i francouzský *Code civil*.<sup>66</sup>

V rozhodovací praxi Nejvyššího soudu nepanovala ohledně úplatného charakteru zajišťovacího převodu shoda. Nejvyšší soud se nejdříve v usnesení ze dne 30. 8. 2005, sp. zn. 30 Cdo 294/2005 přiklonil k názoru, že se jedná bezúplatný převod, což ale však o několik měsíců později popřel v klíčovém rozsudku velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 15. 10. 2008, sp. zn. 31 Odo 495/2006 (dále jen „**R 45/2009**“), v němž judikoval, že se jedná o převod úplatný.

Pro smlouvu o zajišťovacím převodu práva zakotvil obč. zák. v § 553 odst. 2 obligatorní písemnou formu pod sankcí absolutní neplatnosti. Písemná forma musí být dodržena vždy, nezávisle na formě zajištěného závazku. Další formální náležitosti vyplývají z povahy převáděného práva. V případě zajišťovacího vlastnického práva k nemovitosti se jedná o povinnost uvést projevy vůle všech stran na téže listině podle § 46 odst. 2 obč. zák. V případě zajišťovacího převodu vlastnického práva slouží smlouva o zajišťovacím převodu jako samotný titul převodu vlastnického práva k věci. Podle druhu převáděné věci se následně odlišuje modus. U nemovitostí se jedná o zápis do katastru nemovitostí, movité věci musí být předány a převzaty (tradiční princip). U nemovitých věcí, které nepodléhají registraci vzniká zajišťovací převod již účinností smlouvy o zajišťovacím převodu (konsenzuální princip).<sup>67</sup> Smlouva o zajišťovacím převodu obchodního převodu musela v režimu obč. zák. z roku 1964 kromě písemné formy splňovat i veškeré obligatorní náležitosti stanovené v § 115 odst. 3 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, tj. prohlášení, že nabyvatel přistupuje ke společenské smlouvě nebo stanovám a podpisy musí být úředně ověřeny.<sup>68</sup>

<sup>65</sup> Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 4. 2007, č. j. 1 Afs 135/2006-58

<sup>66</sup> Art. 1107 Code civil

<sup>67</sup> ELIÁŠ, Karel a kol. *Občanský zákoník. Velký akademický komentář. 2. svazek. § 488-880*. Praha: Linde Praha, 2008. s. 1596-1597. ISBN 978-80-7201-687-7.

<sup>68</sup> Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29.11.2005, sp. zn. 29 Odo 28/2005

Na základě platně uzavřené smlouvy o zajišťovacím převodu práva vzniká mezi dlužníkem a věřitelem další závazek, akcesorický k hlavnímu závazku.

## 2.2. Realizace zajišťovacího převodu práva

V předchozí části bylo řečeno, že obč. zák. nikterak nedefinoval obsah smlouvy o zajišťovacím převodu práva. Strany smlouvy o zajišťovacím převodu práva si tedy svá vzájemná práva a povinnosti mohly smluvit dle libosti. Základním nedostatkem zákonné úpravy byla absence ustanovení, které by řešilo, jakým způsobem se zajišťovací převod realizuje a jak se spolu vypořádají dlužník a věřitel v případě prodlení dlužníka.

Za předpokladu, že by zajišťovací převod byl sjednán jako podmíněný, a to na základě rozvazovací podmínky, že bude dluh splněn – což je varianta zajišťovacího převodu, o jejíž přípustnosti není pochyb – tak existují dvě eventuální situace. Pokud dlužník splní dluh řádně a včas, zajištěný závazek zaniká a právo je převedeno zpět na dlužníka *ex lege*. Zároveň se zánikem dluhu zaniká i zajišťovací převod práva. Naopak v případě, kdy by se dlužník dostal do prodlení, převod práva na věřitele se stává nepodmíněným. Zajišťovací převod práva má dozajista plnit i uhrazovací funkci, stejně tak jako ostatní zajišťovací instrumenty, a proto je nutné, aby se věřitel a dlužník dohodli na způsobu, jakým se věřitel uspokojí z převedeného práva. Třebaže by postup náhradního uspokojení věřitele nebyl výslovně smluven, nelze mu tuto možnost upřít, aniž by byl zcela popřen účel a smysl tohoto zajišťovacího institutu. V literatuře se objevuje názor, že v případě, že způsob náhradního uspokojení věřitele není sjednán s dlužníkem, může způsob zvolit sám věřitel s přihlédnutím k ustanovením upravujícím zástavní právo.<sup>69</sup> Věřitel se může uspokojit především z výtěžku přímého prodeje věci, pokud na něj bylo převedeno právo vlastnické, nebo z výtěžku převodu práva na třetí osobu. Přímý prodej může být pro dlužníka nevýhodný, neboť věřitel, kterému je dána volnost při výběru kupujícího, může své pozice zneužít a věc prodat za cenu výrazně nižší, než je její tržní hodnota. Tak nízký výtěžek prodeje by nestačil na plnou úhradu dluhu a věřitel by mohl zbytek po dlužníkovi nadále vymáhat. Vhodnější a transparentnější způsob prodeje věci je prodej ve veřejné dražbě. Věřitel má samozřejmě možnost vymáhat svůj nárok v rámci vykonávacího řízení, jelikož zajišťovací převod práva připouští výkon exekuce. Vzniká z něho však pouze nárok na uspokojení pohledávky v pořadí podle vzniku zajišťovacího převodu práva.<sup>70</sup> V každém případě je věřitel

<sup>69</sup> ELIÁŠ, Karel a kol. *Občanský zákoník. Velký akademický komentář. 2. svazek. § 488-880*. Praha: Linde Praha, 2008. s.1595. ISBN 978-80-7201-687-7.

<sup>70</sup> Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. Cz 118/52



povinen vydat dlužníkovi přebytek, o nějž výtěžek prodeje převyšuje hodnotu dluhu (hyperocha), a to včetně příslušenství.<sup>71</sup>

Můžeme si však představit i jiné varianty zajišťovacího převodu práva než jen ten s rozvazovací podmínkou. V případě nepodmíněného převodu, odkládací podmínky nebo fiduciárního převodu, bychom se však mohli dostat do situace, kdy si věřitel může právo (resp. převedenou věc v případě zajišťovacího převodu vlastnického práva) ponechat namísto náhradního plnění. Náhradním plněním by tedy nebyl výtěžek prodeje nebo převodu práva v peněžní hodnotě odpovídající výši dluhu, ale převedené právo samotné. Takový způsob uspokojení věřitele, byť by byl předem výslovně sjednán mezi subjekty závazku, je však ze své podstaty propadnou zástavou (*lex commissoria*). Podstatou propadné zástavy je uspokojení pohledávky věřitele tím, že mu zástava připadne do vlastnictví. Ujednání o propadné zástavě byla v režimu občanského zákoníku z roku 1964 absolutně neplatná (§ 39 obč. zák.).<sup>72</sup> Podle § 169 písm. e) obč. zák. jsou „*ujednání zástavních smluv, dohod o vypořádání dědictví a samostatně uzavřená ujednání neplatná, jestliže stanoví, že při prodlení s plněním zajištěné pohledávky zástava propadne zástavnímu věřiteli, nebo že si ji zástavní věřitel může ponechat za určenou cenu.*“ V literatuře se objevuje názor, že se jedná zároveň také o zakázaný způsob uspokojení věřitele ze zástavy a propadná zástava je tak zakázána i podle § 169 písm. c) obč. zák.<sup>73</sup> Tato ustanovení lze analogicky aplikovat i na zajišťovací převod práva. Propadnou zástavou však není ujednání ve smlouvě o zajišťovacím převodu práva, které stanoví okamžik, ke kterému vzniká právo věřitele na uspokojení jeho pohledávky z předmětu převodu.<sup>74</sup> Pokud by si dlužník s věřitelem sjednali, že si věřitel nechá předmět převodu až ve chvíli, kdy by už dlužník v prodlení byl, rovněž by se nejednalo o propadnou zástavu, nýbrž o změnu v obsahu závazku (novaci).<sup>75</sup> Problematice zákazu propadné zástavy v obč. zák. se dále věnuje část 2.3.2 této práce.

---

<sup>71</sup> ELIÁŠ, Karel a kol. *Občanský zákoník. Velký akademický komentář. 2. svazek. § 488-880.* Praha: Linde Praha, 2008. s.1595. ISBN 978-80-7201-687-7.

<sup>72</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 3.7.2007, sp. zn. 21 Cdo 2037/2006

<sup>73</sup> FIALA, Josef; KINDL, Milan et al. *Občanský zákoník. Komentář. I. díl.* 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2009. s. 614. ISBN 978-80-7357-395-9.

<sup>74</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 5.12.2006, sp. zn. 33 Odo 188/2005

<sup>75</sup> ELIÁŠ, Karel a kol. *Občanský zákoník. Velký akademický komentář. 2. svazek. § 488-880.* Praha: Linde Praha, 2008. s.1596. ISBN 978-80-7201-687-7.

## 2.3. Vliv judikatury

Vzhledem ke stručnosti úpravy v obč. zák. – jednalo se o pouhé dva odstavce v § 553 obč. zák. – byla úprava zajišťovacího převodu práva za dobu jeho účinnosti do značné míry doplněna judikaturou, jelikož použití tohoto zajišťovacího prostředku v praxi odhalilo mezery v zákoně. Nedostatečná právní úprava obsahu smlouvy o zajišťovacím převodu práva sice umožnila na základě zásady legální licence sjednat zajišťovací převod práva v rozličných podobách, avšak nutně vyústila ke korekci ze strany soudů. Zároveň však tento zajišťovací instrument nebyl využíván natolik, aby se jeho výkladu v dostatečné míře věnovaly soudy vyšších stupňů. Ani odborná literatura neposkytla konzistentní výklad úskalí zajišťovacího převodu práva v režimu obč. zák.<sup>76</sup>

### 2.3.1. Zákaz fiduciárního převodu práva

Zavedení zajišťovacího převodu práva do obč. zák. vyvolalo otázku, zda se jedná o vznikání fiduciárního převodu v jeho římskoprávní podobě.<sup>77</sup> Fiduciární převod práva předpokládá, že po splnění dluhu je zpětný převod práva na dlužníka podmíněn dalším právním jednáním věřitele. To znamená, že dlužník nenabývá své právo zpět *ex lege* bez dalšího na základě sjednané rozvazovací podmínky, ale vzniká mu obligační nárok vůči věřiteli, aby mu právo převedl zpět (*a priori* na základě další smlouvy).<sup>78</sup> Fiduciární převod tedy vzniká především při absenci sjednání rozvazovací podmínky ve smlouvě o zajišťovacím převodu práva. Ve starší odborné literatuře se objevuje názor, že zajišťovací převod práva je už ze své podstaty fiduciárním převodem a splněním závazku vzniká obligační nárok dlužníka vůči věřiteli na zpětný převod práva.<sup>79</sup>

Názor Nejvyššího soudu ohledně možnosti sjednat zajišťovací převod práva jako fiduciární se vyvíjel. Nejvyšší soud nejdříve judikoval, že při zajištění závazku zajišťovacím převodem práva lze sjednat i zpětný převod práva: „*Tento způsob zajištění je založen na tom, že dlužník převede své právo na věřitele s rozvazovací podmínkou, že zajištěný závazek bude splněn, případně může být zpětný převod práva dohodnut.*“<sup>80</sup>

<sup>76</sup> ELIÁŠ, Karel a kol. *Občanský zákoník. Velký akademický komentář. 2. svazek. § 488-880.* Praha: Linde Praha, 2008. s. 1592 až 1593. ISBN 978-80-7201-687-7.

<sup>77</sup> Srov. část 1.2 této práce.

<sup>78</sup> ŠVESTKA, Jiří; SPÁČIL, Jiří; ŠKÁROVÁ, Marta; HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník II. § 460-880. Komentář. 2. vydání.* Praha: C. H. Beck. s. 1629. ISBN 978-80-7400-108-6.

<sup>79</sup> ČERMÁK, Karel jr. Je zajišťovací převod práva fiduciárním převodem? *Bulletin advokacie.* 1997, č. 3, s. 13. ISSN 1210-6348.

<sup>80</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21.6.2000, sp. zn. 25 Cdo 915/1998

V pozdější judikatuře naopak Nejvyšší soud s možností dohody o zpětném převodu práva nesouhlasí a přiklání se k názoru, že se jedná o zajišťovací převod práva založený na rozvazovací podmínce. V rozsudku ze dne 5.9.2000, sp. zn. 21 Cdo 2204/1999 definuje Nejvyšší soud zajišťovací převod práva následujícím způsobem: „*O zajišťovací převod práva jde tehdy, jestliže dlužník převede své právo (např. vlastnické právo) s rozvazovací podmínkou, že zajištěný závazek bude splněn. Zajišťovacím převodem práva tedy dochází, byť podmíněně, ke změně v osobě vlastníka, bude-li zajištěný závazek splněn, obnovuje se bez dalšího původní stav.*“<sup>81</sup>

Konečně, klíčový rozsudek R 45/2009 fiduciární převod přímo zakázal: „*Zajišťovací převod práva ve smyslu ustanovení § 553 obč. zák. nelze sjednat jako fiduciární převod práva.*“ Tento judikát vyvolal ze strany odborníků kritiku. Juraj Alexander kritizuje závěr Nejvyššího soudu o tom, že zajišťovací převod vlastnického práva sjednaný jako fiduciární převod je neplatný. Dle názoru autora by se takový výklad mohl neblaze retroaktivně dotknout smluv o zajišťovacím převodu práva sjednaných podle dřívějšího soudního výkladu právní úpravy. Jako nedostatek závěrů v rozsudku R 45/2009 shledává, že Nejvyšší soud neodlišil předmět převáděného vlastnického práva – podle autora se stejné závěry nemohou aplikovat na věci zastupitelné a nezastupitelné. Nejvyšší soud tím podle Alexandra popřel využitelnost zajišťovacího převodu práva v obchodním styku, kdy například při převodu vlastnického práva k obilí, jakožto věci zastupitelné, umožňuje fiduciární převod věřiteli skladovat převedené obilí spolu se svými zásobami bez nutnosti předmět zajišťovacího převodu oddělit.<sup>82</sup>

Vývoj judikatury Nejvyššího soudu k § 553 obč. zák. tedy vyloučil možnost sjednání zpětného převodu práva (zákaz fiduciárního převodu) a dospěl k názoru, že zajišťovací převod práva je podmíněný, a to na základě rozvazovací podmínky.

### **2.3.2. Zajišťovací převod vlastnického práva a propadná zástava**

Na základě odmítavého postoje Nejvyššího soudu k možnosti sjednat zajišťovací převod jako fiduciární (a tím pádem nepodmíněný), se otevřela debata nad tím, jaký druh podmínky může smlouva o zajišťovacím převodu práva obsahovat. Zásadním nedostatkem § 553 obč. zák. bylo opomenutí převzít ze zákoníku mezinárodního obchodu i ustanovení § 208, které stanovilo, že se jedná o převod práva s rozvazovací podmínkou, že bude dluh splněn. Ačkoli je úprava v

<sup>81</sup> Shodně rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 29 Cdo 2280/1999, 21 Cdo 2359/2000, 22 Cdo 1273/2000, Cdo 2089/2002

<sup>82</sup> ALEXANDER, Juraj. Trampoty zajišťovacího převodu a vynález vzducholodě. *Právní rozhledy*. 2010, č. 1, s. 30. ISSN 1210-6410.

obč. zák. v zásadě dispozitivní, umožnění sjednat zajišťovací převod práva s jinou než rozvazovací podmínkou narazilo na zákonné limity, a to především v případě zajišťovacího převodu vlastnického práva.

V případě, že by byl zajišťovací převod vlastnického práva sjednán s odkládací podmínkou, jednalo by se *de facto* o propadnou zástavu zakázanou podle § 169 písm. e) obč. zák. Ujednání o propadné zástavě je ujednáním absolutně neplatným v režimu § 39 obč. zák. s účinky *ex tunc*.<sup>83</sup> Propadná zástava spočívá v tom, že v případě prodlení dlužníka přejde věc bez dalšího do vlastnictví věřitele za účelem uspokojení jeho pohledávky.<sup>84</sup> Převod vlastnictví je na základě odkládací podmínky „odložen“ do okamžiku prodlení dlužníka. To je v rozporu s podstatou zajišťovacího převodu vlastnického práva v klasickém pojetí, kdy je věřiteli vlastnické právo převedeno již účinností smlouvy o zajišťovacím převodu (popř. po splnění modu – zápis do katastru, předání věci) s rezolutivní podmínkou. Podle závěrů judikatury byla smlouva o zajišťovacím převodu vlastnického práva založená na odkládací podmínce sjednaná v režimu § 553 obč. zák. absolutně neplatná.<sup>85</sup> Podle Nejvyššího soudu sice nemusí být rozvazovací podmínka ve smlouvě o zajišťovacím převodu práva vlastnického práva explicitně uvedena, je však nutné, aby ze smlouvy vyplývalo, že jejím účelem je právě zajištění závazku. Zajištění je samo o sobě podmíněné, protože splněním hlavního závazku zaniká. Rozvazovací podmínka je tedy obsažena již v tom, že se jedná o zajišťovací smlouvu.<sup>86</sup> Jako propadná zástava je ovšem zakázané i ujednání, které sice obsahuje rozvazovací podmínku – pro případ, že dlužník řádně a včas splní – ale když se dlužník dostane do prodlení, tak se věřitel bez dalšího stane trvalým vlastníkem převedené věci. Věřitel si nemůže věc nechat ve vlastnictví jako náhradu za nesplacenou pohledávku ani na základě jednostranného prohlášení.<sup>87</sup> Zajímavé je, že starší judikatura Nejvyššího soudu (jež rovněž připustila možnost sjednat fiduciární převod práva) kvalifikovala smlouvu o zajišťovacím převodu práva s odkládací podmínkou jako smlouvu o smlouvě budoucí.<sup>88</sup>

---

<sup>83</sup> K tomu například rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27.2.2013, sp. zn. 30 Cdo 3765/2012: „Smlouva, jejímž skutečným smyslem je sjednání tzv. propadné zástavy (uspokojení pohledávky zástavního věřitele tím, že mu případně zástava do vlastnictví), je v rozporu s účelem zástavního práva tak, jak jej stanoví zákon, a tedy pro rozpor s účelem zákona neplatná podle § 39 obč. zák.“

<sup>84</sup> Srov. část 2.2 této práce.

<sup>85</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu R 45/2009

<sup>86</sup> Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30. 8. 2005, sp. zn. 30 Cdo 294/2005

<sup>87</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 11. 2008, sp. zn. 30 Cdo 3026/2006

<sup>88</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21.6.2000, sp. zn. 25 Cdo 915/1998: „Jestliže se účastník zavázal pro případ nevrácení půjčené částky uhradit svůj dluh převodem nemovitostí, má takové ujednání charakter smlouvy o smlouvě budoucí podle § 50a obč. zák. vázané na odkládací podmínku (marné uplynutí doby splatnosti půjčky).“

Co tedy definuje rozdíl mezi zajišťovacím převodem vlastnického práva a propadnou zástavou? Pro odlišení zajišťovacího převodu vlastnického práva od propadné zástavy je zásadní okamžik, ke kterému přejde vlastnické právo k předmětu zajišťovacího převodu vlastnického práva na věřitele. Z výše zmíněné judikatury vyplývá, že zajišťovací převod vlastnického práva se odlišuje od propadné zástavy tím, že věc je v případě prodlení dlužníka zpeněžena, vrácena hyperocha a její cena není předem dohodnuta. Podle konstantní judikatury Nejvyššího soudu, je jakožto propadná zástava zakázané jakékoli ujednání mezi dlužníkem a věřitelem, které by zapříčinilo, že věřitel nabyde vlastnické právo k zástavě za účelem uspokojení své pohledávky.<sup>89</sup> Základním diferenciačním kritériem je tedy způsob, jakým se věřitel s dlužníkem vypořádá v případě realizace uhrazovací funkce zajišťovacího převodu vlastnického práva a nikoli pouze druh podmínky, na které je vystavěna smlouva o zajišťovacím převodu vlastnického práva.

Nejvyšší soud se v minulosti zabýval přípustností ujednání v kupních smlouvách v kontextu s fakticky sjednanými propadnými zástavami. Kupní smlouva, kde jako prodávající vystupuje dlužník (popř. majitel zástavy), je absolutně neplatná pro rozpor se zákonem, jestliže byla sjednána za účelem uspokojení pohledávky věřitele jako kupujícího tím, že nabyde vlastnictví k zástavě.

Souvislost mezi kupní smlouvou, propadnou zástavou a zajišťovacím převodem vlastnického práva je dána tím, že pokud by smlouva o zajišťovacím převodu vlastnického práva založeném na odkládací podmínce obsahovala i ujednání o tom, jakým způsobem se věřitel a dlužník vypořádají, mohla by taková smlouva teoreticky být vykládána podle svého obsahu jako kupní smlouva s odloženou splatností kupní ceny, kde věřitel je v postavení kupujícího. Pokud by účelem takto sjednané kupní smlouvy bylo ve skutečnosti zajištění dluhu, jednalo by se dle Nejvyššího soudu o obcházení zákona a taková smlouva by byla stížena absolutní neplatností podle § 39 obč. zák.<sup>90</sup>

Rozhodovací praxe Nejvyššího soudu je ve vztahu k tomuto typu smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva nekoherentní, jelikož Nejvyšší soud v pozdějším rozsudku ve stejném roce označil za právně dovolenou možnost sjednat zajišťovací převod vlastnického

---

<sup>89</sup> ŠTENGLOVÁ, Ivana. *Přehled judikatury ve věcech zajištění závazků*. 1. vydání. Praha: ASPI, 2007. s. 44-51. ISBN 978-80-7357-245-7.

<sup>90</sup> Viz usnesení Nejvyššího soudu ze dne 2.1.2008, sp. zn. 30 Cdo 580/2007: „Kupní smlouva je absolutně neplatná, když účelem této kupní smlouvy bylo zajistit pohledávku ze smlouvy o půjčce převodem vlastnických práv dlužníka k nemovitostem na věřitele s tím, že bude uspokojena vlastnictvím k předmětu kupní smlouvy, nebude-li dluh podle dohody o podmíněném odstoupení od kupní smlouvy uhrazen do stanoveného data. Je jednoznačné, že touto kupní smlouvou došlo k obcházení ustanovení občanského zákoníku o zajištění závazků.“ Shodně také Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30. 8. 2005, sp. zn. 30 Cdo 294/2005.

práva jako kupní smlouvu se splatností kupní ceny vázanou na splatnost pohledávky. Pokud by dlužník splnil řádně a včas, zanikla by zajištěná pohledávka, navrátilo by se dlužníkovi vlastnické právo a zároveň by dlužník přišel o povinnost zaplatit kupní cenu. V opačném případě by se věřitelova pohledávka započítala oproti kupní ceně.<sup>91</sup> Tento závěr je nanejvýš překvapivý a v rozporu s dřívější judikaturou, neboť je přímou definicí propadné zástavy ve smyslu ustanovení § 169 písm. e) obč. zák., když umožňuje věřiteli nechat si věc ve vlastnictví za předem určenou cenu.<sup>92</sup> Na tom nic nemění fakt, že si oproti ní započte pohledávku, protože hodnota věci je předem dána již v okamžiku uzavření smlouvy.

Dluh sice lze zajistit v zásadě jakýmkoli způsobem, avšak takovéto ujednání, které je jistě nevýhodné pro dlužníka, neboť věřitel je reálně ten, kdo rozhoduje, zda kupní cenu zaplatí, a zda tedy věc přejde do jeho vlastnictví, je obcházením zákona a principů, která platí pro zajišťovací prostředky a s ohledem na pozici dlužníka i porušením dobrých mravů. Takové ujednání je absolutně neplatné podle § 39 obč. zák.<sup>93</sup> O přípustnosti ujednání o převodu vlastnického práva k předmětu zajišťovacího převodu vlastnického práva na věřitele či započtení kupní ceny oproti pohledávce by se dalo uvažovat, pokud by k němu došlo až po splatnosti pohledávky.<sup>94</sup> Fakticky by se však jednalo o změnu v obsahu závazku a nikoli o realizaci uhrazovací funkce zajišťovacího převodu.

### **2.3.3. Rozsudek R 45/2009 a jeho dopad na výklad zajišťovacího převodu vlastnického práva**

Judikatura se postupně pokusila vymezit přípustné typy smluv o zajišťovacím převodu vlastnického práva. Ze shrnutí předchozích částí této kapitoly vyplývá, že Nejvyšší soud nejdříve připustil možnost sjednat zpětný převod práva. Následně dovodil, že smlouva o zajišťovacím převodu vlastnického práva musí být obligatorně podmíněná, a to na základě rezolutivní podmínky. V rámci obsahu smlouvy pak stanovil nutnost upravit, jakým způsobem se realizuje jeho uhrazovací funkce, povinnost uvést, že se jedná toliko o zajišťovací převod a nikoli převod trvalý.<sup>95</sup> Souhrnně Nejvyšší soud projevil snahu zamezit obcházení ustanovení zákona upravujících zástavní právo.

<sup>91</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu R 45/2009 a shodně rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 11. 2008, sp. zn. 30 Cdo 3026/2006

<sup>92</sup> ALEXANDER, Juraj. Trampoty zajišťovacího převodu a vynález vzducholodě. *Právní rozhledy*. 2010, č. 1, s. 31-32. ISSN 1210-6410.

<sup>93</sup> „Neplatný je právní úkon, který svým obsahem nebo účelem odporuje zákonu nebo jej obchází anebo se přiči dobrým mravům.“

<sup>94</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27.1.2005, sp. zn. 29 Odo 928/2008

<sup>95</sup> Srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 5.12.2006, sp. zn. 33 Odo 188/2005

Nejvyšší soud se pokusil v rozsudku velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia R 45/2009 tyto závěry ohledně zajišťovacího převodu vlastnického práva shrnout, zmapovat vývoj právní úpravy tohoto institutu na českém území a vykrytalizovat východiska pro jeho aplikaci v souladu se zákonem, s cílem sjednotit judikaturu.<sup>96</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu R 45/2009 lze do jisté míry považovat za klíčový, byť nelze říci, že by stoprocentně položil základy pro další směřování právní úpravy zajišťovacího převodu práva, ani že by byl bezvýjimečně přijat jako interpretační náhrada k zaplnění mezer v obč. zák., v němž byl zajišťovací převod práva upraven více než nedostatečně. V obecné rovině se případ řešený v předmětném rozsudku týkal způsobu uplatnění nároku ze zajištění zajišťovacím převodem vlastnického práva v řízení o úpadku.<sup>97</sup>

V rozsudku R 45/2009 Nejvyšší soud vychází z kritiky předchozí judikatury, jež „se vymezovala vůči institutu zajišťovacího převodu práva převážně negativním způsobem, tedy pojmenováním toho, co jím není a býti nemůže (typicky ve spojení s posuzováním tzv. propadných zástav), aniž se zatím beze zbytku zhostila úkolu pojmenovat předpoklady, za nichž lze mítí ujednání založená na úpravě obsažené v § 553 obč. zák. za platná.“<sup>98</sup> Nejvyšší soud si v judikátu R 45/2009 vzal za cíl především nastínit druhy smluv o zajišťovacím převodu vlastnického práva, které by byly podle tehdy platné právní úpravy dovolené, s tím že by obsah právní úpravy zajišťovacího převodu práva měl být vykládán restriktivně.

Nejvyšší soud v rozsudku R 45/2009 trvá na tom, že zajišťovací převod vlastnického práva zakotvený v § 553 obč. zák. je podmíněný. Jako jedinou přípustnou podmínku ve smlouvě o zajišťovacím převodu vlastnického práva shledává podmínku rozvazovací. Odkládací podmínku ve smlouvě o zajišťovacím převodu vlastnického práva Nejvyšší soud zakazuje pod sankcí absolutní neplatnosti z důvodu, že se jedná o faktické sjednání propadné zástavy. Nejvyšší soud vylučuje sjednání odkládací podmínky nehledě na to, zda by smlouva o zajišťovacím převodu vlastnického práva jinak obsahovala ujednání o vypořádání dlužníka a věřitele při realizaci zajišťovacího převodu včetně vrácení případné hyperochy dlužníkovi. Nejvyšší soud v tomto rozsudku zároveň zapovídá možnost sjednat zajišťovací převod vlastnického práva jako fiduciární, jelikož v souvislosti se zajišťovacím převodem nemá ujednání o zpětném převodu

---

<sup>96</sup> V celé této části je čerpáno obsahu rozsudku Nejvyššího soudu R 45/2009.

<sup>97</sup> HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721-2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014. s. 1278. ISBN 978-80-7400-535-0.

<sup>98</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu R 45/2009

práva oporu v zákoně a připuštění jeho sjednání by se dostalo do rozporu s principem právní jistoty.

Rozvazovací podmínka může být výslovně upravena ve smlouvě o zajišťovacím převodu vlastnického práva nebo z ní vyplývat implicitně. Po splnění rozvazovací podmínky, resp. po splnění dluhu a zániku závazku, se dlužník opět stává vlastníkem předmětu zajišťovacího převodu vlastnického práva bez dalšího.

Problematické však v praxi nebylo posouzení účinků splnění rozvazovací podmínky ve smlouvě o zajišťovacím převodu vlastnického práva. Nejvíce rozpornými byly účinky prodlení dlužníka. Nejvyšší soud v rozsudku R 45/2009 souhlasí s názory právních teoretiků, že zajišťovací převod práva má plnit i uhrazovací funkci. V § 553 obč. zák. není stanoveno, jakým způsobem se tato funkce realizuje, když dlužník neplní řádně a včas. Smluvním stranám je tedy ponechána volnost sjednat modalitu realizace zajišťovacího převodu ve smlouvě o zajišťovacím převodu vlastnického práva. Absence ujednání, které by stanovilo, jak se spolu smluvní strany vypořádají při prodlení dlužníka, způsobuje dle názoru Nejvyššího soudu absolutní neplatnost smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva pro neurčitost (§ 37 odst. 1 obč. zák.). Ujednání o způsobu realizace zajišťovacího převodu a vypořádání subjektů zajištění tím pádem Nejvyšší soud zařadil mezi obligatorní náležitosti smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva.

Právní teorie i předešlá judikatura zformulovaly základní dovolený typ realizace zajišťovacího převodu vlastnického práva tak, že se převod vlastnického práva na věřitele stává nepodmíněným okamžikem prodlení dlužníka. Věřitel jakožto plnohodnotný vlastník pak následně zpeněží věc, která byla předmětem zajišťovacího převodu a dlužníkovi vrátí případnou hyperochu. S přípustností takového ujednání se ztotožňuje Nejvyšší soud i v rozsudku R 45/2009 s doplněním, že takové ujednání se *„neobejde bez dohody o tom, jaký vliv na vlastnické právo věřitele k takovému majetku bude mít, byť pozdní uspokojení pohledávky dlužníkem z jiných zdrojů, a na jaký účel mají být v této době použity užítky vzešlé ze zajištění.“*

Nejvyšší soud v rozsudku R 45/2009 definoval i druhou modalitu smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva. Za právně dovolenou považuje smlouvu o zajišťovacím převodu vlastnického práva ve formě kupní smlouvy, ve které je splatnost smluvené kupní ceny navázaná na splatnost zajištěné pohledávky. Připuštění takového ujednání je však v rozporu se zákazem tzv. propadných zástav, na čemž nic nemění to, že se Nejvyšší



soud v předmětném rozsudku hájí tím, že výše hyperochy bude od počátku zřejmá vzhledem k předem smluvené ceně a známé výši dluhu.<sup>99</sup>

Rozsudek Nejvyššího soudu R 45/2009 se setkal s kritikou ze strany odborné veřejnosti. Problematické dle některých autorů mohlo být především jakési retroaktivní působení na smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva uzavřené před vydáním tohoto rozsudku. Vzhledem k poměrně striktním závěrům Nejvyššího soudu ohledně zákazu fiduciárního převodu vlastnického práva, by byly smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva s dohodou o zpětném převodu uzavřené v dobré víře v předešlou judikaturu najednou absolutně neplatné.<sup>100</sup> Parma zastává názor, že v důsledku toho musí soudy v navazující judikatuře zkoumat platnost smluv o zajišťovacím převodu práva optikou rozsudku Nejvyššího soudu R 45/2009.<sup>101</sup> Další kritika směřovala proti tomu, že Nejvyšší soud v rozsudku R 45/2009 pojímá zajišťovací převod vlastnického práva jako úplatné právní jednání, čímž se odlišuje od tradičního pojetí úplatnosti, bez toho, aby taková teze měla spojitost s tímto institutem. Zároveň se kritikům nezdá jako vhodná ani cesta restriktivní interpretace zajišťovacího převodu vlastnického práva.<sup>102</sup>

Se závěry rozsudku R 45/2009 se však ztotožnila navazující judikatura, která v rámci posuzování smluv o zajišťovacím převodu vlastnického práva skutečně přejala v něm stanovená kritéria jejich platnosti.<sup>103</sup> Ústavní soud zkoumal rozsudek R 45/2009 v rámci projednávání několika ústavních stížností, které proti němu fakticky směřovaly, jelikož byl základem odůvodnění napadených soudních rozhodnutí. Stěžovatelé namítali překročení pravomocí Nejvyššího soudu, odchýlení se od jeho ustálené rozhodovací praxe a kritizovali retroaktivní účinky rozsudku. Ústavní soud ale odmítl veškeré stížnostní námítky vytykající zásah do ústavně zaručených základních práv stěžovatelů porušením práva na spravedlivý proces a vzniklou právní nejistotu s odůvodněním, že aplikace práva ze strany soudů byla v souladu s ústavním pořádkem, soudy rozhodovaly bez libovůle a ústavně konformně.<sup>104</sup>

---

<sup>99</sup> K problematice propadných zástav ve vztahu ke smlouvám o zajišťovacím převodu vlastnického práva je rozsáhlejší výklad v části 2.3.2 této práce.

<sup>100</sup> ALEXANDER, Juraj. Trampoty zajišťovacího převodu a vynález vzducholodě. *Právní rozhledy*. 2010, č. 1, s. 30. ISSN 1210-6410.

<sup>101</sup> PARMA, Jan. Zajišťovací převod práva v judikatuře. *Bulletin advokacie*. 2012, č. 3, s. 27.

<sup>102</sup> LASÁK, Jan; HRABÁNEK, Dušan. K zajišťovacímu převodu práva. *Právní fórum* [online]. 2009, č. 2, s. 75, 77 [cit. 2019-02-13]. Dostupný také z WWW: < <https://www.noveaspi.cz>

<sup>103</sup> Např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 21.1.2015, sp. zn. 30 Cdo 5261/2014

<sup>104</sup> Usnesení Ústavního soudu ze dne 12.5.2010, sp. zn. I. ÚS 2725/09

Ve shrnutí, z analýzy provedené v kapitole 2 této práce vyplývá, že právní úprava zajišťovacího převodu práva v režimu § 553 obč. zák. byla nedostatečná a způsobila v právní praxi aplikační problémy. Ani odborná literatura neměla jednotný názor ohledně některých aspektů zajišťovacího převodu práva. Právní úprava zajišťovacího převodu práva za doby účinnosti obč. zák. neposkytovala odpovědi na to, zda lze sjednat zajišťovací převod práva jako fiduciární převod, jakým způsobem se spolu dlužník a věřitel vypořádají v případě realizace zajišťovacího převodu vlastnického práva, ani jakou podobu mohou mít smlouvy o zajišťovacím převodu práva. V důsledku toho byla právní úprava zajišťovacího převodu práva v režimu občanského zákoníku z roku 1964 doplněna judikaturou, jež restriktivním výkladem tohoto zajišťovacího instrumentu vytyčila přípustné modality smluv o zajišťovacím převodu vlastnického práva.

### 3. Právní úprava zajišťovacího převodu práva po rekonstrukci

Smyslem této kapitoly je analyzovat platnou právní úpravu zajišťovacího převodu práva v o. z. s přihlédnutím k rozdílům oproti předchozí právní úpravě. Zároveň je cílem této kapitoly vypořádat obecné otázky týkající se tohoto zajišťovacího prostředku, tak aby tyto závěry bylo možno použít jako základ pro výklad specifické problematiky zajišťovacího převodu vlastnického práva v následující kapitole, jež je středobodem této práce.

Právní úprava zajišťovacího převodu práva v obč. zák. z roku 1964 byla strohá a zcela nedostatečná, jak ostatně ukázala praxe, doktrína i soudní rozhodnutí. Z důvodu neurčitosti právní úpravy byl zajišťovací převod práva za dobu jeho existence v obč. zák. využíván velmi málo, především z důvodů obav smluvních stran ohledně právní dovolenosti jejich smluvních ujednání.<sup>105</sup> Mezery v tehdejší zákonné úpravě byly doplněny judikaturou, avšak ne všechny závěry soudů ohledně povahy tohoto způsobu zajištění dluhu a jeho obsahových náležitostí byly reflektovány v rámci rekonstrukce občanského práva účinné od 1. ledna 2014. Především nejsou ve znění zákona přejaty závěry z rozsudku Nejvyššího soudu R 45/2009, o kterém pojednává předchozí kapitola této práce.

Důvodová zpráva k o. z. sice připouští, že by se stejných účinků, jaké má smlouva o zajišťovacím převodu práva, dalo dosáhnout i bez výslovného zakotvení tohoto zajišťovacího instrumentu do občanského zákoníku, avšak upozorňuje na negativní dopad v podobě četných sporů vzniklých z takových ujednání. Praxe totiž ukázala, že zajišťovací převod práva nalezl své uplatnění, a to především v oblasti smluv o úvěru. Proto bylo dle autorů důvodové zprávy cílem rekonstrukce institut zajišťovacího převodu práva zakotvit a zároveň rozšířit platnou právní úpravu.<sup>106</sup>

Právní úprava zajišťovacího převodu práva v o. z. je oproti předchozímu obč. zák. výrazně obsáhlejší. Zajišťovací převod práva je v platné právní úpravě zakotvený v § 2040 až § 2044 o. z. Ačkoli těchto pět ustanovení odpovídá na mnohé otázky, které vyvolala aplikace tohoto zajišťovacího prostředku, přeci jen tato dispozitivní úprava není komplexní a bude nadále předmětem soudní interpretace.<sup>107</sup> V § 2040 odst. 1 o. z. je stanoveno, že „*smlouvou o*

<sup>105</sup> PELIKÁN, Martin. *Zajištění a utvrzení dluhu v praxi*. Praha: Wolters Kluwer, 2017. s. 242. ISBN 978-80-7552-192-7.

<sup>106</sup> ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. 1. vydání. Ostrava: Sagit, 2012. s.796. ISBN 978-80-7208-922-2.

<sup>107</sup> PELIKÁN, Martin. *Zajištění a utvrzení dluhu v praxi*. Praha: Wolters Kluwer, 2017. s. 242. ISBN 978-80-7552-192-7.

*zajišťovacím převodu práva zajišťuje dlužník nebo třetí osoba dluh tím, že věřiteli dočasně převede své právo.*“ Rovněž je v § 2040 odst. 2 o. z. zakotvena vyvratitelná domněnka, že se jedná o zajišťovací převod práva založený na rozvazovací podmínce, že dluh bude splněn. Podle důvodové zprávy k o. z. je hlavním účelem zajišťovacího převodu práva „*vyhovět zájmu věřitele získat lepší jistotu a snazší uspokojení, než poskytují jiné způsoby zajištění.*“<sup>108</sup> Obecně je zajišťovací převod práva jedním ze způsobů, jakým lze dát majetkovou jistotu, že bude dluh splněn v souladu s § 2010 o. z. Pokud se zajišťovacím převodem práva převádí věcné právo, bude mít tento způsob zajištění dluhu věcně právní charakter.<sup>109</sup>

Zajišťovacím převodem práva může být zajištěn peněžitý i nepeněžitý dluh. Při zajištění nepeněžitého dluhu však není jasné, podle jaké úpravy se bude postupovat pro určení práv osoby, která jistotu přijímá. Vzhledem k tomu, že obecná úprava jistoty v o. z. se tímto nezabývá, je nasnadě analogické použití speciální úpravy pro zajištění nepeněžitého dluhu u jiných zajišťovacích instrumentů. Speciální úpravu zajištění nepeněžitého dluhu mají zástavní právo v § 1361 odst. 1 o. z., zákonné ručení v § 2028 o. z. a finanční záruka v § 2030 o. z. Podle Tomáše Richtera je zajišťovacímu převodu práva nejbližší podobné zástavní právo, a proto se domnívá, že budeme na zajištění nepeněžitého dluhu zajišťovacím převodem práva aplikovat ustanovení § 1368 odst. 1 o. z.<sup>110</sup> Při vypořádání po realizaci zajišťovacího převodu práva v případě zajištění nepeněžitého dluhu tak věřiteli podle tohoto ustanovení „*náleží peněžitě plnění do výše obvyklé ceny pohledávky v době vzniku zástavního práva; to platí i tehdy, je-li příslušenství zajištěného dluhu nepeněžitě.*“<sup>111</sup>

### **3.1. Smlouva o zajišťovacím převodu práva**

Smlouva o zajišťovacím převodu práva je dvoustranné právní jednání dlužníka a věřitele, kterým dlužník dočasně převádí své právo na věřitele za účelem zajistit splnění dluhu. V souladu se zásadou bezformálnosti právních jednání o. z. nezakotvil žádné formální požadavky na smlouvu o zajišťovacím převodu práva, což je rozdíl oproti obligatorní písemné formě vyplývající z § 553 odst. 2 obč. zák. Teoreticky tak může být smlouva o zajišťovacím převodu práva sjednaná i v ústní formě. Obligatorní písemná forma však může vyplývat z charakteru

<sup>108</sup> ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. 1. vydání. Ostrava: Sagit, 2012. s.795. ISBN 978-80-7208-922-2.

<sup>109</sup> PELIKÁN, Martin. *Zajištění a utvrzení dluhu v praxi*. Praha: Wolters Kluwer, 2017. s. 242-243. ISBN 978-80-7552-192-7.

<sup>110</sup> Tomáš Richter In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721-2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014. s. 1272. ISBN 978-80-7400-535-0.

<sup>111</sup> § 1368 odst. 1 o. z.

převáděného práva. Kupříkladu § 560 o. z. stanoví obligatorní písemnou formu pro smlouvu, kterou se převádí věcné právo k nemovité věci. Upuštění od písemné formy je významné v případě zajišťovacího převodu pohledávek s korektivem § 564 o. z., který stanoví, že v případě, že zákon pro dané právní jednání stanoví určitou formu, může být jeho obsah změněn pouze právním jednáním v téže nebo přísnější formě. Pokud byla forma vyžadována ujednáním stran, je možné právní jednání změnit i ve formě jiné, za předpokladu, že to dohoda stran nevyloučila.<sup>112</sup>

Ačkoli je primární bezformálnost zajišťovacího převodu práva flexibilní a pro jeho využití praktická, je přesto vhodné smlouvu o zajišťovacím převodu práva uzavřít písemně. Absence písemné formy může mít negativní dopad například na dokazování existence zajišťovacího převodu v případě převodu vlastnického práva k movitým věcem jednotlivě určeným podle § 1099 o. z., který je založen na konsenzuálním principu a pro svůj vznik nevyžaduje předání věci věřiteli (popř. osobě, které je dána jistota ve prospěch věřitele). Vlastnické právo je převedeno již účinností smlouvy o převodu.<sup>113</sup> Proto by jedna či druhá strana mohla namítat, že k movité věci byl ústně sjednán zajišťovací převod vlastnického práva.

Dalším posunem oproti předešlé právní úpravě v obč. zák. je, že stranou smlouvy o zajišťovacím převodu práva může být kromě věřitele nejen dlužník, ale i třetí osoba. To znamená, že v platné právní úpravě nemusí být obligatorně stranami smlouvy o zajišťovacím převodu práva jen a pouze subjekty hlavního závazkového právního poměru, který je zajišťovacím převodem práva zajištěn. Zaprvé, jak vyplývá z ustanovení § 2040 odst. 1 o. z., dluh může kromě dlužníka zajistit zajišťovacím převodem práva i třetí osoba tak, že převede své právo na věřitele. Zadruhé, v literatuře se objevuje názor, že v souladu s dikcí ustanovení § 2010 o. z. příjemcem jistoty nemusí být pouze věřitel, ale rovněž i třetí osoba. Zajišťovacím převodem práva tedy může být právo převedeno třetí osobě ve prospěch věřitele.<sup>114</sup> Pokud by však byla jistota poskytnuta třetí osobě, bylo by vhodné, aby byl právní poměr mezi touto osobou a věřitelem upraven v dalším právním jednání.<sup>115</sup> Jinak by mohlo být problematické určit způsob,

---

<sup>112</sup> HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721-2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014. s. 1274. ISBN 978-80-7400-535-0.

<sup>113</sup> HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721-2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014. s. 1274. ISBN 978-80-7400-535-0.

<sup>114</sup> HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721-2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014. s. 1272. ISBN 978-80-7400-535-0.

<sup>115</sup> PELIKÁN, Martin. *Zajištění a utvrzení dluhu v praxi*. Praha: Wolters Kluwer, 2017. s. 244. ISBN 978-80-7552-192-7.

jakým se tato osoba vypořádá s věřitelem jednak v případě realizace zajišťovacího převodu práva, tak rovněž i v případě, že dlužník dluh splní. Nehledě na to, že dlužník by bez smluvního ujednání mezi věřitelem a příjemcem jistoty mohl být v nejistotě, zda výtěžek z prodeje věci v případě jeho prodlení bude skutečně využit k uspokojení dluhu.

Výsledkem obecné formulace ustanovení § 2040 odst. 1 o. z. je rozsáhlý okruh práv, která jsou způsobilá být předmětem zajišťovacího převodu. Předmět zajištění není omezen jen na práva, která mohou být kvalifikována jako věc v rámci široké definice věci v právním smyslu podle § 489 o. z.<sup>116</sup> Rozdílem oproti úpravě v obč. zák. je faktické zahrnutí zajištění postoupením pohledávky do zajišťovacího převodu práva. O. z. již zajištění postoupením pohledávky výslovně neupravuje, avšak ze své povahy je pohledávka jedním z práv, která mohou být předmětem zajišťovacího převodu práva.<sup>117</sup> Pojetí zajišťovacího převodu práva v platném o. z. je široké a z toho vyplývá i rozsah způsobilých předmětů tohoto zajišťovacího prostředku.

Předmětem zajišťovacího převodu práva může být právo, které je převoditelné a majetkové povahy.<sup>118</sup> Tímto právem může být vlastnické právo k věcem hmotným i nehmotným, movitým i nemovitým (lze takto převést např. podíl v obchodní korporaci, předměty průmyslového vlastnictví, pohledávku nebo soubor pohledávek). Předmětem zajišťovacího převodu práva mohou být i další věcná práva, jmenovitě třeba právo stavby. Podle některých autorů je způsobilým předmětem zajišťovacího převodu práva i nájemní právo.<sup>119</sup>

Zajišťovacím převodem práva lze převést právo k věcem zastupitelným i nezastupitelným.<sup>120</sup> Věc zastupitelná je taková movitá věc, kterou lze nahradit jinou věcí stejného druhu a jakosti. Nezastupitelné jsou všechny věci, které nejsou zastupitelné a nelze je nahradit jinou věcí. Pojmově se rozlišení na věci zastupitelné a nezastupitelné překrývá s rozlišováním věcí druhově a jednotlivě určených. Věci zastupitelné jsou zároveň určené podle druhu.<sup>121</sup>

---

<sup>116</sup> „Věcí v právním smyslu je vše, co je odlišné od osoby a slouží potřebě lidí.“

<sup>117</sup> PELIKÁN, Martin. *Zajištění a utvrzení dluhu v praxi*. Praha: Wolters Kluwer, 2017. s. 242-243. ISBN 978-80-7552-192-7.

<sup>118</sup> ELIÁŠ, Karel. Zajišťovací převod práva v osnově občanského zákoníku. *Bulletin Advokacie*. 2011, č. 1, s. 72. ISSN 1210-6348.

<sup>119</sup> PELIKÁN, Martin. *Zajištění a utvrzení dluhu v praxi*. Praha: Wolters Kluwer, 2017. s. 243. ISBN 978-80-7552-192-7.

<sup>120</sup> ELIÁŠ, Karel. Zajišťovací převod práva v osnově občanského zákoníku. *Bulletin Advokacie*. 2011, č. 1, s. 73. ISSN 1210-6348. Dostupný také z WWW: < <http://www.beck-online.cz> >

<sup>121</sup> DVOŘÁK, Jan; ŠVESTKA, Jiří; ZUKLÍNOVÁ, Michaela a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek I. Díl první: Obecná část*. 2. aktualizované a doplněné vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2016. s. 383. ISBN 978-80-7552-187-3.

Někteří autoři se domnívají, že zajišťovací převod práva není potřeba jako samostatný zajišťovací institut ve vztahu k věcem určeným jednotlivě, jelikož v takovém případě je vhodnější využít zástavní právo.<sup>122</sup>

Existují však omezení vyplývající z některých zvláštních zákonů, která vylučují způsobilost některých práv být předmětem zajišťovacího převodu práva s ohledem na specifickou oblast jeho aplikace. Jedná se například o oblast spotřebitelských úvěrů.<sup>123</sup>

### 3.2. Modality zajišťovacího převodu vlastnického práva

Zajišťovací převod vlastnického práva by měl být ze své podstaty dočasný. Dočasná povaha je jedním z pojmových znaků § 2040 odst. 1 o. z. a vyplývá v první řadě z toho, že převod vlastnického práva na věřitele je podmíněný. Ustanovení § 2040 odst. 2 o. z. stanoví vyvratitelnou právní domněnku, že zajišťovací převod práva je převodem s rozvazovací podmínkou, že bude dluh splněn. Sjednání zajišťovacího převodu vlastnického práva s rozvazovací podmínkou je tudíž v zákoně výslovně právně dovolené a předvídané.

Právní úprava zajišťovacího převodu práva v občanském zákoníku je dispozitivní a platná právní úprava tím pádem implicitně umožňuje sjednat fiduciární převod práva. Fiduciární převod znamená, že poskytovatel jistoty v postavení fiducianta převede své právo na věřitele, tj. fiduciáře, za účelem zajištění dluhu. Fiduciář se zavazuje po splnění dluhu převést právo zpět. Tento převod není podmíněný, a proto má fiduciant po splnění dluhu pouze obligační nárok vůči fiduciáři, aby mu právo převedl zpět dalším právním jednáním.<sup>124</sup> Princip takto sjednaného zajišťovacího převodu vlastnického práva bude obdobný jako u římskoprávní *fiducia cum creditore*, o němž je pojednáno v první kapitole této práce.

Vzhledem k vyvratitelné domněnce v ustanovení § 2040 odst. 2 o. z., že se jedná o zajišťovací převod s rozvazovací podmínkou, bude nutné zpětný převod vlastnického práva dlužníkovi na základě dalšího právního jednání věřitele výslovně sjednat. V opačném případě by se dispozitivní ustanovení § 2040 odst. 2 o. z. stalo pro strany smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva kogentním a jednalo by se o zajišťovací převod nefiduciární, tj. podmíněný rozvazovací podmínkou. V tomto ohledu již nejsou nadále použitelné závěry rozsudku Nejvyššího soudu R 45/2009, který koncipoval zajišťovací převod vlastnického práva jako

<sup>122</sup> ALEXANDER, Juraj. Trampoty zajišťovacího převodu a vynález vzducholodě. *Právní rozhledy*. 2010, č. 1, s. 30. ISSN 1210-6410.

<sup>123</sup> Pozn. k tomu blíže výklad v části 4.6.1 této práce.

<sup>124</sup> BORKOVEC, Aleš; JOSKOVÁ, Lucie; TOMÁŠEK, Petr. Fiduciární vztah a fiduciární povinnost pohledem (nejen) zahraničních jurisdikcí. *Právní rozhledy*. 2018, č. 23-24, s. 824. Dostupný také z WWW: < <http://www.beck-online.cz> >.

obligatorně nefiduciární s rozvazovací podmínkou. Naopak lze opět přijmout argumentaci starší judikatury, jež umožnila sjednat zpětný převod práva.<sup>125</sup> Pojetí zajišťovacího převodu práva jako nepodmíněného fiduciárního převodu, při němž dochází po splnění dluhu k navrácení vlastnického práva poskytovateli jistoty až na základě zpětného převodu ve formě dalšího právního jednání příjemce jistoty, způsobuje podle některých autorů interpretační potíže ve vztahu k § 2044 odst. 1 o. z., který stanoví, že se při nesplnění dluhu zajišťovací převod práva stává nepodmíněným. Domnívají se, že toto ustanovení vybízí k výkladu, že se jedná o zajišťovací převod práva vystavěný opět pouze jen na rozvazovací podmínce.<sup>126</sup> S těmito závěry nelze souhlasit s ohledem na dispozitivní charakter § 2044 odst. 1 o. z., jelikož se toto ustanovení v případě odchylného ujednání stran na závazkový právní poměr založený smlouvou o zajišťovacím převodu vlastnického práva vůbec nemusí použít.

Vzhledem k dispozitivní konstrukci § 2040 odst. 2 o. z. založené na vyvratitelné domněnce rozvazovací podmínky, přichází do úvahy i jiné varianty sjednání zajišťovacího převodu vlastnického práva. Na základě zajišťovacího převodu vlastnického práva však v každém případě dochází ke změně v osobě vlastníka, byť *a priori* jenom dočasně.<sup>127</sup>

Jako další modalita se nabízí sjednat ve smlouvě o zajišťovacím převodu vlastnického práva, že věřitel je při splnění dluhu povinen od smlouvy odstoupit, což způsobí navrácení převedeného práva s účinky *ex tunc*.<sup>128</sup> V odborné literatuře nadále nalezneme názor, že zajišťovací převod vlastnického práva lze sjednat i jako kupní smlouvu se splatností kupní ceny odloženou na dobu splatnosti pohledávky, což je závěr převzatý z rozsudku Nejvyššího soudu R 45/2009, který ve většině ohledů na platnou právní úpravu již použitelný není. Uhrazovací funkce je v tomto případě naplněna tak, že si věřitel započte kupní cenu na svoji pohledávku.<sup>129</sup> Důsledky realizace takto sjednaného zajišťovacího převodu práva jsou však v podstatě analogické zajišťovacímu převodu vlastnického práva s odkládací podmínkou, že dlužník dluh řádně a včas nesplní.

---

<sup>125</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21.6.2000, sp. zn. 25 Cdo 915/1998.

<sup>126</sup> Tomáš Kindl In ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan; FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V.* 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2014. s. 575. ISBN 978-80-7478-638-9.

<sup>127</sup> ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan; FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V.* 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2014. s. 574. ISBN 978-80-7478-638-9.

<sup>128</sup> TINTĚRA, Tomáš; PODRAZIL, Petr; PETR, Pavel. *Základy závazkového práva.* 1. díl. Praha: Leges, 2016. s. 192. ISBN 978-80-7502-124-3.

<sup>129</sup> TINTĚRA, Tomáš; PODRAZIL, Petr; PETR, Pavel. *Základy závazkového práva.* 1. díl. Praha: Leges, 2016. s. 192. ISBN 978-80-7502-124-3. Srov. s rozsudkem Nejvyššího soudu R 45/2009.



Lze však sjednat zajišťovací převod vlastnického práva s odkládací podmínkou? Přichází v úvahu situace, kdy by na základě odkládací podmínky, zakotvené ve smlouvě o zajišťovacím převodu vlastnického práva, byl převod práva odložen na dobu splatnosti pohledávky. To znamená, že v takovém případě by bylo vlastnické právo na věřitele převedeno až v důsledku prodlení dlužníka se splněním dluhu. Zajišťovací převod vlastnického práva s odkládací podmínkou má na první pohled stejné důsledky pro věřitele jako ten s podmínkou rozvazovací.<sup>130</sup> Ekonomicky pro něj však může být mnohem výhodnější. Věřitel podnikatel může mít například zájem na tom, aby mu nebylo převedeno vlastnické právo k věci již v souvislosti se vznikem zajišťovacího převodu vlastnického práva, jelikož se takto převedená věc může objevit v jeho rozvaze.

Otázka, zda je možné sjednat odkládací podmínku ve smlouvě o zajišťovacím převodu práva, je klíčová v souvislosti s problematikou tzv. propadných zástav (*lex commissoria*). Právní dovolenost takové modality zajišťovacího převodu vlastnického práva není samozřejmá.

Judikatura k ustanovení § 553 obč. zák. striktně vyloučila pod sankcí absolutní neplatnosti, aby si strany ve smlouvě o zajišťovacím převodu vlastnického práva smluvily odkládací podmínku, díky které by bylo vlastnické právo převedeno na věřitele až v okamžiku prodlení dlužníka.<sup>131</sup> Důvodem pro tento zákaz ze strany soudů bylo, že účinky takového smluvního ujednání byly podobné tzv. propadné zástavě. Propadnou zástavou je podle obecně přijímané definice takové ujednání, na základě kterého, pokud dlužník nesplní dluh řádně a včas, případně zástava do vlastnictví věřitele za účelem uspokojení jeho pohledávky, popř. si věřitel může zástavu ponechat za předem určenou cenu. Již neúčinná právní úprava propadné zástavy v §169 písm. e) obč. zák. aplikovala zákaz na všechna ujednání bez rozlišení smluvních stran.

Po rekonstrukci je právní úprava zakázaných ujednání v zástavních smlouvách zakotvena v § 1315 o. z. Ačkoli se tento zákaz týká především ujednání ve smlouvách o zřízení zástavního práva, lze v teoretické rovině analogicky vztáhnout i na zajišťovací převod vlastnického práva, jelikož je z ostatních zajišťovacích instrumentů zástavnímu právu svou povahou nejpodobnější.<sup>132</sup> Ustanovení § 1315 o. z. je kogentní a nelze se od něj proto smluvně odchýlit

---

<sup>130</sup> PELIKÁN, Robert. K zajišťovacímu převodu práva v novém českém právu. *Sborník Karlovarské právnické dny*. 2013, č. 21, s. 72. Dostupný také z WWW: < <http://www.beck-online.cz> >

<sup>131</sup> Srov. rozsudek Nejvyššího soudu R 45/2009.

<sup>132</sup> Tomáš Richter in HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721-2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014. s. 1272. ISBN 978-80-7400-535-0.

pod sankcí neplatnosti vyplývající z § 580 odst. 1 o. z. Změnou oproti striktní úpravě v obč. zák. je koncepce účinků zakázaných ujednání. Podle o. z. jsou taková ujednání stížena pouze relativní neplatností v režimu § 586 o. z., což je liberálnější důsledek než absolutní neplatnost podle § 39 obč. zák., kterou dovozovala judikatura a odborná literatura pro porušení § 169 obč. zák. Porušení zákazu obsaženého v § 1315 o. z. způsobuje relativní neplatnost, protože zákaz předmětných ujednání působí na ochranu určité osoby, kterou je buď zástavní dlužník nebo zástavní věřitel.<sup>133</sup> Vzhledem k tomu, že relativní neplatnost působí na ochranu individuálního soukromého zájmu, musí se osoba, které se ujednání o propadné zástavě negativně dotýká, neplatnosti sama dovolat. Pokud se tato osoba neplatnosti ujednání úspěšně dovolá, bude neplatné s účinky *ex tunc*. V opačném případě ujednání zůstane nadále platné.<sup>134</sup>

Podle ustanovení § 1315 odst. 2 písm. b) o. z. jsou zakázána ujednání, k nimž došlo před dospělostí dluhu, která mají za důsledek, že „*věřitel může zástavu zpeněžit libovolným způsobem nebo si ji za libovolnou, anebo předem určenou cenu může ponechat.*“ V občanském zákoníku je tedy zákaz propadné zástavy vázán na okamžik vzniku ujednání. Toto ustanovení směřuje především k ochraně slabší smluvní strany, kterou je především dlužník, popř. poskytovatel jistoty.<sup>135</sup> Změnou je diferenciací zákazu podle toho, zda se jedná o spotřebitele nebo malé a střední podnikatele, kteří jsou v režimu § 1315 odst. 3 o. z. chráněni bez ohledu na to, zda k ujednání, které svým obsahem odpovídá propadné zástavě došlo ještě před tím, než zajištěný dluh dospěl či až poté. Rozhodující je, kdy došlo k ujednání (tj. datum uzavření smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva) a nikoli v jakém okamžiku nastaly jeho účinky.<sup>136</sup> Pokud se nejedná o spotřebitele ani malé a střední podnikatele, platí zákaz ujednání na základě kterého by si věřitel zástavu ponechal za libovolnou, popř. předem určenou cenu, pouze do doby splatnosti zajištěného dluhu.

Spotřebitel je definován v § 419 o. z. jako fyzická osoba, která mimo rámec své vlastní podnikatelské činnosti uzavře smlouvu s podnikatelem, který je definován v § 420 a § 421 o. z. Malí a střední podnikatelé nemají v českém soukromém právu zákonnou definici.<sup>137</sup> Pro inspiraci

<sup>133</sup> ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan; FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III.* 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2014. s. 916. ISBN 978-80-7478-546-7.

<sup>134</sup> DVOŘÁK, Jan; ŠVESTKA, Jiří; ZUKLÍNOVÁ, Michaela a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek I. Díl první: Obecná část. 2. aktualizované a doplněné vydání.* Praha: Wolters Kluwer, 2016. s. 189-190. ISBN 978-80-7552-187-3.

<sup>135</sup> ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan; FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III.* 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2014. s. 917. ISBN 978-80-7478-546-7.

<sup>136</sup> ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan; FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III.* 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2014. s. 917. ISBN 978-80-7478-546-7.

<sup>137</sup> PETROV, Jan; VÝTISK, Michal; BERAN, Vladimír a kol. *Občanský zákoník. Komentář.* 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2017. s. 1302. ISBN 978-80-7400-653-1.

lze vycházet z pojetí tzv. SME, jak je definuje evropské právo v doporučení Komise 2003/361/ES ze dne 6. května 2003 o definici mikropodniků, malých a středních podniků, kterou přebírá i aktuální sekundární právo Evropské unie.<sup>138</sup> Kategorie SME je tvořena podniky, které zaměstnávají méně než 250 zaměstnanců, a jejichž roční obrat nepřesahuje 50 milionů euro (popř. rozvaha nepřesáhne 43 milionů euro).<sup>139</sup>

Do rozporu s ustanovením § 1315 odst. 2 písm. b) o. z. by se podle dikce zákona dostalo však jen takové ujednání, k němuž došlo již před splatností dluhu, a jehož na základě by si věřitel věc ponechal za libovolnou či předem určenou cenu. Otevírá se tedy prostor pro výklad, že si může věřitel věc ponechat ve vlastnictví na základě realizace zástavního práva s tím, že jeho předmět bude oceněn znalcem po splatnosti dluhu.<sup>140</sup>

V případě realizace zajišťovacího převodu vlastnického práva, kdy je převod vlastnického práva odložen na základě odkládací podmínky do doby prodlení dlužníka, dochází k tomu, že si věřitel věc ponechá ve vlastnictví. Realizace zajišťovacího převodu vlastnického práva *de facto* simuluje účinky sjednání propadné zástavy, jak byla popsána v předchozích odstavcích. Takový účinek však spojuje s prodlením dlužníka sám zákon v § 2044 odst. 1 o. z., když stanoví, že se nesplněním dluhu stane převod práva na věřitele nepodmíněným. Dá se tedy dovodit, že eventuální možnost přechodu věci do vlastnictví věřitele bez dalšího, pokud dluh nebude splněn, je právně dovolená i v případě, že nastane na základě splnění odkládací podmínky zakotvené ve smlouvě o zajišťovacím převodu vlastnického práva. Ve svém důsledku může být za propadnou zástavu považován i převod nepodmíněný, který bude zpravidla doprovázen dohodou o zpětném převodu.

Je otázkou pro teorii i praxi, jak se postaví k využití zajišťovacího převodu vlastnického práva s odkládací podmínkou v režimu platné právní úpravy. Je zřejmé, že cílem zákonodárce bylo zakotvit zajišťovací institut odlišný od zástavního práva, a proto je možné, že umožnění propadnutí jistoty do vlastnictví věřitele při realizaci zajišťovacího převodu není obcházením zakázaných ustanovení o zástavním právu, ale pouze projevem uhrazovací funkce svébytného zajišťovacího instrumentu. Rozdíl mezi propadnou zástavou a právně dovolenou modalitou zajišťovacího převodu vlastnického práva může totiž tkvat právě v tom, zda dlužníkovi zůstane

<sup>138</sup> Nařízení Komise č. 651/2014 ze dne 17. června 2014, kterým se v souladu s články 107 a 108 Smlouvy prohlašují určité kategorie podpory za slučitelné s vnitřním trhem.

<sup>139</sup> Článek 2 doporučení Komise 2003/361/ES ze dne 6. května 2003 o definici mikropodniků, malých a středních podniků (v orig. jaz. verzi „*Commission Recommendation of 6 May 2003 concerning the definition of micro, small and medium-sized enterprises*“).

<sup>140</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§978-1474). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013. s. 1074. ISBN 978-80-7400-499-5.

po dobu trvání zajištění vlastnické právo zachováno.<sup>141</sup> Nadto již ze znění ustanovení § 2040 odst. 1 o. z. vyplývá, že zajištění spočívá v dočasném převodu práva do okamžiku splnění dluhu a nikoli pouze v hrozbě trvalé ztráty práva v případě prodlení.

Podle povahy smlouvy o zajišťovacím převodu práva se budou lišit prostředky soudní ochrany dlužníka (resp. poskytovatele jistoty). V případě, že je smluven fiduciární převod a po splnění dluhu věřitel odmítne právním jednáním právo převést zpět, tak se dlužník (popř. osoba, která dala jistou) může u soudu domáhat splnění obligační povinnosti věřitele žalobou na splnění povinnosti. Soudní ochrana v případě nefiduciárního, podmíněného převodu může mít podle druhu předmětu převodu formu žaloby na vydání movité věci nebo v případě nemovitých věcí například formu žaloby na vyklizení.<sup>142</sup>

### 3.3. Realizace zajišťovacího převodu práva

Zajišťovací převod práva plní kromě zajišťovací také i uhrazovací funkci pro případ, že zajištěný dluh není splněn. Způsob její realizace je jedním ze základních elementů, které odlišují tento zajišťovací instrument od zástavního práva. Zatímco zákonná pravidla pro postup zástavního věřitele při zpeněžení zástavy jsou velmi striktní v souladu s právní úpravou věcných práv, realizace zajišťovacího převodu práva nabízí věřiteli výhodnější řešení. Při prodlení dlužníka se stává původně dočasný převod práva na věřitele trvalým.<sup>143</sup> Dlužník je do jisté míry v horší pozici než při sjednání zástavního práva, jelikož o. z. nepředvídá možnost, aby dluh splnil dodatečně a zamezil tak trvalé ztrátě svého práva. Zároveň věřitel ani nemá povinnost vyzvat dlužníka k plnění. Při respektování zákonných ustanovení tak dochází k trvalému převodu práva na věřitele. Platná právní úprava je však dispozitivní a stranám smlouvy o zajišťovacím převodu práva nic nebrání v tom, aby si sjednaly například předchozí výzvu věřitele či dodatečnou lhůtu ke splnění dluhu.<sup>144</sup>

Způsob realizace uhrazovací funkce je třeba smluvit ve smlouvě o zajišťovacím převodu práva. Ustanovení § 2044 odst. 1. o. z. navrhuje základní způsob vypořádání dlužníka a věřitele

---

<sup>141</sup> PIECHOWICZOVÁ, Lucie. Propadná zástava dle nového občanského zákoníku. *Právní fórum*. 2012, č. 8, s. 340. Dostupný také z WWW: <<https://www.noveaspi.cz>>

<sup>142</sup> PELIKÁN, Martin. *Zajištění a utvrzení dluhu v praxi*. Praha: Wolters Kluwer, 2017. s. 245. ISBN 978-80-7552-192-7.

<sup>143</sup> ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. 1. vydání. Ostrava: Sagit, 2012. s.799. ISBN 978-80-7208-922-2.

<sup>144</sup> PELIKÁN, Martin. *Zajištění a utvrzení dluhu v praxi*. Praha: Wolters Kluwer, 2017. s. 253. ISBN 978-80-7552-192-7.

v případě, že dlužník řádně a včas nesplní zajištěný dluh. V takovém případě se převod práva na věřitele stává nepodmíněným a dlužník je povinen mu předat vše nezbytné k plnému výkonu tohoto práva. Zákon tak výslovně stanovil možnost, aby věc přešla do trvalého vlastnictví věřitele, což je převrat oproti předchozí úpravě a jejímu soudnímu výkladu.<sup>145</sup> Pro zmírnění nevýhodné situace dlužníka v případě, že by hodnota jistoty přesáhla výši zajištěného dluhu, je podle důvodové zprávy k o. z. dostačující využití pravidla zakotveného v § 2044 odst. 2 o. z. Pokud při realizaci zajišťovacího převodu práva obvyklá cena jistoty zřejmě přesáhne výši zajištěného dluhu, má věřitel povinnost vypořádat se s poskytovatelem jistoty a vyplatit mu částku v hodnotě rozdílu mezi výší dluhu a cenou jistoty (tj. hyperocha).<sup>146</sup> Zákon neobsahuje definici zřejmého přesáhnutí výše dluhu, literatura však nabízí jako vodítko rozdíl ve výši 10 %.<sup>147</sup> V každém případě si smluvní strany mohou hyperochu definovat ve smlouvě o zajišťovacím převodu práva, popř. si mohou sjednat také povinnost ocenit hodnotu předmětu zajišťovacího převodu práva znalcem. Ve smlouvě o zajišťovacím převodu práva je rovněž vhodné uvést výši zajištěného dluhu, pokud ji lze vyčíslit již v rámci uzavírání smlouvy.<sup>148</sup> Třebaže určení výše dluhu ani ocenění převedeného práva netvoří podstatné náležitosti smlouvy o zajišťovacím převodu práva, je vhodné je ve smlouvě uvést. Pokud tyto údaje smlouva o zajišťovacím převodu práva neobsahuje, přenáší se na věřitele podle § 2044 odst. 2 o. z. důkazní břemeno ohledně toho, zda obvyklá cena jistoty zřejmě nepřesáhla výši dluhu. Věřitel má právo si oproti přebytku započíst své účelně vynaložené náklady spojené s výkonem zajišťovacího převodu práva.

Ustanovení § 2044 odst. 1 o. z. stanoví, že se při nesplnění dluhu stává převod práva na věřitele nepodmíněným a tím pádem i trvalým. Tato právní úprava je však dispozitivní, neboť se s ohledem na tzv. test kogentnosti nepřičí korektivu obsaženém v ustanovení § 1 odst. 2 o. z., protože není v rozporu s dobrými mravy, veřejným pořádkem ani právem týkajícím se postavení osob. Strany smlouvy si tak mohou sjednat odchylně od zákona například to, že se prodlením dlužníka převod práva na věřitele nestává automaticky nepodmíněným.<sup>149</sup> Navíc se toto ustanovení nejspíš nebude moci z logiky věci aplikovat v případě, že byl sjednán fiduciární

<sup>145</sup> Srov. rozsudek Nejvyššího soudu R 45/2009

<sup>146</sup> ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. 1. vydání. Ostrava: Sagit, 2012. s.800. ISBN 978-80-7208-922-2.

<sup>147</sup> TINTĚRA, Tomáš; PODRAZIL, Petr; PETR, Pavel. *Základy závazkového práva*. 1. díl. Praha: Leges, 2016. s. 194. ISBN 978-80-7502-124-3.

<sup>148</sup> ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. 1. vydání. Ostrava: Sagit, 2012. s.800. ISBN 978-80-7208-922-2.

<sup>149</sup> HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721-2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014. s. 1276. ISBN 978-80-7400-535-0.

převod práva. Někteří autoři se tedy zbytečně obávají dopadu ustanovení § 2044 odst. 1 na smlouvy o zajišťovacím převodu práva, které již od začátku nejsou podmíněné a nemohou se tedy stát nepodmíněnými na základě aplikace tohoto ustanovení. Jejich obavy spočívají v tom, že hrozí restriktivní výklad tohoto paragrafu tím způsobem, že by bylo dovozeno, že zajišťovací převod práva může být založen výhradně jen na rozvazovací podmínce.<sup>150</sup> S ohledem na dispozitivní charakter daného ustanovení nezbyvá než uzavřít, že se jedná o obavy liché.

Dále je samozřejmě možné dohodnout, že bude zajišťovací převod práva namísto trvalého převodu práva na věřitele realizován prodejem a následná hyperochia bude vyplacena tomu, kdo právo na věřitele převedl.<sup>151</sup> Zároveň je však také možné, aby se poskytovatel jistoty předem vzdal práva na vyrovnání rozdílu mezi cenou jistoty a výši zajištěného dluhu.

O. z. nepředvídá důsledky realizace zajišťovacího převodu práva na existenci hlavního závazkového právního poměru. Pokud realizace zajišťovacího převodu práva přivede k plnému uspokojení věřitele, zajištění splní svoji uhrazovací funkci a logickým důsledkem bude i zánik dluhu. V případě, že je obvyklá cena převedeného práva nižší než hodnota zajištěného dluhu, je důsledkem realizace zajišťovacího převodu práva zánik dluhu pouze do výše obvyklé ceny práva.<sup>152</sup>

### 3.4. Zánik zajišťovacího převodu práva

Splněním zajištěného dluhu, jakožto hlavního závazku, zaniká i zajišťovací převod práva v souladu se zásadou akcesority zajištění. Dluh může splnit dlužník, nebo třetí osoba, která dala jistotu, a to dokonce bez souhlasu dlužníka. Pokud však splní dluh namísto něj, bude mít vůči dlužníkovi nárok na regresní náhradu, jelikož dojde k subrogaci a tato osoba se stane věřitelem dlužníka. Věřitel musí v obou případech plnění přijmout.<sup>153</sup>

Na základě § 2043 o. z. má osoba, která poskytla jistotu zajišťovacím převodem práva, nárok, aby jí věřitel opět umožnil výkon převedeného práva v původním rozsahu, pomine-li důvod trvání zajišťovacího převodu práva. Tento paragraf vyjadřuje dočasnou povahu zajišťovacího převodu práva, což je podle důvodové zprávy k o. z. jedním z jeho primárních

<sup>150</sup> ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan; FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V.* 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2014. s. 580. ISBN 978-80-7478-638-9.

<sup>151</sup> HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721-2054). Komentář.* 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014. s. 1277. ISBN 978-80-7400-535-0.

<sup>152</sup> PELIKÁN, Martin. *Zajištění a utvrzení dluhu v praxi.* Praha: Wolters Kluwer, 2017. s. 253-254. ISBN 978-80-7552-192-7.

<sup>153</sup> ELIÁŠ, Karel. Zajišťovací převod práva v osnově občanského zákoníku. *Bulletin Advokacie.* 2011, č. 1, s. 74. ISSN 1210-6348. Dostupný také z WWW: < <http://www.beck-online.cz> >

pojmových znaků.<sup>154</sup> Dočasnost zároveň definuje zajišťovací funkci zajišťovacího převodu práva, jelikož ho odlišuje od převodu, jehož účelem je převést právo trvale již od počátku. Pokud dáme za příklad zajišťovací převod vlastnického práva, jeho smyslem není převést trvale vlastnické právo na věřitele, nýbrž pouze dočasně za účelem zajistit dluh. Věřitel tudíž ani nemá od počátku úmysl nabýt vlastnické právo k věci, protože jeho zájem tkví v dosažení uspokojení jeho pohledávky. Podstatou zajišťovacího převodu práva je tedy dočasná změna v osobě vlastníka.

Při sjednání nefiduciárního převodu založeného na rozvazovací podmínce je právo převedeno zpět na poskytovatele jistoty splněním dluhu bez dalšího v souladu s ustanovením § 2040 odst. 2 o. z. – to znamená, že v případě zajišťovacího převodu vlastnického práva se obnoví vlastnické právo dlužníka *ex lege*. Ustanovení § 2043 o. z. proto nalezne své uplatnění především v případě fiduciárního převodu práva či pokud je zajišťovací převod práva založený na jiné než rozvazovací podmínce za předpokladu připuštění právní dovolenosti takového ujednání.<sup>155</sup> V případě, že se jedná o nepodmíněný zajišťovací převod vlastnického práva, zahrnuje podle některých autorů povinnost věřitele umožnit poskytovateli jistoty výkon vlastnického práva v předešlém rozsahu dva aspekty. Zaprvé se bude jednat o právní jednání, která věřitel musí učinit, aby bylo právo opět možno vykonávat. Tato právní jednání je věřitel povinen provést i v případě, že se jedná o nefiduciární převod. Zadruhé, sjednaný fiduciární převod vlastnického práva doprovází smluvní přímus, neboli povinnost věřitele uzavřít s poskytovatelem jistoty smlouvu o zpětném převodu práva.<sup>156</sup>

Povaha právních jednání věřitele, která budou nutná pro výkon práva v původním rozsahu, se bude lišit podle předmětu zajišťovacího převodu. Součinnosti věřitele (popř. osoby, které byla poskytnuta jistota v jeho prospěch) bude zásadně třeba pro vydání movité věci, k níž mu bylo dočasně převedeno vlastnické právo, pokud mu byla věc po převodu předána. Zároveň bude třeba, aby věřitel poskytl součinnost v souvislosti s výmazem zajišťovacího převodu práva z veřejného seznamu, pokud se jednalo o převod práva k věci zapsané v takovém seznamu. V praxi se bude nejčastěji jednat o zajišťovací převod věcných práv k nemovitým věcem zapsaným do katastru nemovitostí, především o zajišťovací převod vlastnického práva. Může se

---

<sup>154</sup> ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. 1. vydání. Ostrava: Sagit, 2012. s.798. ISBN 978-80-7208-922-2.

<sup>155</sup> Srov. výklad v části 3.2 této práce.

<sup>156</sup> Tomáš Kindl In ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan; FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2014. s. 578. ISBN 978-80-7478-638-9.

stát, že věřitel svoji součinnost s výmazem vlastnického práva neposkytne. Dlužníkovi se proti takovému jednání věřitele nabízí možnost ochrany ve formě žaloby na určení vlastnického práva, resp. na určení, zda tu právo je či není, která podle § 80 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád vyžaduje naléhavý právní zájem. Naléhavý právní zájem je podle Nejvyššího soudu dán právě v případě potřeby určení existence věcného práva pro potřeby jeho výmazu z katastru nemovitostí.<sup>157</sup> U nemovité věci bude dále podle okolností a dohody stran nutné nemovitost vyklidit a vyhotovit protokol o jejím předání zpět dlužníkovi.<sup>158</sup>

Dalším aspektem ustanovení § 2043 o. z. je vydání užitků získaných z převedeného práva zpět poskytovateli jistoty. Povinnost vydat, co z převedeného práva získal, či co mu z něj přibylo má primárně věřitel, jinak také osoba, které bylo právo převedeno v jeho prospěch, tj. k zajištění jeho pohledávky. Oproti přírůstkům a získaným užitkům má však věřitel právo započíst své účelně vynaložené náklady. Tyto náklady musí být vynaložené v souvislosti s výkonem zajišťovacího převodu práva. Platná právní úprava je dispozitivní, a proto umožňuje smluvním stranám sjednat i jiný způsob vzájemného vypořádání.<sup>159</sup> Z povinnosti věřitele vydat užitky spojené s výkonem převedeného práva podle ustanovení § 2043 o. z. implicitně vyplývá, že se vlastnické právo obnovuje dlužníkovi s účinky do minulosti, tj. *ex tunc*. To je v rozporu s názory některých autorů ve starší odborné literatuře, kteří se domnívali, že navrácení vlastnického práva má účinky pouze do budoucna, tj. *ex nunc*.<sup>160</sup>

Zajišťovací převod práva může kromě splnění dluhu zaniknout také obecnými způsoby zániku závazků upravenými v občanském zákoníku.<sup>161</sup> Zajišťovací převod práva může zaniknout především dohodou stran podle § 1981 o. z., popřípadě splnutím práva a povinnosti v jedné osobě podle § 1993 odst. 1 o. z., čímž však podle druhého odstavce předmětného paragrafu nezaniká hlavní dluh. V souladu se zásadou akcesority zajištění zanikne zajišťovací převod práva například i prominutím dluhu ze strany věřitele dle § 1995 a násl. o. z.

---

<sup>157</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 4. 2016, sp. zn. 22 Cdo 4366/2015.

<sup>158</sup> PELIKÁN, Martin. *Zajištění a utvrzení dluhu v praxi*. Praha: Wolters Kluwer, 2017. s. 252. ISBN 978-80-7552-192-7.

<sup>159</sup> ELIÁŠ, Karel. Zajišťovací převod práva v osnově občanského zákoníku. *Bulletin Advokacie*. 2011, č. 1, s. 72-75. ISSN 1210-6348. Dostupný také z WWW: < <http://www.beck-online.cz> >

<sup>160</sup> MIKEŠ, Jiří, ŠVESTKA, Jiří. Nad základními otázkami zajištění závazků převodem práva. *Právní rozhledy*. 2001, č. 6, s. 252. ISSN 1210-6410. Shodně také: JANEBA, Jiří. Proč (ne)využít zajišťovací převod práva?. *Bulletin advokacie*. 2006, č. 3, s. 41. ISSN 1210-6348.

<sup>161</sup> § 1908 a násl. o. z.



Závěry této kapitoly (s výhradou specifik uvedených v části 3.2) lze v zásadě použít na zajišťovací převod jakéhokoli práva, které je způsobilé být předmětem zajišťovacího převodu práva, avšak u jednotlivých aspektů zajišťovacího převodu práva je vždy kladen důraz na zvláštnosti týkající se zajišťovacího převodu práva vlastnického, na něž se zaměřuje tato práce především v následující kapitole. V této kapitole jsou analyzovány obecné principy zajišťovacího převodu práva v platné právní úpravě, vytyčeny náležitosti smlouvy o zajišťovacím převodu práva a rozebrány různé varianty smluv o zajišťovacím převodu práva vlastnického. Rovněž je popsán mechanismus realizace zajišťovacího převodu a následky jeho případného zániku. Vždy jsou komparativně uvedeny hlavní rozdíly oproti právní úpravě v obč. zák., které se věnuje předchozí kapitola.

#### 4. Zajišťovací převod vlastnického práva a jeho specifika

Tato kapitola je na rozdíl od předchozího textu zaměřena výlučně na zajišťovací převod vlastnického práva, avšak vychází ze závěrů kapitoly předchozí. Zohledňuje aspekty tohoto institutu jak z pohledu zajištění dluhu, tak perspektivou specifík vlastnického práva.

Způsobilost vlastnického práva být předmětem zajišťovacího převodu předvídá platná právní úprava výslovně v § 2042 o. z. a zároveň se jedná o v praxi nejčastěji převáděné právo.<sup>162</sup> Přesto se v literatuře objevují pochybnosti, zda vůbec lze vlastnické právo použít k zajištění. Funkce vlastnického práva jsou odlišné od zajištění a jeho použití k zajištění dluhu je *de facto* obcházením zákonných ustanovení zakotvujících jiné zajišťovací prostředky, především zástavní právo. Tato kritika zajišťovacího převodu vlastnického práva ve své podstatě volá po vymýcení zajišťovacího převodu práva jako takového.<sup>163</sup> S takovým závěrem však nelze souhlasit, neboť existence zajišťovacího převodu vlastnického práva vychází z právní praxe, na níž zákonodárce reagoval zakotvením tohoto způsobu zajištění do zákona.

Východiskem pro pochopení specifických otázek souvisejících se zajišťovacím převodem vlastnického práva je definice samotného pojmu vlastnického práva. Vlastnické právo je věcným právem, z čehož vyplývá, že se jedná o absolutní majetkové právo, které působí *erga omnes*. Předmětem vlastnického práva jsou věci v právním smyslu. Definice věci v právním smyslu v pojetí § 489 o. z. je extenzivní a zahrnuje tedy nejen věci hmotné, ale i věci nehmotné. Nehmotnými věcmi jsou především práva, včetně pohledávek, ale také například i zaknihované cenné papíry. Vlastnické právo stejně jako ostatní věcná práva lpí na věci a sleduje její osud. Zanikne-li věc, zaniká spolu s ní i vlastnické právo k této věci.<sup>164</sup> V právní teorii se do popředí dostávají dvě teorie pojetí vlastnického práva. První definuje vlastnické právo synteticky jako právní panství nad věcí, které je demonstrováno vlastníkovým právem s věcí nakládat dle své vůle výlučně, přímo a co nejobsáhleji. Rozsah libovolného nakládání vlastníka s věcí však může být omezen zákonem nebo právním jednáním. V druhém pojetí vlastnického práva je definice uskutečněna na základě rozboru jednotlivých dílčích oprávnění vlastníka věci, která tvoří obsah vlastnického práva. Demonstrativně lze vyjmenovat oprávnění věc držet, požívat a užívat,

---

<sup>162</sup> TÉGL, Petr. Zajištění a utvrzení dluhu v novém občanském zákoníku. *Obchodní právo*. 2012, č. 10, s. 352. ISSN 1210-8278.

<sup>163</sup> TÉGL, Petr. Ještě k některým aspektům zajišťovacího převodu práva. *Obchodněprávní revue*. 2011, č. 8, s. 224. ISSN 1803-6554.

<sup>164</sup> DVOŘÁK, Jan; ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva*. Praha: Wolters Kluwer, 2015. s. 20. ISBN 978-80-7478-935-9.

spotřebovat ji, zničit nebo ji opustit.<sup>165</sup> Tato druhá analytická definice vlastnického práva bude v této kapitole podstatná pro určení obsahu vlastnického práva převáděného na základě zajišťovacího převodu a rozsahu oprávnění věřitele v pozici dočasného vlastníka po dobu trvání zajištění.

Vzhledem k tomu, že je vlastnické právo věcným právem, bude mít i zajišťovací převod vlastnického práva věcně právní charakter, bez ohledu na systematické zařazení tohoto zajišťovacího prostředku v občanském zákoníku do části čtvrté mezi relativní majetková práva.<sup>166</sup>

#### 4.1. Vznik zajišťovacího převodu vlastnického práva

Okamžik vzniku zajišťovacího převodu vlastnického práva je důležitý pro určení pořadí zajištění při uspokojování věřitelů, jejichž jistota se zakládá na právech k též věci ve smyslu § 2016 o. z.<sup>167</sup> V obecné rovině dochází ke vzniku zajišťovacího převodu práva podle charakteru převáděného práva, a to přímo účinností smlouvy nebo případně až na základě předání věci věřiteli.<sup>168</sup> Když je zajišťovacím převodem převáděno právo vlastnické, tak věřitel, popřípadě ten, kdo přijímá jistotu v jeho prospěch, nabývá vlastnické právo na základě právního důvodu, kterým je smlouva o zajišťovacím převodu vlastnického práva. Vznik zajišťovacího převodu vlastnického práva tím pádem splývá s okamžikem nabytí vlastnického práva věřitelem, který se odvíjí od druhu převáděné věci. Toto platí za předpokladu, že je zajišťovací převod podmíněn rozvazovací podmínkou, že dlužník splní dluh, nebo, že se jedná o fiduciární převod. Uvažujeme-li o sjednání zajišťovacího převodu vlastnického práva s podmínkou odkládací, došlo by k převodu vlastnického práva na věřitele až při prodlení dlužníka, a je tedy otázkou k jakému okamžiku vzniká samotné zajištění.

Nabytí vlastnického práva na základě zajišťovacího převodu je derivativním způsobem nabytí vlastnického práva. Platná právní úprava je vystavěna primárně na konsenzuálním principu, což znamená, že v souladu s § 1099 o. z. je vlastnické právo k věci individuálně určené převedeno již účinností smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva, ovšem za

---

<sup>165</sup> DVOŘÁK, Jan; ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva*. Praha: Wolters Kluwer, 2015. s. 29-31. ISBN 978-80-7478-935-9.

<sup>166</sup> PELIKÁN, Martin. *Zajištění a utvrzení dluhu v praxi*. Praha: Wolters Kluwer, 2017. s. 243. ISBN 978-80-7552-192-7.

<sup>167</sup> HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721-2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014. s. 1273. ISBN 978-80-7400-535-0.

<sup>168</sup> PELIKÁN, Martin. *Zajištění a utvrzení dluhu v praxi*. Praha: Wolters Kluwer, 2017. s. 246. ISBN 978-80-7552-192-7.

předpokladu, že si strany nesjednaly jiný okamžik převodu vlastnického práva nebo zákon nestanoví jinak. Strany si tudíž mohou sjednat dvoufázový způsob nabytí vlastnického práva založený na tradičním principu, s tím že druhá strana nabyde vlastnické právo na základě předání či třeba vyzvednutím věci ze soudní úschovy. Odchylný režim od § 1099 o. z. vyplývá v prvé řadě z druhu věci, která je předmětem převáděného vlastnického práva. Zákon stanoví režim odchylný od konsenzuálního principu pro movité a nemovité věci zapsané ve veřejném seznamu.<sup>169</sup> Ke specifickým zajišťovacím převodům vlastnického práva k věcem evidovaným ve veřejných seznamech a věcem movitým následuje podrobnější výklad v navazujících částech této kapitoly.

#### 4.1.1. Zajišťovací převod vlastnického práva k věcem zapsaným do veřejného seznamu

Zajišťovací převod vlastnického práva k věcem zapsaným do veřejného seznamu vzniká dle § 2041 o. z. zápisem do tohoto seznamu. Jedná se o zákonné odchýlení od konsenzuálního principu nabytí vlastnického práva. V tomto případě je nabytí vlastnického práva dvoufázové. Právním důvodem (titulem) nabytí vlastnického práva je smlouva o zajišťovacím převodu vlastnického práva a modem je zápis do veřejného seznamu, který má věcně právní účinky. K nabytí vlastnického práva dochází až zápisem do veřejného seznamu.<sup>170</sup> Do veřejného seznamu musí být zapsána i dočasná povaha převodu a tím pádem i vlastnického práva. Věřitel se stává dočasným vlastníkem věci zapsané do veřejného seznamu.

Nejčastěji se bude jednat o zajišťovací převod vlastnického práva k nemovitostem. Věcná práva, včetně vlastnického práva, k nemovitým věcem evidovaným ve veřejném seznamu, se zapisují do katastru nemovitostí ve formě vkladu, hovoříme o tzv. intabulaci v souladu s § 11 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (dále jen „**katastrální zákon**“).<sup>171</sup> V případě nemovitých věcí se do katastru nemovitostí zapisuje poznámka o dočasnosti vlastnického práva převedeného na základě zajišťovacího převodu práva podle § 23 odst. 2 písm. f) katastrálního zákona. Poznámka se spolu s vlastnickým právem zapíše *ex offio* do katastru nemovitostí na základě obsahu předložené smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva k nemovité věci v souladu s § 72 odst. 1 vyhlášky Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č. 357/2013 Sb.,

<sup>169</sup> DVOŘÁK, Jan; ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva*. Praha: Wolters Kluwer, 2015. s. 66-67. ISBN 978-80-7478-935-9.

<sup>170</sup> DVOŘÁK, Jan; ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva*. Praha: Wolters Kluwer, 2015. s. 65, 69. ISBN 978-80-7478-935-9.

<sup>171</sup> DVOŘÁK, Jan; ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva*. Praha: Wolters Kluwer, 2015. s. 69. ISBN 978-80-7478-935-9.

o katastru nemovitostí (dále jen „katastrální vyhláška“). Z toho vyplývá, že by mělo být z obsahu či alespoň názvu smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva zřejmé, že se jedná o převod pouze zajišťovací a nikoli již od počátku trvalý.<sup>172</sup> V případě, že byl zajišťovací převod vlastnického práva sjednaný jako fiduciární, zapíše se podle § 72 odst. 3 písm. c) katastrální vyhlášky poznámka o přednostním právu ke zřízení věcného práva pro dlužníka. Tato poznámka váže ke zpětnému převodu vlastnického práva v případě splnění dluhu nejen věřitele, ale i případnou třetí osobu, která by věc nabyla od věřitele před splatností dluhu. Zároveň je v § 72 odst. 3 písm. d) katastrální vyhlášky možnost zapsat poznámku o přednostním právu i v případě, že smlouva zřizuje věcné právo (tj. i vlastnické) s odkládací podmínkou.<sup>173</sup> To by se teoreticky dalo aplikovat na situace, kdy je zajišťovací převod vlastnického práva sjednán s odkládací podmínkou.

Pokud je zajišťovací převod vlastnického práva realizován a věřitel se stane trvalým a nepodmíněným vlastníkem registrované věci, tak se poznámka o dočasnosti z veřejného seznamu vymaže. Bude se jednat o jednu ze situací, při níž bude muset projevit součinnost dlužník (resp. osoba, která převodem svého vlastnického práva zajistila dluh), protože pro výmaz poznámky je třeba předložit potvrzení této osoby, že se převod stal nepodmíněným s náležitostmi uvedenými v § 73 odst. 1 katastrální vyhlášky. V opačném případě, zanikl-li zajišťovací převod vlastnického práva (např. z důvodu splnění dluhu), je poznámka o dočasné povaze vlastnického práva převedeného na základě zajišťovacího převodu vymazána *ex officio* současně s opětovným zápisem vlastnického práva osoby, která zajištění původně poskytla.<sup>174</sup>

Povinnost zápisu zajišťovacího převodu vlastnického práva do veřejných seznamů je provázena principem materiální publicity, který se projevuje v tom, že nelze namítat neznalost takového zápisu v souladu s pravidlem zakotveným v § 980 o. z.<sup>175</sup> Publicita zápisu zajišťovacího převodu vlastnického práva ve veřejném seznamu chrání především osobu, která převedla své vlastnické právo, ale je také prostředkem zjištění dobré víry třetí osoby, která by právo od věřitele nabyla.<sup>176</sup> Věřitel, jakožto dočasný vlastník registrované věci, nemůže věc

<sup>172</sup> MIKEŠ, Jiří, ŠVESTKA, Jiří. Nad základními otázkami zajištění závazků převodem práva. *Právní rozhledy*. 2001, č. 6, s. 250. ISSN 1210-6410.

<sup>173</sup> ČIHÁK, Libor; BUREŠOVÁ, Lucie. Dotazy a odpovědi: rekodifikace. *Finanční, daňový a účetní bulletin*. 2014, č. 4, s. 78. ISSN 1210-5570.

<sup>174</sup> § 73 odst. 1 katastrální vyhlášky

<sup>175</sup> DVOŘÁK, Jan; ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva*. Praha: Wolters Kluwer, 2015. s. 22. ISBN 978-80-7478-935-9.

<sup>176</sup> HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721-2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014. s. 1275. ISBN 978-80-7400-535-0.

převést po dobu trvání zajištění na třetí osobu bez toho, aby věděla, že na věci vázne zajištění. Třetí osoba tedy nikdy nebude nadána dobrou vírou, jelikož díky poznámce ve veřejném seznamu jí bude známo, že vlastnické právo věřitele má podmíněný charakter.<sup>177</sup> Pokud věřitel převede nemovitou věc, k níž měl dočasné vlastnické právo ještě před realizací zajišťovacího převodu, přechází zajišťovací převod vlastnického práva na nabyvatele věci spolu s případnou rozvazovací podmínkou splnění dluhu.<sup>178</sup>

Smlouva o zajišťovacím převodu vlastnického práva k nemovité věci má obligatorně písemnou formu v souladu s § 560 o. z. Smyslem zavedení písemné formy pro právní jednání, kterými se převádí vlastnické právo k nemovitým věcem, je zajištění právní jistoty ve vztahu k těmto věcem. Především u nemovitých věcí, které jsou zapsané do katastru nemovitostí, lze podle některých autorů obligatorní písemné formě přiřadit jakousi zajišťovací funkci, která spočívá v tom, že umožňuje zjistit, který vlastník má vlastnické právo ke konkrétní nemovitosti.<sup>179</sup>

Zajišťovací převod vlastnického práva k nemovitým věcem, které nejsou evidovány ve veřejném seznamu, vzniká již účinností smlouvy o zajišťovacím převodu práva.

Nemovitosti nejsou jediný druh věcí, který se eviduje ve veřejném seznamu. Existují některé movité věci, které se rovněž obligatorně zapisují do rejstříku. Jedná se například o letadla, jejichž vlastníci se v České republice zapisují do leteckého rejstříku vedeného Úřadem pro civilní letectví. Smlouva, kterou se převádí vlastnické právo k letadlu musí mít písemnou formu.<sup>180</sup> Nehmotné věci mohou také podléhat zápisu do veřejného seznamu, a proto třeba zajišťovací převod vlastnického práva k patentu vznikne až zápisem do patentového rejstříku.<sup>181</sup>

#### **4.1.2. Zajišťovací převod vlastnického práva k movitým věcem**

Vznik zajišťovacího převodu vlastnického práva k movitým věcem se odvíjí od pravidel pro převod vlastnického práva, která se liší podle jejich druhu. Nejsnazší je převod movitých věcí, které jsou jednotlivě určené a nepodléhají zápisu do veřejného seznamu. Na tento druh

---

<sup>177</sup> Shodně TINTĚRA, Tomáš; PODRAZIL, Petr; PETR, Pavel. *Základy závazkového práva. 1. díl.* 1. vydání. Praha: Leges, 2016. s. 193. ISBN 978-80-7502-124-3.

<sup>178</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 8. 9. 2011, sp. zn. 21 Cdo 3766/2010.

<sup>179</sup> Filip Melzer in MELZER, Filip; TÉGL, Petr a kol. *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III. § 419-654.* Praha: Leges, 2014. s. 633. ISBN 978-80-7502-003-1.

<sup>180</sup> § 5b odst. 1 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví

<sup>181</sup> DVORÁK, Jan; ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva.* Praha: Wolters Kluwer, 2015. s. 20. ISBN 978-80-7478-935-9.

movitých věcí uplatníme základní pravidlo obsažené v § 1099 o. z. a vlastnické právo bude na příjemce jistoty převedeno již účinností smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva. Předmětné ustanovení umožňuje odchýlné ujednání stran, a tak k nabytí vlastnického práva může dojít i v jiném okamžiku.

Pokud je movitá věc evidovaná ve veřejném seznamu, vzniká zajišťovací převod vlastnického práva až jeho zápisem do tohoto seznamu dle § 2041 o. z. (ve spojení s § 1102 o. z.). Zajišťovací převod vlastnického práva k movité věci určené druhově vzniká na základě § 1101 o. z. v okamžiku, kdy je možné věc dostatečně odlišit od jiných věcí stejného druhu.

Specifická je oblast zajišťovacího převodu vlastnického práva k cenným papírům, což jsou movité věci hmotné. Jejich způsob převodu a tím pádem i vzniku zajišťovacího převodu se liší podle jejich druhu. Pravidla obsažená v § 1103 o. z. nám říkají, že vlastnické právo k cennému papíru na doručitele se převede smlouvou o zajišťovacím převodu vlastnického práva k okamžiku jeho předání věřiteli. Cenný papír na řad se převádí rubopisem a smlouvou o zajišťovacím převodu vlastnického práva k okamžiku jeho předání věřiteli. Nejméně striktní režim převodu vlastnického práva má cenný papír na jméno, jenž je převeden již účinností samotné smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva. Zaknihované cenné papíry jsou movité věci nehmotného charakteru a vlastnické právo k nim se převádí zápisem na účet vlastníka (§ 1104 o. z.).

Ze zákonných ustanovení týkajících se převodu vlastnického práva k movitým věcem (s výjimkou některých druhů cenných papírů) vyplývá, že pro vznik zajišťovacího převodu není nutné předat věc věřiteli. Předání věci věřiteli je však důležité pro odlišení, která strana smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva bude věc spravovat po dobu trvání zajišťovacího převodu.

#### **4.2. Správa věci**

Problematiku správy věci při zajišťovacím převodu vlastnického práva výslovně řeší ustanovení § 2042 o. z., které stanoví, že pokud je zajišťovacím převodem práva převedeno vlastnické právo věřiteli a zároveň mu byla věc předána, věřitel má sice právo mít věc u sebe po dobu trvání zajištění, ale spolu s tím na něj přechází také povinnost vykonávat prostou správu věci. Pokud bylo věřiteli zajišťovacím převodem převedeno vlastnické právo, ale věc zůstala v moci toho, kdo dal zajišťovacím převodem vlastnického práva jistotu, tak prostou správu vykonává tato osoba (typicky dlužník). V případě, že má po převodu vlastnického práva věc u sebe věřitel, nemůžeme logicky hovořit o správě cizího majetku, protože věřitel je vlastníkem

věci a spravuje majetek svůj. Nabízí se tedy otázka, zda je příhodné aplikovat ustanovení o správě cizího majetku. Pokud by věřitel chtěl ohledně věci, ke které mu bylo převedeno vlastnické právo zajišťovacím převodem vykonávat plnou správu, musel by si to pravděpodobně smluvit s dlužníkem, což je dalším omezením obsahu jeho vlastnického práva. Zároveň je věřitel *de facto* v obou případech beneficentem správy věci, jelikož věc je po dobu trvání zajišťovacího převodu vlastnického práva v jeho vlastnictví a dlužník má ze správy věci prospěch, pouze pokud dojde k zániku zajišťovacího převodu vlastnického práva. V praxi bude častější, že věc zůstane po dobu trvání zajištění v dispozici dlužníka.<sup>182</sup>

Tomáš Richter se domnívá, že ustanovení § 2042 o. z. lze mít za dispozitivní jenom, co se týče právních poměrů mezi stranami smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva a nikoli již v rozsahu, v jakém by se odchylné ujednání dotklo práv třetích osob. Lze si představit, že si věřitel s dlužníkem například sjedná, že věc zůstane po dobu trvání zajišťovacího převodu vlastnického práva u dlužníka a ten bude oprávněn vykonávat plnou správu věci. Při výkonu plné správy podle § 1409 a § 1410 o. z. je správce oprávněn činit cokoli nutné a užitečné, tak aby byl majetek uplatněn a rozmnožen v zájmu beneficenta, kterým by byl v daném případě věřitel. Autor spekuluje, že takové odlišné ujednání od v zákoně upraveného standardu prosté správy by bylo neúčinné vůči třetím osobám.<sup>183</sup> S tím se nedá souhlasit s ohledem na test kogentnosti obsažený v § 1 odst. 2 o. z., jelikož nic nenasvědčuje tomu, že by takové ujednání porušilo dobré mravy, veřejný pořádek, či snad práva týkající se postavení osob. K závěru o dispozitivním charakteru standardu prosté správy v § 2042 o. z. se přidává i důvodová zpráva.<sup>184</sup>

Prostá správa je v občanském zákoníku definována v § 1405 a násl. o. z. Prostou správou se rozumí taková správa cizího majetku, při které správce může vykonávat jen to, co je nutné k jejímu zachování a může za tím účelem uplatňovat všechna práva týkající se věci.<sup>185</sup> Charakteristickým rysem prosté správy je omezené postavení správce, které se projevuje v nutnosti obdržet souhlas beneficenta ke změně účelu věci a k jejímu zcizení.<sup>186</sup> Se souhlasem

<sup>182</sup> PETROV, Jan; VÝTISK, Michal; BERAN, Vladimír a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2017. s. 2065. ISBN 978-80-7400-653-1.

<sup>183</sup> Tomáš Richter In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721-2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014. s. 1275-1276. ISBN 978-80-7400-535-0.

<sup>184</sup> ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. 1. vydání. Ostrava: Sagit, 2012. s. 798. ISBN 978-80-7208-922-2.

<sup>185</sup> Pozn. majetkem se podle § 495 o. z. rozumí souhrn všeho, co osobě patří.

<sup>186</sup> ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan; FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2014. s. 1107. ISBN 978-80-7478-546-7.



beneficienta může správce podle § 1408 o. z. zcizit něco ze spravovaného majetku jen, pokud tím přispěje k zachování jeho hodnoty, podstaty a účelu, nebo je-li to nezbytné k urovnání dluhů s majetkem spojených, v jiných případech musí ke zcizení dojít za protiplnění a rovněž se souhlasem beneficianta. Souhlas není nezbytný, jestliže je nebezpečí zničení věci nebo snížení její hodnoty. Osoba, která má věc ve své moci a vykonává její správu má povinnost péče řádného hospodáře (§ 1411 o. z.), která zahrnuje dva aspekty – povinnost loajality a povinnost náležité péče.<sup>187</sup>

Od správy věci během doby trvání zajišťovacího převodu vlastnického práva a případného zcizení věci v rámci této správy je nutné odlišit převod vlastnického práva zpět na dlužníka. Věřitel, který má věc u sebe a spravuje ji, v případě, že zanikne dluh, plní zpětným převodem vlastnického práva na dlužníka obligační povinnost ze smlouvy o fiduciárním zajišťovacím převodu vlastnického práva. Takový případ zcizení nelze podřadit pod právní jednání, k nimž by musel beneficiant, tj. dlužník, dávat souhlas a ani se nevyžaduje žádné protiplnění za takový převod.<sup>188</sup> Vyžadovat po dlužníkovi protiplnění (v podstatě kupní cenu) za to, že mu po zániku zajištění věřitel převede zpět vlastnické právo, by bylo zcela proti smyslu tohoto zajišťovacího institutu.

#### **4.3. Práva a povinnosti věřitele jako dočasného vlastníka věci**

Rozsah práv a povinností věřitele po dobu trvání zajištění zajišťovacím převodem vlastnického práva se odvíjí od dočasné povahy tohoto převodu. Nabízí se otázka, zda je obsah vlastnického práva převedeného na věřitele stejný, jako kdyby k převodu nedošlo pouze za účelem zajištění dluhu. Tato kapitola se pokusí odpovědět na to, jaká jednotlivá dílčí oprávnění má věřitel jako dočasný vlastník věci.

Současná právní teorie rozlišuje mezi právním a ekonomickým vlastníkem, kdy vlastní výkon vlastnického práva je oddělen od samotného vlastnictví. Věřitel je podle některých autorů pouze formálním vlastníkem, což implikuje, že jeho vlastnické právo nemá stejný obsah, jako vlastnické právo nabyté na základě jiného titulu než smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva.<sup>189</sup> K podobné situaci, jako je oddělení právního a ekonomického vlastnictví, může dojít i při zajišťovacím převodu vlastnického práva k movité věci, při kterém nedojde k předání věci věřiteli, ale dlužník ji nadále užívá například na základě výpůjčky. Není-li movitá

<sup>187</sup> BORKOVEC, Aleš, JOSKOVÁ, Lucie, TOMÁŠEK, Petr. Fiduciární vztah a fiduciární povinnost pohledem (nejen) zahraničních jurisdikcí. *Právní rozhledy*. 2018, č. 23-24, s. 815-825.

<sup>188</sup> ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan; FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2014. s. 577. ISBN 978-80-7478-638-9.

<sup>189</sup> ZOUFALÝ, Vladimír. Zajišťovací převod práva. *Právní rozhledy*. 1997, č. 9, s. 449, 452.

věc, k níž je zajišťovacím převodem práva převedeno vlastnictví, předána věřiteli, zbývá ve vztahu k ní věřiteli pouze jakési holé vlastnictví (*nuda proprietas*).<sup>190</sup>

Zajišťovací převod práva, kterým dojde před splatností dluhu k převodu vlastnického práva na věřitele již smlouvou o zajišťovacím převodu (tj. obsahuje rozvazovací podmínku nebo se jedná o fiduciární převod), způsobí dočasnou změnu v osobě vlastníka. Věřitel díky zajišťovacímu převodu vlastnického práva získává postavení vlastníka. Jeho vlastnické právo je koncipováno jako dočasné a trvalým se stává až v případě realizace zajišťovacího převodu. Dočasný charakter převodu vlastnické právo věřitele *a priori* omezuje. Podle závěrů judikatury je však věřitel po dobu trvání zajišťovacího převodu vlastnického práva „*nadán plným výkonem všech práv, které z tohoto titulu vyplývají (s omezeními podle § 2040 až § 2044 o. z.)*“.<sup>191</sup> Věřitel má tudíž po dobu trvání zajištění právo domáhat se soudní ochrany vlastnického práva jakožto vlastník a disponuje například žalobou na vydání věci, zápůřčí žalobou nebo žalobou na určení vlastnického práva.<sup>192</sup>

Po dobu trvání zajišťovacího převodu však například nelze k věci, ke které bylo věřiteli převedeno vlastnické právo, zřídit exekutorské zástavní právo ve prospěch věřitele.<sup>193</sup>

Vzhledem k tomu, že předmětem zajišťovacího převodu je vlastnické právo, věřitel v postavení dočasného vlastníka přejímá na základě § 1107 odst. 1 o. z. po dobu převodu závady váznoucí na věci, které jsou zapsané ve veřejném seznamu, jiné závady v případě, že je mohl podle okolností zjistit, nebo pokud si to strany ujednaly, nebo stanoví-li tak zákon. Závady, které s vlastnictvím nepřejdou, zanikají. Závadou se rozumí i dluhy s věcí spojené.<sup>194</sup>

#### 4.3.1. Právo věřitele užívat věc

Nabízí se otázka, zda mezi dílčí vlastnická oprávnění věřitele nadaného vlastnickým právem na základě zajišťovacího převodu, patří i právo užívat věc. Pokud bychom se v tomto ohledu řídili pravidly o prosté správě majetku, na něž odkazuje ustanovení § 2042 o. z., dostali

---

<sup>190</sup> MIKEŠ, Jiří, ŠVESTKA, Jiří. Nad základními otázkami zajištění závazků převodem práva. *Právní rozhledy*. 2001, č. 6, s. 252. ISSN 1210-6410.

<sup>191</sup> Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 14. 10. 2016, sp. zn. 20 Cdo 3824/2016

<sup>192</sup> PETROV, Jan; VÝTISK, Michal; BERAN, Vladimír a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2017. s. 2065. ISBN 978-80-7400-653-1.

<sup>193</sup> Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 14. 10. 2016, sp. zn. 20 Cdo 3824/2016.

<sup>194</sup> PELIKÁN, Martin. *Zajištění a utvrzení dluhu v praxi*. Praha: Wolters Kluwer, 2017. s. 244. ISBN 978-80-7552-192-7.

bychom se do poněkud nepřehledné situace. Ustanovení § 1415 odst. 2 o. z. nám říká, že správce může užívat spravovaný majetek ke svému prospěchu pouze se souhlasem beneficianta.

Kdo je však beneficentem správy věci v situaci, kdy je vlastnické právo k věci převedeno na věřitele? Věřitel je v takovém případě vlastníkem věci a pokud má věc u sebe, nejedná se o správu věci cizí. Závěr o tom, že by k užívání věci měl získat souhlas dlužníka, který po dobu trvání zajišťovacího převodu není vlastníkem věci, nelze přijmout bez výhrad. V odborné literatuře se objevuje názor, že ustanovení o správě cizího majetku dopadá právě i na situace, kdy správce spravuje svůj majetek ve prospěch někoho jiného, což je bezpochyby případ zajišťovacího převodu vlastnického práva. Zároveň ze zákona výslovně nevyplývá, že beneficent je totožný s vlastníkem věci.<sup>195</sup> Na základě takového výkladu bychom došli k závěru, že pokud je věc, k níž má vlastnické právo převedeno věřitel, ve správě věřitele, je beneficentem dlužník a naopak. Pokud by se věřitel nacházel v situaci beneficianta, mohl by spravovanou věc užívat pouze se souhlasem dlužníka. Takový výklad je neutrální pro obě strany, protože obě mají ze zákona možnost počínat si jako při prosté správě.<sup>196</sup> Robert Pelikán se domnívá, že za beneficianta považujeme vždy poskytovatele jistoty, tj. především dlužníka, který si tím pádem k užívání věci udělí souhlas sám. Naopak věřitel podle názoru autora vždy musí získat souhlas dlužníka k užívání věci.<sup>197</sup> S tím nelze souhlasit, jelikož v takovém případě by se věřitel ocitl ve výrazně slabší pozici než dlužník v rozporu s účelem tohoto zajišťovacího instrumentu. Cílem zajišťovacího převodu vlastnického práva je zaručit věřiteli postavení vlastníka po dobu trvání zajištění dluhu.<sup>198</sup> Nehledě na to, že především v úvěrové praxi je běžné, že naopak věřitel dává souhlas s užíváním věci dlužníkovi, a to na základě nájmu nebo výpůjčky.

Předmětné ustanovení § 2042 o. z. je dispozitivní, a tak v každém případě nebrání stranám smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva, aby si upravily otázku užívání věci odlišně. Zajišťovací převod vlastnického práva tak na rozdíl od zástavního práva umožňuje, aby věřitel věc užíval ještě před splatností zajištěné pohledávky. U zástavního práva je totiž v § 1315 odst. 2 písm. c) o. z. zakázané ujednat, že věřitel může před dospělostí dluhu brát ze zástavy užitky.

---

<sup>195</sup> ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan; FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III.* 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2014. s. 1154. ISBN 978-80-7478-546-7.

<sup>196</sup> ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan; FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V.* 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2014. s. 577. ISBN 978-80-7478-638-9.

<sup>197</sup> PELIKÁN, Robert. K zajišťovacímu převodu práva v novém českém právu. *Sborník Karlovarské právnické dny.* 2013, č. 21, s. 76. Dostupný také z WWW: < <http://www.beck-online.cz> >

<sup>198</sup> ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem.* 1. vydání. Ostrava: Sagit, 2012. s. 798. ISBN 978-80-7208-922-2.

Po zániku zajišťovacího převodu vlastnického práva je však třeba dbát na ustanovení § 2043 o. z., které věřiteli stanoví povinnost vydat poskytovateli zajištění veškeré užítky, které po dobu zajištění z převedeného vlastnického práva získal.

#### 4.3.2. Dispozice věřitele s věcí

V římském právu byl věřitel při využití fiduciárního převodu vlastnického práva (*fiducia cum creditore*) oprávněn s věcí disponovat, jelikož byl považován za jejího pravého vlastníka.<sup>199</sup> Věřitel tak mohl věc prodat ještě před splatností dluhu či prodlením dlužníka. Na obranu dlužníka římské právo zakotvilo prétorskou žalobu *actio fiducia*, díky které se mohl dlužník domáhat, aby mu byla věc převedena zpět po splnění dluhu. Dalším obranným mechanismem byla možnost dlužníka vydržet zpět vlastnické právo po uplynutí jednoho roku, pokud se ujmul držby původně převedené věci.<sup>200</sup> Takové druhy speciálních ochranných mechanismů české právo nezná, a proto je sjednání fiduciárního převodu vlastnického práva pro dlužníka spíše riskantní. Může se však domáhat splnění závazku převést vlastnické právo zpět žalobou na splnění povinnosti.

V českém právním prostředí se vyvíjel názor na to, zda je věřitel oprávněn vlastnické právo převést na třetí osobu před dospělostí dluhu. Vychází to především z premisy, že zajišťovací převod vlastnického práva nemá za primární účel nabytí vlastnictví věřitelem. Vzhledem k podmíněnosti (a tím pádem i dočasnosti) vlastnického práva by věřitel neměl „dovozovat, že je vlastníkem věci, k níž mu náleží neomezené právní panství.“<sup>201</sup>

Nejdříve judikatura k § 553 obč. zák., který nestanovil žádný rozsah vlastnických oprávnění věřitele, vyloučila možnost, aby věřitel s věcí disponoval na základě výkladu institutu zajišťovacího převodu práva podle tehdejší právní úpravy. Konkrétně se jednalo o zajišťovací převod vlastnického práva k nemovitostem. K tomuto závěru soudy došly s přihlédnutím k tomu, že zajišťovací převod vlastnického práva by měl primárně plnit funkci zajišťovací a analogicky aplikovaly ustanovení zástavního práva.<sup>202</sup> Rovněž starší odborná literatura vyjádřila názor, že

---

<sup>199</sup> Srov. část 1.2 této práce.

<sup>200</sup> PHILLIPSON, Donald. Development of the Roman Law of Debt Security. *Stanford Law Review* [online]. 1968, č. 20, s. 1236 [cit. 2019-02-07]. ISSN 00389765.

<sup>201</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 5. 2014, sp. zn. 30 Cdo 1685/2014

<sup>202</sup> VRCHA, Pavel. Zajišťovací převod vlastnického práva k nemovitosti. *Právní fórum*. 2009, č. 9, s. 391. ISSN 1214-7966.

věřitel nemůže před splatností dluhu bez souhlasu dlužníka věc prodat.<sup>203</sup> S těmito závěry se však neztotožňují jiní autoři, jelikož se domnívají, že věřitel se stává plnohodnotným vlastníkem, byť pod podmínkou splnění dluhu. Díky tomu i s ohledem na ochranu dobré víry třetích osob soudí, že převod vlastnického práva na třetí osobu za trvání zajištění bude platný a účinný.<sup>204</sup>

Judikatura se ohledně této otázky vyvinula a dá se říci, že se aktuálně více přiklání k názoru, že věřitel je po dobu trvání zajišťovacího převodu oprávněn s věcí disponovat. Nejvyšší soud ve svém usnesení ze dne 21.5.2016, sp. zn. 21 Cdo 4979/2015 zaujal radikální postoj, že věřitel může věc, k níž zajišťovacím převodem nabyl vlastnické právo, nejen převést na třetí osobu, ale dokonce i zastavit bez souhlasu dlužníka. Nutno podotknout, že se jednalo o rozhodnutí založené na dnes již neúčinné právní úpravě. Nejvyšší soud v rozhodnutí argumentoval tím, že věřitel na základě zajišťovacího převodu nabývá plné vlastnictví. Rizikem takového převodu však je to, že dle názoru Nejvyššího soudu přebírá třetí osoba spolu s věcí i rozvazovací podmínku splnění dluhu. V důsledku pak na základě splnění dluhu přechází vlastnické právo zpět na dlužníka, nehledě na to, že vlastnictví od věřitele mezitím nabyla třetí osoba.<sup>205</sup>

Platná právní úprava zajišťovacího převodu vlastnického práva opět mlčí ohledně oprávnění věřitele převést vlastnické právo k věci ještě za doby trvání zajišťovacího převodu, který na věci vázne. Pokud bychom se ohledně možnosti věřitele zcizit věc obrátili na pravidla prosté správy, na které odkazuje již dříve zmiňované ustanovení § 2042 o. z., mohl by věřitel v postavení správce zcizit věc jen se souhlasem dlužníka v postavení beneficianta. Dostali bychom se ovšem do stejné výkladové pasti jako u práva věc užívat v předchozí části této práce.

Jiné řešení nabízí důvodová zpráva k platnému občanskému zákoníku. Stanoví, že věřitel nemá během existence zajišťovacího převodu právo věc zcizit ani zatížit, třebaže tento zákaz není v občanském zákoníku výslovně zakotven. Dané omezení vlastnického práva věřitele však působí pouze v rámci právního poměru mezi dlužníkem a věřitelem, tj. *inter partes*. Navenek vůči třetím osobám se neuplatní s ohledem na ochranu dobré víry. Věřitel tak může platně

---

<sup>203</sup> ČERMÁK, Karel jr. Je zajišťovací převod práva fiduciárním převodem? *Bulletin advokacie*. 1997, č. 3, s. 15. ISSN 1210-6348.

<sup>204</sup> Petr Tégl a Jan Dvořák In ELIÁŠ, Karel a kol. *Občanský zákoník. Velký akademický komentář. 2. svazek. § 488-880*. Praha: Linde Praha, 2008. s. 1597. ISBN 978-80-7201-687-7.

<sup>205</sup> Shodně také rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 8. 9. 2011, sp. zn. 21 Cdo 3766/2010 nebo usnesení Nejvyššího soudu ze dne 31.08.2017, sp. zn. 29 Cdo 24/2016.

převést vlastnické právo k věci na třetí osobu ještě před splatností dluhu nebo věc zatížit. Z omezení vyplývajícího ze závazkového právního poměru založeného smlouvou o zajišťovacím převodu vlastnického práva bude však věřiteli vyplývat povinnost nahradit poskytovateli jistoty škodu, kterou převodem vlastnického práva na třetí osobu způsobí.<sup>206</sup> Povinnost k náhradě škody nastoupí především, zanikne-li zajišťovací převod vlastnického práva, kdy má věřitel na základě § 2043 o. z. povinnost umožnit poskytovateli zajištění výkon práva v předešlém rozsahu. Zdá se tedy, že zákonodárce v platné právní úpravě přejal interpretační závěry soudů.

Co se týče přechodu rozvazovací podmínky ze zajišťovacího převodu na nabyvatele věci, popř. závazku převést vlastnické právo zpět po zániku zajišťovacího převodu, uplatní se pravděpodobně pravidlo obsažené v § 1107 odst. 1 o. z. Třetí osoba spolu s vlastnickým právem přejme závady, které vážnou na věci a jsou zapsány ve veřejném seznamu. Splněním dluhu by tato osoba o vlastnické právo přišla, neboť by bylo převedeno zpět dlužníkovi.<sup>207</sup> V případě fiduciárního převodu by dlužník mohl tuto osobu žalovat na splnění povinnosti převést mu vlastnické právo zpět. Takovému důsledku se třetí osoby mohou vyvarovat právě díky publicitě zajišťovacího převodu vlastnického práva k věcem zapsaným do veřejného seznamu. Pokud zajišťovací převod práva nebyl registrován ve veřejném seznamu, přejde jakožto závada na nabyvatele věci pouze, pokud o něm měl nebo mohl vědět, popřípadě pokud to bylo dohodnuto. Rozhodující bude tedy dobrá víra nabyvatele.

#### 4.4. Práva a povinnosti dlužníka

Tato část je věnována právům a povinnostem, které vyplývají ze smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva poskytovateli zajištění. Tím může být dlužník nebo třetí osoba. Kde se v této části hovoří o dlužníkovi, má se na mysli podle významu i třetí osoba, která zajistila dluh převodem vlastnického práva.

Podle některých autorů je zajišťovací převod vlastnického práva pro dlužníka méně výhodný než zástavní právo, jelikož mu upírá možnost disponovat s věcí.<sup>208</sup> Omezení dispozičních práv dlužníka vyplývá především z faktu, že mu již nenáleží vlastnické právo, které převedl na věřitele za účelem zajištění svého dluhu. S tím souvisí i skromný rozsah oprávnění dlužníka k předmětu zajištění. Za předpokladu, že je po vzniku zajišťovacího převodu

<sup>206</sup> ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. 1. vydání. Ostrava: Sagit, 2012. s. 798. ISBN 978-80-7208-922-2.

<sup>207</sup> PETROV, Jan; VÝTISK, Michal; BERAN, Vladimír a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2017. s. 2065. ISBN 978-80-7400-653-1.

<sup>208</sup> PELIKÁN, Martin. *Zajištění a utvrzení dluhu v praxi*. Praha: Wolters Kluwer, 2017. s. 256. ISBN 978-80-7552-192-7.

vlastnického práva věc předána věřiteli, nemá k ní po dobu účinnosti zajišťovacího převodu dlužník žádná práva. Pokud by dlužník věc, která je předmětem zajišťovacího převodu vlastnického práva, převedl během trvání zajištění na třetí osobu, bylo by takové právní jednání dlužníka neplatné.<sup>209</sup>

Zůstane-li věc v moci dlužníka, jedná se z jeho strany o detenci. Při aplikaci ustanovení § 2042 o. z. náleží dlužníkovi prostá správa. Jedním z aspektů správy cizí věci je i odpovědnost za škodu na věci po dobu správy vyplývající z § 1417 o. z., která v sobě nese povinnost dlužníka nahradit škodu na věci způsobenou vyšší mocí či dokonce i běžným opotřebením. Někteří autoři se však domnívají, že je předmětné ustanovení třeba vykládat tak, že odpovědnost za škodu na věci má po dobu trvání zajišťovacího převodu vlastnického práva pouze věřitel jakožto formální vlastník.<sup>210</sup>

Podle výkladu v předchozí části 4.2 této práce je ustanovení § 2042 o. z. dispozitivní, a tak si v praxi strany smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva sjednávají jiný režim správy věci. Dlužník tak například může od věřitele získat povolení užívat věc na základě nájemní smlouvy nebo smlouvy o výpůjčce. Nájemní smlouva bude pravděpodobnější řešení užívacího práva k nemovité věci. Zajímavé však je, že nájem je ze své podstaty úplatný, a dlužník by tak musel věřiteli po dobu zajišťovacího převodu platit nájemné. Lze si představit ujednání, kterým by se zaplacené nájemné započítlo na úhradu dluhu. Případně takové, díky němuž by nájemné bylo po zániku zajišťovacího převodu vlastnického práva součástí užitků, jež je věřitel povinen vrátit dlužníkovi podle § 2043 o. z. Smlouva o výpůjčce bude běžně titulem k užívání movitých věcí.

Získá-li dlužník právo užívat věc po dobu trvání zajišťovacího převodu vlastnického práva, měl by mít na paměti případnou povinnost doplnit jistotu, pokud jeho užívání způsobí pokles hodnoty věci. Z § 2017 odst. 1 o. z. se podává, že snížení ceny jistoty do té míry, že se zajištění stane nedostatečným, dává věřiteli právo požadovat po dlužníkovi její doplnění. Není-li jistota dlužníkem doplněna, je nezajištěná část pohledávky zesplatněna.

Může se stát, že věřitel po dobu trvání zajišťovacího převodu zatížil věc zástavním právem. Po zániku zajišťovacího převodu vlastnického práva se obnoví vlastnické právo dlužníkovi a zástavní právo zanikne, jen pokud byl v dobré víře, že je věc nezatížená. Dobré víry

---

<sup>209</sup> JANEBA, Jiří. Proč (ne)využít zajišťovací převod práva?. *Bulletin advokacie*. 2006, č. 3, s. 40. ISSN 1210-6348.

<sup>210</sup> PELIKÁN, Robert. K zajišťovacímu převodu práva v novém českém právu. *Sborník Karlovarské právnické dny*. 2013, č. 21, s. 76. Dostupný také z WWW: < <http://www.beck-online.cz> >

se nemůže dovolávat, pokud bylo zástavní právo zapsáno ve veřejném seznamu nebo rejstříku zástav.<sup>211</sup>

Zajímavou souvislostí zajišťovacího převodu vlastnického práva je to, že osoba, která převedla své vlastnické právo zajišťovacím převodem práva na věřitele, je vyvlastňovaným ve smyslu § 2 písm. b) zákona č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění (dále jen „**zákon o vyvlastnění**“). Zákon o vyvlastnění pojímá poskytovatele jistoty jako povinného ze zajišťovacího převodu vlastnického práva a věřitele jako oprávněného. Oprávněný i povinný, tj. věřitel a dlužník, budou účastníky vyvlastňovacího řízení podle § 17 odst. 4 zákona o vyvlastnění. Věřitel však ztratí vlastnické právo k pozemku nebo stavbě převedené na základě zajišťovacího převodu vlastnického práva pouze v případě rozhodnutí o odnětí vlastnického práva. V důsledku § 6 zákona o vyvlastnění, rozhodnutí o omezení vlastnického práva nezpůsobuje zánik zajišťovacího převodu vlastnického práva k pozemku nebo stavbě a ten tak po dobu omezení nadále trvá.<sup>212</sup>

#### **4.5. Daňové aspekty zajišťovacího převodu vlastnického práva**

Vznik zajišťovacího převodu vlastnického práva s sebou nese i daňové aspekty, protože je derivativním způsobem nabytí vlastnictví. Nabytí nemovitých věcí na základě zajišťovacího převodu vlastnického práva je předmětem daně z nabytí nemovitých věcí podle § 2 odst. 3 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí (dále jen „**zákonné opatření**“). Předmětem daně z nabytí nemovitých věcí je i nabytí vlastnického práva k nemovitosti na základě úplatného postoupení pohledávky zajištěné zajišťovacím převodem práva. Poplatníkem daně je nabyvatel nemovité věci na základě § 1 odst. 1 zákonného opatření. Povinnost k dani má tím pádem věřitel, popř. jiná osoba, které byla dána zajišťovacím převodem vlastnického práva k nemovité věci jistota ve prospěch věřitele. Ustanovení § 55 odst. 1 písm. f) zákonného opatření však stanoví, že daňová povinnost zaniká, jakmile zajišťovací převod práva k nemovité věci zanikne. Toto platí pouze za předpokladu, že se zajišťovací převod nestane nepodmíněným a věřitel nezůstane vlastníkem věci natrvalo. Z toho nám vyplývá, že i daňové předpisy koncipují zajišťovací převod vlastnického práva jako podmíněný a dočasný.<sup>213</sup> Základ daně se určuje ze zjištěné ceny podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.<sup>214</sup>

<sup>211</sup> PETROV, Jan; VÝTISK, Michal; BERAN, Vladimír a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2017. s. 2065. ISBN 978-80-7400-653-1.

<sup>212</sup> HANDRLICA, Jakub. Řízení o odnětí nebo omezení vlastnických práv k nemovitostem nově. *Právní rozhledy*. 2013, č. 7, s. 231. ISSN 1210-6410.

<sup>213</sup> ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan; FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2014. s. 574. ISBN 978-80-7478-638-9.

<sup>214</sup> § 16 a § 23 odst. 1 písm. a) body 2 a 3 zákonného opatření.



Vzhledem k tomu, že na základě zajišťovacího převodu vlastnického práva věřitel nabyde vlastnictví, bude muset tuto skutečnost zařadit do svého daňového přiznání mezi ostatní příjmy podle § 10 odst. 1 zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů (dále jen „ZDP“).<sup>215</sup>

Zajišťovací převod vlastnického práva má dopad i na odpisy hmotného majetku ve smyslu § 26 a násl. ZDP. V případě, že se jedná o dlužníka podnikatele, který si koupil nemovitou věc například na základě úvěru, který zajistil zajišťovacím převodem vlastnického práva, nemůže tuto nemovitou věc odpisovat po dobu trvání převodu vlastnického práva. Nemovitou věc bude moci až do splacení úvěru odpisovat banka v postavení věřitele podle § 28 odst. 1 písm. a) ZDP, jelikož je vlastníkem. Hmotné movité věci může dlužník odpisovat i po dobu trvání zajištění na základě výjimky obsažené v § 28 odst. 4 ZDP. To platí pouze za předpokladu, že dlužník uzavře s věřitelem smlouvu o výpůjčce ve smyslu § 2193 o. z., díky které bude moci hmotnou movitou věc užívat i během existence zajištění.<sup>216</sup> Odpisuje-li takto hmotnou movitou věc dlužník jako původní odpisovatel, nemůže ji zároveň odpisovat i věřitel.<sup>217</sup> Po splnění dluhu a zániku zajišťovacího převodu vlastnického práva pokračuje v odpisování hmotné movité věci dlužník, kterému je navraceno vlastnické právo ve smyslu ustanovení § 30 odst. 10 ZDP.

Zajišťovací převod vlastnického práva má v ZDP souvislost i s výdaji vynaloženými na dosažení, zajištění a udržení příjmů, tj. daňově uznatelnými výdaji. Dlužník podnikatel, který je veden jako provozovatel motorového vozidla, které je předmětem zajišťovacího převodu vlastnického práva, může jako daňově uznatelný výdaj uznat zaplacenou silniční daň, ale také další výdaje s vozidlem spojené (pohonné hmoty, dálniční známka aj.). Toto platí za předpokladu, že vozidlo užívá pro své podnikání.<sup>218</sup> Pokud dlužník po dobu trvání zajišťovacího převodu užívá vozidlo na základě výpůjčky, nemůže uplatnit paušální výdaje na dopravu (pracovní cesty) podle § 24 odst. 2 písm. zt) ZDP, protože tento výdaj lze uplatnit pouze, pokud je vozidlo ve vlastnictví poplatníka daně z příjmů nebo ho má v nájmu.<sup>219</sup> Dlužník může uplatnit

---

<sup>215</sup> ŽIŽKOVÁ, Kateřina. *Zajišťovací převod práva*. Praha, 2016. s. 62. Diplomová práce. Univerzita Karlova, Právnická fakulta, Katedra občanského práva. Vedoucí práce doc. JUDr. Michaela Hendrychová, CSc.

<sup>216</sup> NIGRIN, Jiří. Pořízení nemovitých věcí z hlediska daně z příjmů. *Daňová a hospodářská kartotéka*. 2016, č. 8, s. 4. ISSN 1210-6739.

<sup>217</sup> § 27 písm. h) ZDP

<sup>218</sup> VYCHOPEŇ, Jiří. Převod vlastnického práva k automobilu a výdaje na tento automobil. *Otázky a odpovědi v praxi*. 2012, č. 5, s. 21.

<sup>219</sup> PTÁČKOVÁ, Vlasta. Paušální výdaje služebního auta. *Účetnictví v praxi*. 2015, č. 11, s. 3. ISSN 1211-7307.

jako daňově uznatelný výdaj při užívání vozidla na základě výpůjčky výdaje na dopravu v prokázané výši a spotřebované pohonné hmoty.<sup>220</sup>

Zajišťovací převod vlastnického práva má rovněž důsledky z pohledu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „**zákon o DPH**“). Dani z přidané hodnoty podléhá podle § 2 odst. 1 písm. a) zákona o DPH „*dodání zboží za úplaty osobou povinnou k dani v rámci uskutečňování ekonomické činnosti s místem plnění v tuzemsku.*“ Jelikož zákon o DPH definuje dodání zboží jako převod práva nakládat se zbožím jako vlastník, nabízí se výklad, že i převod vlastnického práva na základě zajišťovacího převodu práva je předmětem daně z přidané hodnoty.<sup>221</sup> Soudní dvůr Evropské unie definoval v rozsudku C-320/88 (*Staatssecretaris van Financiën v. Shipping and Forwarding Enterprise Safe*) dodání zboží jako převod práva nakládat s hmotnou věcí jako vlastník, třebaže nedojde k převodu vlastnického práva.<sup>222</sup> V českém právním prostředí se v případě zajišťovacího převodu vlastnického práva zastává názor, že se o dodání zboží ve smyslu zákona o DPH nejedná, dokud není zajišťovací převod vlastnického práva realizován. To znamená, že dokud dlužník po dobu trvání zajištění dluhu užívá na základě výpůjčky věc, k níž převedl vlastnické právo věřiteli, není nabytí vlastnického práva k věci věřitelem předmětem daně z přidané hodnoty. V takové situaci je po dobu trvání zajišťovacího převodu věřitel považován jenom za formálního vlastníka. K dodání zboží ve smyslu zákona o DPH dojde až v případě prodlení dlužníka, které způsobí přeměnu převodu vlastnického práva na věřitele v trvalý.<sup>223</sup>

Sjednání výpůjčky se projeví také v účetnictví. Po dobu trvání zajišťovacího převodu vlastnického práva na věřitele o věci účtuje dlužník ve smyslu § 28 odst. 1 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, dokud věc užívá na základě výpůjčky.

#### **4.6. Využití zajišťovacího převodu vlastnického práva v praxi a související otázky**

V této kapitole je sledován cíl načrtnout hlavní způsoby využití zajišťovacího převodu vlastnického práva v praktickém životě. V právní praxi se můžeme setkat s využitím zajišťovacího převodu vlastnického práva ve spojení s uzavíráním úvěrových smluv,

<sup>220</sup> Srov. § 24 odst. 2 písm. k) bod 1 a 4 ZDP.

<sup>221</sup> Srov. § 13 odst. 1 zákona o DPH

<sup>222</sup> „*Supply of goods (...) must be interpreted as meaning the transfer of the right to dispose of tangible property as owner, even if there is no transfer of legal ownership of the property*“

<sup>223</sup> KRYL, Stanislav. Převod práva nakládat se zbožím jako vlastník. *Daňový expert*. 2011, č. 3, s. 10. Shodně také HOLUBOVÁ, Eva. Skladování druhově určeného zboží. *Daňový expert*. 2012, č. 5, s. 2.

v souvislosti s tzv. repo-operacemi s cennými papíry a svá specifika má i v rámci insolvenčního řízení.<sup>224</sup>

Již ve starší odborné literatuře se objevuje názor, že zajišťovací převod vlastnického práva je vhodným zajišťovacím prostředkem zejména pro věci hromadné a také pro movité věci, které lze stěží přesně identifikovat pro účely zřízení zástavního práva a po dobu zajištění mají zůstat v dispoziční sféře dlužníka.<sup>225</sup> Zajišťovací převod vlastnického práva k věci hromadné tak nalezne uplatnění v zemědělství, kde lze dát jistotu převodem vlastnického práva například k obilí nebo jiným plodinám ve skladu dlužníka. Vzhledem k tomu, že se jedná o zastupitelné věci, nemusí je věřitel oddělit od svých zásob obilí, pokud chce jistotu mít u sebe po dobu trvání zajišťovacího převodu.<sup>226</sup> V případě zániku zajišťovacího převodu věřitel vrátí dlužníkovi věci stejného druhu.

V oblasti úvěrů je zajišťovací převod vlastnického práva jedním ze způsobů, jak mohou banky realizovat princip zajištěnosti úvěru. V maloobchodě (retailu) si lze představit zajišťovací převod vlastnického práva v rámci prodeje módy (oblečení, obuv atd.). Podnikatel (úvěrovaný) poskytne zajištění bance (úvěrující) v podobě zajišťovacího převodu vlastnického práva k zásobám.<sup>227</sup> Problematické je však upravení dispozičních práv dlužníka k věcem po dobu trvání zajištění. Zájmem podnikatele v postavení dlužníka je, aby měl možnost zásoby prodávat. Nepraktickým řešením pro obě strany by bylo sjednání zajišťovacího převodu vlastnického práva založeného na konsenzuálním principu, kdy je vlastnické právo k zásobám převedeno na věřitele již účinností smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva. Pokud kvalifikujeme zásoby jako věc hromadnou (§ 501 o. z.), pak se v případě movitých věcí jednotlivě určených nabývá vlastnické právo již účinností smlouvy, což je dispozitivní.<sup>228</sup> Banka nemá primárně v úmyslu nabýt vlastnické právo k zásobám, proto je lepším řešením buď sjednat zajišťovací převod vlastnického práva s odkládací podmínkou nebo sjednat převod vlastnického práva jako dvoufázový a převod vlastnictví na věřitele podmínit dalším právním jednáním. Takovým právním jednáním může být například prohlášení banky, že na převodu vlastnického práva trvá,

<sup>224</sup> Srov. MIKEŠ, Jiří, ŠVESTKA, Jiří. Nad základními otázkami zajištění závazků převodem práva. *Právní rozhledy*. 2001, č. 6, s. 250. ISSN 1210-6410. ZOUFALÝ, Vladimír. Zajišťovací převod práva. *Právní rozhledy*. 1997, č. 9, s. 451.

<sup>225</sup> ZOUFALÝ, Vladimír. Zajišťovací převod práva. *Právní rozhledy*. 1997, č. 9, s. 452.

<sup>226</sup> ALEXANDER, Juraj. Trampoty zajišťovacího převodu a vynález vzducholodě. *Právní rozhledy*. 2010, č. 1, s. 30. ISSN 1210-6410.

<sup>227</sup> Srov. § 2395 o. z.

<sup>228</sup> LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1-654). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014. s. 1774. ISBN 978-80-7400-529-9.

což nastane především v okamžiku porušení některé povinnosti dlužníka ze smlouvy o úvěru.<sup>229</sup> Otázkou zůstává, zda taková ujednání nejsou v rozporu s dobrými mravy. V každém případě je u zásob důležitá inventarizace, která zajistí, že při poklesu jejich hodnoty dlužník doplní jistotu ve smyslu § 2017 odst. 1 o. z., jinak bude zesplatněna nezajištěná část pohledávky.

Maloobchodník může také úvěr zajistit zajišťovacím převodem vlastnického práva k vybavení svých prodejen, což je praktické řešení, pokud nemá jiný majetek, který by mohl dát bance jako jistotu. Vlastnické právo k vybavení prodejny převede zajišťovacím převodem na banku již účinností smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva a po dobu trvání zajištění vybavení nadále užívá na základě výpůjčky (§ 2193 a násl. o. z.). Jako další ujednání se nabízí například povinnost dlužníka pojistit vybavení prodejen, které užívá. Případné pojistné plnění může bance jako věřiteli poskytnout další jistotu, a to na základě zřízení zástavního práva k pohledávkám z pojistné smlouvy.

#### 4.6.1. Využití v rámci smluv o spotřebitelském úvěru

V praxi je využití zajišťovacího převodu vlastnického práva velmi časté ve spojení se smlouvami o spotřebitelském úvěru. Spotřebitelský úvěr je upraven ve zvláštním zákoně č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru (dále jen „**zákon o spotřebitelském úvěru**“), který implementoval do českého právního řádu směrnici Evropského parlamentu a Rady 2014/17/EU ze dne 4. února 2014 o smlouvách o spotřebitelském úvěru na nemovitosti určené k bydlení.<sup>230</sup> Spotřebitelským úvěrem se ve smyslu § 2 odst. 1 zákona o spotřebitelském úvěru rozumí „*odložená platba, peněžitá zápůjčka, úvěr nebo obdobná finanční služba poskytovaná nebo zprostředkovaná spotřebiteli.*“

S ohledem na ochranu spotřebitele nesmí být předmětem zajišťovacího převodu práva vlastnické právo k nemovité věci, pokud se jedná o zajištění spotřebitelského úvěru (§ 113 zákona o spotřebitelském úvěru).<sup>231</sup> Takové ujednání je zdánlivé. Nemovitost může sloužit k zajištění spotřebitelského úvěru pouze, pokud je k ní zřízeno zástavní právo.<sup>232</sup> Tento zákaz

<sup>229</sup> Pozn. zde odkazují na ujednání ve smlouvě o zajišťovacím převodu, která se v praxi vyskytují.

<sup>230</sup> SLANINA, Jan; JEMELKA, Luboš; VETEŠNÍK, Pavel; WACHTLOVÁ, Lucie; FLÍDR, Jan. *Zákon o spotřebitelském úvěru. Komentář.* 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2017. s. VII. ISBN 978-80-7400-645-6.

<sup>231</sup> „*Je-li k zajištění spotřebitelského úvěru užitá nemovitá věc nebo věcné právo k nemovité věci, může mít toto zajištění pouze formu zástavního práva; k jiným ujednáním, jejichž účelem je zajištění spotřebitelského úvěru, se nepřihlíží.*“

<sup>232</sup> TINTĚRA, Tomáš; PODRAZIL, Petr; PETR, Pavel. *Základy závazkového práva.* 1. díl. Praha: Leges, 2016. s. 192. ISBN 978-80-7502-124-3.

reaguje na dřívější nekalé praktiky věřitelů, kdy docházelo ke zneužívání zajišťovacích převodů vlastnického práva k nemovitostem k újmě spotřebitelů. Spotřebitelský úvěr lze zajistit zajišťovacím převodem vlastnického práva pouze k movitým věcem. V praxi se to bude nejčastěji týkat spotřebitelských úvěrů na koupi automobilu, kdy je úvěr zajištěn právě převodem vlastnického práva k tomuto automobilu.<sup>233</sup> Spotřebitelský úvěr na koupi automobilu je vázaným spotřebitelským úvěrem na koupi zboží, jelikož slouží výhradně k financování koupě automobilu. Automobil je ve smlouvě o spotřebitelském úvěru specifikován, popřípadě může být poskytovatel úvěru zároveň i prodávajícím automobilu.<sup>234</sup>

Může se stát, že dohoda o zajišťovacím převodu vlastnického práva v podstatě tvoří pouhé vedlejší smluvní ujednání ve smlouvě o spotřebitelském úvěru. Někteří autoři však s ohledem na svébytnost zajišťovacího převodu vlastnického práva jako zajišťovacího institutu odmítají, aby byl sjednán ve formě doložky.<sup>235</sup> Dávají za příklad kupní smlouvu, ale tento závěr je možné analogicky použít i na smlouvu o spotřebitelském úvěru.

Zajišťovací převod vlastnického práva lze pro zajištění dluhu ze smlouvy o vázaném spotřebitelském úvěru na koupi automobilu sjednat s rozvazovací podmínkou splnění dluhu, kdy po vrácení peněžních prostředků spotřebitelem dojde k automatickému obnovení jeho vlastnického práva k automobilu. Vlastnické právo je převedeno na poskytovatele spotřebitelského úvěru již účinností smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva. Při realizaci zajišťovacího převodu je automobil zpeněžen a dlužníkovi vrácena případná hyperocha. Strany smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva budou shodné se subjekty hlavního závazku, protože dlužník je zároveň poskytovatelem jistoty.

Vzhledem k tomu, že předmětem zajišťovacího převodu vlastnického práva je motorové vozidlo, nese to s sebou nutnost dalších ujednání ohledně podmínek jeho provozování. Spotřebiteli je zaručena možnost bezplatně užívat vozidlo po dobu splácení na základě sjednané výpůjčky s poskytovatelem. Po dobu účinnosti zajišťovacího převodu vlastnického práva je v registru silničních vozidel zapsán jako vlastník poskytovatel úvěru. Na základě ujednání s poskytovatelem je v registru silničních vozidel veden jako provozovatel silničního vozidla

---

<sup>233</sup> SLANINA, Jan; JEMELKA, Luboš; VETEŠNÍK, Pavel; WACHTLOVÁ, Lucie; FLÍDR, Jan. *Zákon o spotřebitelském úvěru. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2017. s. 564. ISBN 978-80-7400-645-6.

<sup>234</sup> § 2 odst. 3 písm. a), písm. c) zákona o spotřebitelském úvěru.

<sup>235</sup> SVOBODA, Karel. Zajišťovací převod práva versus propadná zástava. *Právní rozhledy*. 2011, č. 4, s. 137. ISSN 1210-6410.

spotřebitel.<sup>236</sup> Údaje o tom, kdo je provozovatelem a kdo je vlastníkem, jsou rovněž zapsány v technickém průkazu vozidla.<sup>237</sup> Technický průkaz si u sebe po dobu zajištění většinou ponechává poskytovatel úvěru, jakožto vlastník vozidla. Odlišení provozovatele a vlastníka v registru silničních vozidel je důležité pro případné posouzení odpovědnosti za přestupky, za něž je objektivně odpovědný provozovatel vozidla podle § 125f zákona č. 361/2001 Sb. o provozu na pozemních komunikacích (zákon o silničním provozu).

Na trhu nebankovních finančních služeb se v případě spotřebitelských úvěrů na koupi zboží (typicky automobilu) objevuje rovněž zajišťovací převod vlastnického práva s odkládací podmínkou, kdy je převod vlastnického práva vázán na prodlení dlužníka.<sup>238</sup> Zajišťovací převod vlastnického práva s odkládací podmínkou je výhodný pro obě strany, jelikož dlužník do doby splatnosti dluhu nepozbývá svá vlastnická práva a na druhé straně věřitel nemusí řešit daňové či účetní souvislosti. Ujednáním s dlužníkem si může věřitel zajistit jeho součinnost se zápisem do registru silničních vozidel a technického průkazu v případě realizace zajišťovacího převodu.

V teoretické rovině je možné spojit takové ujednání se zakázanými propadnými zástavami, o nichž bylo pojednáno v části 3.2 této práce. Zatím nemáme jasnou odpověď ze strany aktuální judikatury na to, jak se postaví k výkladu zajišťovacího převodu vlastnického práva s odkládací podmínkou ve smyslu § 2040 a násl. o. z. Třebaže by však judikatura na základě analogie s ustanoveními zástavního práva dospěla k závěru, že je takové ujednání v rozporu se zákonem z titulu propadné zástavy, byla by tato ujednání stižena toliko relativní neplatností, a proto by zůstala platná, dokud by se neplatnosti nedovolala dotčená strana (tj. spotřebitel). Otázka je, zda se poskytovatelům úvěrů vyplatí riskovat, že judikatura zaujme stejný postoj jako před rekodifikací a všechny takto sjednané zajišťovací převody vlastnického práva se na základě analogie s propadnou zástavou stanou neplatnými již od počátku, čímž by z pozice věřitele přišli o zajištění svých pohledávek.

Jestliže poskytovatel poskytl úvěr spotřebiteli, třebaže existovaly důvodné pochybnosti o úvěruschopnosti spotřebitele podle § 86 odst. 1, stane se smlouva o spotřebitelském úvěru neplatnou. Dovolá-li se spotřebitel neplatnosti smlouvy o spotřebitelském úvěru, stihne neplatnost také smlouvu o zajišťovacím převodu vlastnického práva, což vyplývá z akcesorické povahy zajištění. Zajímavým důsledkem je, že spotřebitel zůstane vlastníkem automobilu, který byl předmětem financování. Spotřebitel má povinnost vrátit jistinu poskytovateli podle svých

<sup>236</sup> § 4 odst. 2 písm. a) zákona č. 56/2001 Sb. o podmínkách provozu vozidel na pozemních komunikacích.

<sup>237</sup> § 7 odst. 1 písm. a) zákona č. 56/2001 Sb. o podmínkách provozu vozidel na pozemních komunikacích.

<sup>238</sup> Pozn. vycházím se smluvní dokumentace volně dostupné ke stažení z webových stránek předních poskytovatelů.

možností a v době přiměřené svým možnostem (§ 87 odst. 1 zákona o spotřebitelském úvěru). To je nevýhodné pro věřitele, protože mu spotřebitel může jistinu vracet dlouho a splátkami v minimální výši.<sup>239</sup>

#### 4.6.2. Zajišťovací převod vlastnického práva v insolvenčním řízení

Se sjednáním zajišťovacího převodu vlastnického práva souvisí specifický režim uplatňování pohledávky zajištěné zajišťovacím převodem vlastnického práva v insolvenčním řízení. Především v sektoru korporátního financování dochází k realizaci věcně právního zajištění, kam řadíme i zajišťovací převod vlastnického práva, nejčastěji právě v insolvenčním řízení.<sup>240</sup>

Věřitel, jehož pohledávka je zajištěna zajišťovacím převodem vlastnického práva, se řadí mezi zajištěné věřitele ve smyslu ustanovení § 2 písm. g) zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (dále jen „**insolvenční zákon**“). Zajištěná je však pouze pohledávka, která je zajištěna majetkem, který náleží do majetkové podstaty dlužníka. Mohlo by se zdát, že věc, která byla převedena zajišťovacím převodem vlastnického práva, nenáleží do majetkové podstaty dlužníka, protože ji má ve vlastnictví věřitel. Vzhledem k tomu, že je však vlastnické právo převedeno na věřitele pouze podmíněně a nikoli trvale, je jeho předmět sepsán do majetkové podstaty dlužníka a zajišťovací převod vlastnického práva je realizován během insolvenčního řízení.<sup>241</sup> Zajištěný věřitel může v insolvenčním řízení uplatnit svou pohledávku pouze přihláškou ve smyslu § 166 insolvenčního zákona. Nepřichází v úvahu, aby věřitel, jehož pohledávka je zajištěna zajišťovacím převodem vlastnického práva, realizoval zajišťovací převod mimo insolvenční řízení. V tomto ohledu není podstatné, že se pohledávka stala splatnou ještě před rozhodnutím o úpadku, ale to, že zajištění v době rozhodnutí o úpadku trvá. Věřitel zajištěný zajišťovacím převodem vlastnického práva má pouze právo na uspokojení z výtěžku zajištění v rámci insolvenčního řízení. Z titulu vlastnictví nabytého zajišťovacím převodem nemá právo domáhat se vyloučení předmětu zajištění z majetkové podstaty dlužníka.<sup>242</sup>

---

<sup>239</sup> SLANINA, Jan; JEMELKA, Luboš; VETEŠNÍK, Pavel; WACHTLOVÁ, Lucie; FLÍDR, Jan. *Zákon o spotřebitelském úvěru. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2017. s. 439. ISBN 978-80-7400-645-6.

<sup>240</sup> RICHTER, Tomáš. Zajištění dluhů podle nového občanského zákoníku – základní otázky a obecná úprava. *Obchodněprávní revue*. 2013, č. 7-8, s. 195. ISSN 1803-6554.

<sup>241</sup> ŠPÍČKA, Martin. Zajišťovací převod práva v insolvenčním řízení. *Bulletin advokacie*. 2010, č. 6, s. 32. ISSN 1210-6348.

<sup>242</sup> Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27.11.2014, sen. zn. 29 NSČR 40/2014. Shodně také usnesení Nejvyššího soudu ze dne 18.7.2013, sen. zn. 29 NSČR 23/2012

Ve čtvrté kapitole byla provedena analýza platné právní úpravy zajišťovacího převodu vlastnického práva a jeho specifik, především s ohledem na povahu vlastnického práva, způsoby jeho nabytí a na obsah převáděného vlastnického práva. Cílem bylo rovněž identifikovat práva a povinnosti věřitele a osoby, která vlastnické právo převedla za účelem zajištění dluhu. Zohledněny byly i daňové aspekty zajišťovacího převodu vlastnického práva. V poslední části byla provedena analýza zaměřená na způsoby využití tohoto zajišťovacího instrumentu v praxi, především v oblasti spotřebitelských úvěrů. Stručně popsán byl i způsob realizace zajišťovacího převodu vlastnického práva v insolvenčním řízení.



## 5. Zhodnocení platné právní úpravy zajišťovacího převodu vlastnického práva a úvahy *de lege ferenda*

Cílem závěrečné kapitoly je zhodnotit platnou právní úpravu zajišťovacího převodu vlastnického práva v komparaci s právní úpravou v obč. zák. a zaměřit se na hlavní výkladové a aplikační problémy. Zároveň je snahou představit úvahy *de lege ferenda*, jež by v ideálním případě vedly k vymýcení prezentovaných problémů.

Z analýzy provedené v předchozích kapitolách vyplývá, že se platná právní úprava snažila napravit nedostatky skoupé a nedokonalé právní úpravy v občanském zákoníku z roku 1964. V reakci na spory, které vznikaly z aplikace zajišťovacího převodu vlastnického práva v praxi, se judikatura při výkladu § 553 obč. zák. pokusila vymezit právně dovolené varianty smluv o zajišťovacím převodu vlastnického práva, čímž v podstatě suplovala úlohu zákonodárce. Nadto se judikatura v některých svých závěrech ohledně zajišťovacího převodu vlastnického práva v režimu obč. zák. vzdálila od pojetí zajišťovacího převodu a fiduciárního vlastnictví, tak jak ho znají jiné právní řády a římskoprávní tradice.<sup>243</sup>

Český zákonodárce měl po zhodnocení, že se zajišťovací převod vlastnického práva i přes aplikační potíže v praxi používá, při přípravě rekodifikace občanského práva možnost zvolit mezi třemi variantami: zajišťovací převod vlastnického práva ustanovením zákona zakázat, tento zajišťovací prostředek v zákoně vůbec nereflektovat, či ho v zákoně upravit. Český zákonodárce v platném právu záměrně zvolil variantu výslovné zákonné úpravy zajišťovacího převodu vlastnického práva, čímž potvrdil užitečnost tohoto způsobu zajištění a zároveň (byť dispozitivně) vytyčil jeho základní principy. Cílem dozajista bylo i reagovat na mezery v předchozí zákonné úpravě zajišťovacího převodu vlastnického práva. Vyřešila však platná právní úprava aplikační nejasnosti týkající se zajišťovacího převodu vlastnického práva a zaplnila mezery v zákoně?

Pozitivním posunem je dispozitivní povaha ustanovení § 2040 a násl. o. z., jejímž důsledkem je rozšíření počtu přípustných způsobů sjednání zajišťovacího převodu vlastnického práva. Předchozí právní úprava v § 553 odst. 1 obč. zák. sice nevykazovala znaky kogentnosti, avšak judikatura rozsah dovolených ujednání ve smlouvách o zajišťovacím převodu vlastnického práva záměrně značně zúžila. Po rekodifikaci je zřejmé již na základě znění zákona, že zajišťovací převod práva lze sjednat nejen s rozvazovací podmínkou, ale také jako fiduciární, což

---

<sup>243</sup> Srov. kapitola 1.2 této práce.

odpovídá pojetí zajišťovacího převodu vlastnického práva v jiných evropských státech, jakým je například Francie, která se zakotvení zajišťovacího převodu práva do platného práva bránila ještě déle než český zákonodárce.

Úskalím využití zajišťovacího převodu vlastnického práva je nyní nedostatek aktuální judikatury, která by osvětlila, zda je z pohledu českých soudů podle platné právní úpravy přípustnou modalitou zajišťovacího převodu vlastnického práva i zajišťovací převod sjednaný s odkládací podmínkou navázanou na prodlení dlužníka. Tato otázka je relevantní především proto, že se i přes odstrašující závěry judikatury k přechozí právní úpravě takto podmíněné smlouvy o zajišťovacích převodech vlastnického práva v praxi nadále využívají, jak ukazuje rozbor využití zajišťovacího převodu vlastnického práva ve smlouvách o úvěru v předchozí kapitole. Na základě analýzy ustanovení § 2040 odst. 1 o. z. lze dospět k tomu, že taková ujednání se příčí účelu zákona, protože odporují pojmovému znaku zajišťovacího převodu práva, kterým je podle důvodové zprávy k o. z. dočasnost.<sup>244</sup> *De lege ferenda* by proto bylo vhodné v zákoně vyjasnit, zda k převodu vlastnického práva na věřitele musí dojít před splatností dluhu, či zda dispozitivnost platné právní úpravy sahá tak daleko, že lze vyvrátitelnou domněnku v ustanovení § 2040 odst. 2 o. z. vykládat v tom smyslu, že umožňuje převod vlastnického práva na věřitele až v okamžiku prodlení dlužníka.

Pokud připustíme, že lze vlastnické právo převést na věřitele s odkládací podmínkou až při prodlení dlužníka, vzbuzuje to rovněž pochyby ohledně okamžiku vzniku zajištění. Analýzou ustanovení § 2040 odst. 1 o. z. lze dospět k výsledku, že pro vznik zajištění je důležitý převod práva na věřitele. V případě věcí zapsaných do veřejného seznamu vzniká zajišťovací převod vlastnického práva dokonce až zápisem do tohoto seznamu. Nabízí se však výklad, že zajišťovací převod vlastnického práva působí obligačně, tedy *inter partes* mezi poskytovatelem jistoty a jejím příjemcem, vždy již od okamžiku sjednání smlouvy.<sup>245</sup> Otázkou je, zda při sjednání zajišťovacího převodu vlastnického práva s odkládací podmínkou k věcem nezapsaným do veřejného seznamu vzniká zajištění již účinností smlouvy o zajišťovacím převodu práva přesto, že nebylo vlastnické právo věřiteli převedeno. V podstatě se v takovém případě jedná o podmíněný odklad nabytí vlastnického práva, ke kterému v případě splnění dluhu ani nikdy

---

<sup>244</sup> ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. 1. vydání. Ostrava: Sagit, 2012. s.798. ISBN 978-80-7208-922-2.

<sup>245</sup> ELIÁŠ, Karel. Zajišťovací převod práva v osnově občanského zákoníku. *Bulletin Advokacie*. 2011, č. 1, s. 73. ISSN 1210-6348.

nemusí dojít. Již dnes je takový způsob nabytí vlastnického práva v platném právu reflektován v souvislosti se zápisem do katastru nemovitostí.<sup>246</sup>

Zakotvení publicity zajišťovacího převodu vlastnického práva k věci zapsané do veřejného seznamu v § 2041 o. z. tím pádem bylo správným krokem právě s ohledem na určení okamžiku vzniku zajištění. *De lege ferenda* lze uvažovat o zakotvení ustanovení, které by určilo, že zajištění na základě zajišťovacího převodu vlastnického práva vzniká vždy účinností smlouvy o zajišťovacím převodu práva, s výjimkou povinnosti zápisu pro vznik zajišťovacího převodu práva týkajícího se věci zapsané do veřejného seznamu.

Zmiňované ustanovení § 2042 o. z. sice výslovně připouští, že předmětem zajišťovacího převodu práva může být právo vlastnické, což odráží realitu právní praxe, avšak neodstraňuje pochyby ohledně obsahu převáděného vlastnického práva. Důvodová zpráva na jedné straně propůjčuje věřiteli po dobu trvání zajišťovacího převodu vlastnického práva kvalitu vlastníka věci, vzápětí jeho dílčí vlastnická oprávnění limituje. Důvodová zpráva považuje za samozřejmé, že mezi poskytovatelem jistoty a věřitelem působí *inter partes* zákaz zcizení a zatížení ve vztahu k převedené věci.<sup>247</sup> Odůvodnění, že tento zákaz vyplývá implicitně již ze samotné podstaty zajišťovacího převodu vlastnického práva, se nezdá být dostačující ani transparentní. Nadto toto pojetí „implicitního“ zákazu zcizení a zatížení neovlivňuje platnost převodu vlastnického práva na třetí osoby, jak ostatně vyplývá i z judikatorního výkladu. V původní osnově o. z. byl formulován zákaz zcizení a zatížení nezastupitelné věci věřitelem výslovně a kogentním způsobem.<sup>248</sup> Je tedy zvláštní, aby platná právní úprava přisuzovala stejné účinky bez toho, aby pro to existoval explicitní podklad v zákoně.

*De lege ferenda* lze tedy uvažovat o výslovném zakotvení zákazu zcizení a zatížení předmětu zajišťovacího převodu pro příjemce jistoty, který by byl účinný po dobu existence zajištění. Takový zákaz zcizení a zatížení by měl obdobné účinky jako zákaz zcizení a zatížení k nemovité věci evidované v katastru nemovitostí podle § 2128 o. z., který způsobuje neplatnost případných právních jednání věřitele, která by zákaz porušila. Zákaz zcizení a zatížení by mohl fungovat oboustranně a v případě přenechání věci v moci dlužníka, zabránit převádět vlastnické právo k věci po dobu trvání zajištění i dlužníkovi.

---

<sup>246</sup> § 72 odst. 3 písm. d) katastrální vyhlášky

<sup>247</sup> ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. 1. vydání. Ostrava: Sagit, 2012. s.798. ISBN 978-80-7208-922-2.

<sup>248</sup> ELIÁŠ, Karel; HAVEL, Bohumil. *Osnova občanského zákoníku. Osnova zákona o obchodních korporacích*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2009. s. 160. ISBN 978-80-7380-205-9.

Dalším problematickým aspektem platné právní úpravy je odkaz na prostou správu cizího majetku v § 2042 o. z., který vyvolává otázky ohledně toho, do jaké míry se od předmětných ustanovení mohou smluvní strany odchýlit. Předmětné ustanovení je dispozitivní, což nabízí volnost sjednat odchylná ujednání mezi stranami smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva (viz například užívání věci na základě výpůjčky). Zároveň může být toto ustanovení vnímáno i jako určitý standard zacházení s věcí, resp. standard výkonu vlastnického práva věřitelem na jedné straně a omezení práv poskytovatele jistoty na straně druhé po dobu trvání zajišťovacího převodu vlastnického práva.

*De lege ferenda* se nabízí myšlenka upravit správu a dispoziční oprávnění ve vztahu k věci, k níž bylo převedeno vlastnické právo zajišťovacím převodem, v rámci svébytného druhu fiduciárního vlastnictví. K odlišení fiduciárního vlastnictví od „klasického“ vlastnictví se ostatně hlásila již československá předválečná odborná literatura.<sup>249</sup> Fiduciární vlastnictví předně umožní jasně oddělit věci převedené na základě zajišťovacího převodu vlastnického práva od ostatního majetku příjemce jistoty. Zde by bylo možné se inspirovat aktuální právní úpravou *fiducie* ve Francii, o níž bylo pojednáno v první kapitole. Samozřejmě nelze převzít cizí právní úpravu bez výhrad. Francouzská právní úprava například zužuje okruh osob, které mohou přijmout jistotu na základě zajišťovacího převodu vlastnického práva, na státem regulované finanční instituce a advokáty, což by využití zajišťovacího převodu vlastnického práva v českém právním prostředí dozajista neprospělo.

Uvažovaná separátní právní úprava fiduciárního vlastnictví rovněž skýtá možnost upravit rozsah a obsah vlastnického práva převedeného na základě zajišťovacího převodu vlastnického práva. Lze si představit, že by speciální úprava obsahovala i zákaz zcizení a zatížení, o němž bylo pojednáno výše. V každém případě by však nebylo dobré příliš omezovat dispozitivní charakter právní úpravy zajišťovacího převodu vlastnického práva v platné právní úpravě

Kladně lze zhodnotit zakotvení ustanovení § 2044 o. z., které nabízí dispozitivní úpravu způsobu realizace zajišťovacího převodu vlastnického práva. Platná právní úprava tak správně reagovala na problematické aspekty absence podobného ustanovení v obč. zák., jež by řešilo vypořádání subjektů zajištění v případě, že nebude dluh splněn řádně a včas. Způsob realizace a

<sup>249</sup> ROUČEK, František; SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi: Díl II §§ 285–530*. Reprint původního vydání. Praha: CODEX Bohemia, 1998. s. 200. ISBN 80-85963-61-2.

následného vypořádání subjektů zajištění v § 2044 o. z. je dispozitivní, ale v případě absence odchylného ujednání stran smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva nabízí komplexní řešení realizace zajištění včetně následné výplaty hyperochy.

Pozitivní význam má rovněž ustanovení § 2043 o. z., které stanoví následky zániku zajišťovacího převodu vlastnického práva, k němuž zpravidla dojde na základě splnění dluhu. Zaprvé odstraňuje polemiku o tom, k jakému okamžiku se vrací vlastnické právo poskytovateli jistoty. Formulace, že věřitel umožní osobě, která zajištění poskytla, výkon práva v předešlém rozsahu, značí, že se vlastnické právo obnovuje s účinky *ex tunc*. Zadruhé, toto ustanovení také nabízí jedno z mála vodítek v platné právní úpravě ohledně postavení věřitele jako dočasného vlastníka, když věřiteli stanoví povinnost vydat poskytovateli zajištění veškeré užítky, jež z převedeného vlastnického práva získal.

V souhrnu lze říci, že platná právní úprava zajišťovacího převodu práva vyřešila většinu problematických momentů předchozí právní úpravy v § 553 obč. zák. Jedním z hlavních přínosů je dispozitivní povaha ustanovení § 2040 a násl. o. z, která však s sebou nese teoretické otázky, na které dosavadní komentářová a odborná literatura ani absentující aktuální judikatura nedokázala uspokojivě odpovědět. Rovněž je zřejmé, že specifika zajišťovacího převodu vlastnického práva volají po speciální úpravě vlastnického práva převedeného věřiteli pouze za účelem zajištění.

## Závěr

Cílem práce bylo zanalyzovat a následně kriticky zhodnotit platnou právní úpravu zajišťovacího převodu vlastnického práva jakožto způsobu zajištění dluhu s přihlédnutím k výsledkům komparace s předchozí právní úpravou a důkladné analýzy závěrů judikatury. Práce je zaměřena na zajišťovací převod vlastnického práva, ale východiskem pro jeho rozbor se staly první tři kapitoly pojednávající o zajišťovacím převodu práva v obecné rovině. To umožnilo položit základy pro stěžejní čtvrtou kapitolu, která je zaměřena již výhradně na zajišťovací převod vlastnického práva a jeho specifika, avšak vychází při tom ze závěrů kapitol předchozích.

Za tímto účelem byl nejprve představen zajišťovací převod práva jako prostředek zajištění dluhu v obecné rovině a zařazen do systému platného práva. Skrze závěry první kapitoly, která zmapovala nejprve původ tohoto zajišťovacího institutu v římském právu, následně jeho vývoj v českém právním prostředí a umožnila komparativní náhled do právní úpravy zajišťovacího převodu vlastnického práva především v SRN a Francii, byly položeny základy pro analýzu v dalších kapitolách. Výsledky historické analýzy fiduciárního převodu v římském právu byly využity při analýze jeho dnešního pojetí, především na základě rozboru vývoje judikatury, která donedávna fiduciární převod zakazovala.

Práce měla rovněž za cíl identifikovat úskalí právní úpravy zajišťovacího převodu, které vplynuly z právní praxe, a na které upozornila judikatura. Tento cíl byl splněn napříč druhou až pátou kapitolou, neboť v rámci analýzy jednotlivých aspektů zajišťovacího převodu vlastnického práva (popř. i jiného práva) byly představeny aplikační a výkladové problémy. Především v druhé kapitole je dán důraz na vliv judikatury na výklad zajišťovacího převodu vlastnického práva v režimu obč. zák., neboť soudy ve své podstatě zaplnily mezery v tehdejší právní úpravě. Závěry judikatury byly rovněž reflektovány při analýze platné právní úpravy, do níž se do jisté míry promítly. V práci byla snaha nalézt v teoretické rovině řešení některých těchto problematických aspektů či naopak otevřít prostor pro další diskuzi. Tato snaha se projevila především v závěrečné páté kapitole, která zhodnotila platnou právní úpravu optikou problematických ustanovení v občanském zákoníku a navrhla nová řešení na základě úvah *de lege ferenda*.

Těžištěm práce je čtvrtá kapitola zaměřená v souladu s tématem práce na zajišťovací převod vlastnického práva. Cílem bylo nalézt a pokud možno zodpovědět specifické otázky, jež

vyplývají z povahy vlastnického práva, které je předmětem zajišťovacího převodu. Tohoto cíle bylo dosaženo skrze šest částí, které identifikují jednotlivé problematické aspekty a kriticky je analyzují. Klíčový byl mimo jiné rozbor dílčích vlastnických oprávnění věřitele jakožto dočasného vlastníka, jehož závěry byly zohledněny i v rámci úvah *de lege ferenda* v závěrečné kapitole. Naopak analýza modalit zajišťovacího převodu vlastnického práva nenabízí jednoznačnou odpověď ohledně platnosti zajišťovacího převodu vlastnického práva vzhledem k novému pojetí zajišťovacího převodu práva v platné právní úpravě a absenci relevantní aktuální judikatury.

Splněn byl rovněž cíl představit způsoby využití zajišťovacího převodu vlastnického práva v praxi v rámci šesti částí čtvrté kapitoly. V souladu s cíli práce bylo hlavním obsahem představení způsobu využití zajišťovacího převodu vlastnického práva pro zajištění úvěrových smluv. V práci byla provedena především analýza využití zajišťovacího převodu vlastnického práva v rámci smluv o spotřebitelském úvěru, kde byly rozebrány jejich modalities a praktické souvislosti s poskytováním spotřebitelských úvěrů na koupi automobilu. Závěry této části vycházejí především z platné právní úpravy a praxe.

V souhrnu lze říci, že práce splnila stanovené cíle, jelikož provedla analýzu zajišťovacího převodu vlastnického práva v platné právní úpravě, zhodnotila při tom závěry odborné literatury a provedla rozbor judikatury k předchozí právní úpravě, která do značné míry dotvořila předchozí právní úpravu zajišťovacího převodu vlastnického práva. Letmo byla také komparativně představena právní úprava v zahraničí. Zároveň v souladu s tématem práce byl dán důraz na analýzu jednotlivých specifík zajišťovacího převodu vlastnického práva a na praktické aspekty jeho využití. Dá se říci, že práce naopak otevřela prostor pro další bádání. Jak napovídá poslední kapitola, vhodným způsobem by mohla být hlubší komparace se zahraničními právními řády.

## Seznam zkratek

<b>BGB</b>	Bürgerliches Gesetzbuch (německý občanský zákoník)
<b>insolvenční zákon</b>	zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení
<b>katastrální vyhláška</b>	vyhláška Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí
<b>katastrální zákon</b>	zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí
<b>o. z.</b>	zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
<b>obč. zák.</b>	zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník
<b>R 45/2009</b>	Rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 15. 10. 2008, sp. zn. 31 Odo 495/2006
<b>SRN</b>	Spolková republika Německo
<b>zákon o DPH</b>	zákon č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty
<b>zákon o spotřebitelském úvěru</b>	zákon č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru
<b>zákoník mezinárodního obchodu</b>	zákon č. 101/1963 Sb., o právních vztazích v mezinárodním obchodním styku
<b>zákonné opatření</b>	zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí
<b>ZDP</b>	zákon č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů



## Seznam použitých zdrojů

### 1. Seznam použité literatury

#### Monografie a komentáře

BARTOŠEK, Milan. *Encyklopedie římského práva*. 2. přeprac. vyd. Praha: Academia, 1994. s. 114. ISBN 80-200-0243-X.

CABRILLAC, Michel; MOULY, Christian. *Droit des sûretés*. 6e édition. Paris: Éditions Litec, 2002. 952 s. ISBN 2-7111-3419-9.

DVOŘÁK, Jan; ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva*. Praha: Wolters Kluwer, 2015. 228 s. ISBN 978-80-7478-935-9.

DVOŘÁK, Jan; ŠVESTKA, Jiří; ZUKLÍNOVÁ, Michaela a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek I. Díl první: Obecná část*. 2. aktualizované a doplněné vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2016. 436 s. ISBN 978-80-7552-187-3.

ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. 1. vydání. Ostrava: Sagit, 2012. 1119 s. ISBN 978-80-7208-922-2.

ELIÁŠ, Karel a kol. *Občanský zákoník. Velký akademický komentář. 2. svazek. § 488-880*. Praha: Linde Praha, 2008. 2639 s. ISBN 978-80-7201-687-7.

ELIÁŠ, Karel; HAVEL, Bohumil. *Osnova občanského zákoníku. Osnova zákona o obchodních korporacích*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2009. 576 s. ISBN 978-80-7380-205-9.

FIALA, Josef; KINDL, Milan et al. *Občanský zákoník. Komentář. I. díl*. 1. vydání. Praha : Wolters Kluwer, 2009. 904 s. ISBN 978-80-7357-395-9.

FIALA, Josef; KINDL, Milan et al. *Občanský zákoník. Komentář. II. díl*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2009. 788 s. ISBN 978-80-7357-395-9.

HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721-2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014. 1335 s. ISBN 978-80-7400-535-0.

LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1-654). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014. 2400 s. ISBN 978-80-7400-529-9.

MELZER, Filip; TĚGL, Petr a kol. *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III. § 419-654*. Praha: Leges, 2014. 1264 s. ISBN 978-80-7502-003-1.

PELIKÁN, Martin. *Zajištění a utvrzení dluhu v praxi*. Praha: Wolters Kluwer, 2017. 416 s. ISBN 978-80-7552-192-7.

PETROV, Jan; VÝTISK, Michal; BERAN, Vladimír a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2017. 3053 s. ISBN 978-80-7400-653-1.

ROUČEK, František; SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi: Díl II §§ 285–530*. Reprint původního vydání. Praha: CODEX Bohemia, 1998. 970 s. ISBN 80-85963-61-2.

SLANINA, Jan; JEMELKA, Luboš; VETEŠNÍK, Pavel; WACHTLOVÁ, Lucie; FLÍDR, Jan. *Zákon o spotřebitelském úvěru. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2017. 900 s. ISBN 978-80-7400-645-6.

SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§978-1474). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013. 1276 s. ISBN 978-80-7400-499-5.

ŠTENGLOVÁ, Ivana. *Přehled judikatury ve věcech zajištění závazků*. 1. vydání. Praha: ASPI, 2007. 236 s. ISBN 978-80-7357-245-7.

ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek II. Díl třetí: Závazkové právo*. 5. jubilejní aktualizované vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2009. 552 s. ISBN 978-80-7357-473-4.

ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan; FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2014. 1328 s. ISBN 978-80-7478-546-7.

ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan; FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2014. 1700 s. ISBN 978-80-7478-638-9.

ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan; FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2014. 1328 s. ISBN 978-80-7478-546-7.

ŠVESTKA, Jiří; SPÁČIL, Jiří; ŠKÁROVÁ, Marta; HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník II. § 460-880. Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck. 1114 s. ISBN 978-80-7400-108-6.

TINTĚRA, Tomáš. *Závazky a jejich zajištění v novém občanském zákoníku*. 1. vydání. Praha: Leges, 2013. 200 s. ISBN 978-80-87576-75-5.

TINTĚRA, Tomáš; PODRAZIL, Petr; PETR, Pavel. *Základy závazkového práva. 1. díl*. 1. vydání. Praha: Leges, 2016. 288 s. ISBN 978-80-7502-124-3.

### **Časopisecké články**

ALEXANDER, Juraj. Trampoty zajišťovacího převodu a vynález vzducholodě. *Právní rozhledy*. 2010, č. 1, s. 29-32. ISSN 1210-6410.

ARABASZ, Jindřich; BOGUSKÝ, Pavel. Akcesorita zajištění dle Nejvyššího soudu – z dobrého sluhy zlým pánem. *Právní rozhledy*. 2016, č. 5, s. 153-168. ISSN 1210-6410.

BORKOVEC, Aleš; JOSKOVÁ, Lucie; TOMÁŠEK, Petr. Fiduciární vztah a fiduciární povinnost pohledem (nejen) zahraničních jurisdikcí. *Právní rozhledy*. 2018, č. 23-24, s. 815-825. ISSN 1210-6410. Dostupný také z WWW: < <http://www.beck-online.cz> >

ČERMÁK, Karel jr. Je zajišťovací převod práva fiduciárním převodem? *Bulletin advokacie*. 1997, č. 3, s. 11-16. ISSN 1210-6348.

ČIHÁK, Libor; BUREŠOVÁ, Lucie. Dotazy a odpovědi: rekonstrukce. *Finanční, daňový a účetní bulletin*. 2014, č. 4, s. 78. ISSN 1210-5570.

ELIÁŠ, Karel. Problematická ustanovení nového občanského zákoníku a jejich výklad. *Bulletin advokacie*. 2013, č. 11, s. 27-32. ISSN 1210-6348.

ELIÁŠ, Karel. Zajišťovací převod práva v osnově občanského zákoníku. *Bulletin Advokacie*. 2011, č. 1, s. 72-75. ISSN 1210-6348.

HANDRLICA, Jakub. Řízení o odnětí nebo omezení vlastnických práv k nemovitostem nově. *Právní rozhledy*. 2013, č. 7, s. 229-235. ISSN 1210-6410.

HOLUBOVÁ, Eva. Skladování druhově určeného zboží. *Daňový expert*. 2012, č. 5, s. 2. ISSN 1801-2779.

JANEBA, Jiří. Proč (ne)využít zajišťovací převod práva?. *Bulletin advokacie*. 2006, č. 3, s. 40-42. ISSN 1210-6348.

KALHOUSOVÁ, Markéta. Úprava zajišťovacího převodu práva ve Spolkové republice Německo. *Ad Notam*. 2000, č. 5, s. 98-101. ISSN 1211-0558.

KALHOUSOVÁ, Markéta. Zajišťovací převod práva. *Ad Notam*. 2000, č. 4, s. 78. ISSN 1211-0558.

KRYL, Stanislav. Převod práva nakládat se zbožím jako vlastník. *Daňový expert*. 2011, č. 3, s. 10. ISSN 1801-2779.

MAREK, Karel. Smlouva o úvěru. *Obchodní právo*. 2017, č. 4, s. 143-151. ISSN 1210-8278.

MIKEŠ, Jiří, ŠVESTKA, Jiří. Nad základními otázkami zajištění závazků převodem práva. *Právní rozhledy*. 2001, č. 6, s. 249-254. ISSN 1210-6410.

NIGRIN, Jiří. Pořízení nemovitých věcí z hlediska daně z příjmů. *Daňová a hospodářská kartotéka*. 2016, č. 8, s. 2-5. ISSN 1210-6739.

PARMA, Jan. Zajišťovací převod práva v judikatuře. *Bulletin advokacie*. 2012, č. 3, s. 27-29. ISSN 1210-6348.

PELIKÁN, Robert. K zajišťovacímu převodu práva v novém českém právu. *Sborník Karlovarské právnické dny*. 2013, č. 21, s. 69-76. Dostupný také z WWW: < <http://www.beck-online.cz> >

PETR, Bohuslav. Zásada „nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet“ a problematika nabývání od nevlastníka. *Právní rozhledy*. 2012, č. 20, s. 695-703. ISSN 1210-6410.

PIECHOWICZOVÁ, Lucie. Propadná zástava dle nového občanského zákoníku. *Právní fórum*. 2012, č. 8, s. 340. Dostupný také z WWW: < <https://www.noveaspi.cz> >

PTÁČKOVÁ, Vlasta. Paušální výdaje služebního auta. *Účetnictví v praxi*. 2015, č. 11, s. 3. ISSN 1211-7307.

RICHTER, Tomáš. Zajištění dluhů podle nového občanského zákoníku – základní otázky a obecná úprava. *Obchodněprávní revue*. 2013, č. 7-8, s. 193-203. ISSN 1803-6554.

SVOBODA, Karel. Zajišťovací převod práva versus propadná zástava. *Právní rozhledy*. 2011, č. 4, s. 136-138. ISSN 1210-6410.

ŠIMKA, Karel. Mobilní konflikty a jejich řešení v mezinárodním právu soukromém ČR, SRN, Rakouska a Švýcarska. *Právní rozhledy*. 2000, č. 12, s. 545–550. ISSN 1210-6410.

ŠPIČKA, Martin. Zajišťovací převod práva v insolvenčním řízení. *Bulletin advokacie*. 2010, č. 6, s. 30-35. ISSN 1210-6348.

TÉGL, Petr. Ještě k některým aspektům zajišťovacího převodu práva. *Obchodněprávní revue*. 2011, č. 8, s. 223-228. ISSN 1803-6554.

TÉGL, Petr. Úplatnost nabytí věcného práva jako podmínka fungování materiální publicity veřejných seznamů v novém občanském zákoníku. *Právní rozhledy*. 2013, č. 1, s. 28-33. ISSN 1210-6410.

TÉGL, Petr. Zajištění a utvrzení dluhu v novém občanském zákoníku. *Obchodní právo*. 2012, č. 10, s. 346-355. ISSN 1210-8278.

TICHÝ, Luboš. Zajištění převodem práva. *Bulletin advokacie*. 2011, č. 1-2, s. 67-71. ISSN 1210-6348.

VEČEŘA, Martin. Vzor: smlouva o zajišťovacím převodu práva. *Rekodifikace a praxe*. 2013, č. 9, s. 29. ISSN 1805-6822.

VRCHA, Pavel. Zajišťovací převod vlastnického práva k nemovitosti. *Právní fórum*. 2009, č. 9, s. 384-391. ISSN 1214-7966.

VYCHOPENĚ, Jiří. Převod vlastnického práva k automobilu a výdaje na tento automobil. *Otázky a odpovědi v praxi*. 2012, č. 5, s. 21.

ZOUFALÝ, Vladimír. Zajišťovací převod práva. *Právní rozhledy*. 1997, č. 9, s. 448–453. ISSN 1210-6410.

## **Kvalifikační práce**

HOLÝ, Libor. *Zajišťovací převod práva a jeho vývoj*. Brno, 2011. 61 s. Diplomová práce. Masarykova univerzita, Právnická fakulta, Katedra občanského práva. Vedoucí práce prof. JUDr. Jan Hurdík, DrSc. Dostupná také z WWW: <[https://is.muni.cz/th/v9sna/Diplomova\\_prace.pdf](https://is.muni.cz/th/v9sna/Diplomova_prace.pdf)>

ŽIŽKOVÁ, Kateřina. *Zajišťovací převod práva*. Praha, 2016. 81 s. Diplomová práce. Univerzita Karlova, Právnická fakulta, Katedra občanského práva. Vedoucí práce doc. JUDr. Michaela Hendrychová, CSc. Dostupná také z WWW:

<[https://is.cuni.cz/webapps/zzp/detail/164371/36866247/?q=%7B%22\\_\\_\\_\\_\\_searchform\\_\\_\\_\\_\\_search%22%3A%22zaji%5Cu0161%5Cu0165ovac%5Cu00ed+p%5Cu0159evod+pr%5Cu00e1va%22%2C%22\\_\\_\\_\\_\\_searchform\\_\\_\\_\\_\\_butsearch%22%3A%22Vyhledat%22%2C%22PNzzpSearchListbasic%22%3A1%7D&lang=cs](https://is.cuni.cz/webapps/zzp/detail/164371/36866247/?q=%7B%22_____searchform_____search%22%3A%22zaji%5Cu0161%5Cu0165ovac%5Cu00ed+p%5Cu0159evod+pr%5Cu00e1va%22%2C%22_____searchform_____butsearch%22%3A%22Vyhledat%22%2C%22PNzzpSearchListbasic%22%3A1%7D&lang=cs)>

## **2. Seznam použitých internetových zdrojů**

GRANIER, Thierry. Fiducie sûreté et fiducie gestion, les premiers pas. *Revue trimestrielle de Droit Financier* [online]. Thomson Reuters, 2010. s. 98-102 [cit. 2019-02-23]. Dostupný z WWW: <<https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-01426075/document>>

LASÁK, Jan; HRABÁNEK, Dušan. K zajišťovacímu převodu práva. *Právní fórum* [online]. 2009, č. 2, s. 75, 77 [cit. 2019-02-13]. Dostupný také z WWW: <<https://www.noveaspi.cz>>

PHILLIPSON, Donald. Development of the Roman Law of Debt Security. *Stanford Law Review* [online]. 1968, č. 20, s. 1230-1248 [cit. 2019-02-07]. ISSN 00389765.

## **3. Seznam použitých právních předpisů**

Code civil des Français, dostupný z WWW: <<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?cidTexte=LEGITEXT000006070721&dateTexte=20190225>>

Ordonnance n° 2009-112 du 30 janvier 2009 portant diverses mesures relatives à la fiducie, dostupná z WWW: <<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000020176637>>

Vyhláška Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí

Zákon č. 101/1963 Sb., o právních vztazích v mezinárodním obchodním styku, ve znění účinném do 31.12.1991

Zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném do 31. 3. 1964

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

Zákon č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 361/2001 Sb. o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 56/2001 Sb. o podmínkách provozu vozidel na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů

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

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

Zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů

Commission Recommendation of 6 May 2003 concerning the definition of micro, small and medium-sized enterprises. Dostupné z WWW: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/CS/TXT/?uri=celex:32003H0361> >

Nařízení Komise č. 651/2014 ze dne 17. června 2014, kterým se v souladu s články 107 a 108 Smlouvy prohlašují určité kategorie podpory za slučitelné s vnitřním trhem. Dostupné z WWW: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/cs/TXT/?uri=CELEX:32014R0651> >

Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění účinném do 31.12.2013

Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/17/EU ze dne 4. února 2014 o smlouvách o spotřebitelském úvěru na nemovitosti určené k bydlení a o změně směrnic 2008/48/ES a 2013/36/EU a nařízení (EU) č. 1093/2010, Dostupná z WWW: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/CS/TXT/?qid=1551094135152&uri=CELEX:32014L0017> >

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném do 31.12.2013

#### **4. Seznam použité judikatury**

Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. Cz 118/52, publikované ve Sbírce rozhodnutí a stanovisek pod R 104/52

Rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 15. 10. 2008, sp. zn. 31 Odo 495/2006

Rozsudek Soudního dvora Evropské unie ze dne 8. 2. 1990, sp. zn. C-320/88, dostupný z WWW: <http://curia.europa.eu/juris/celex.jsf?celex=61988CJ0320&lang1=cs&lang2=FR&type=TEXT&ancre=> >

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21.6.2000, sp. zn. 25 Cdo 915/1998

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27.1.2005, sp. zn. 29 Odo 928/2008

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30. 8. 2005, sp. zn. 30 Cdo 294/2005

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30. 8. 2005, sp. zn. 30 Cdo 294/2005

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29.11.2005, sp. zn. 29 Odo 28/2005

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 5.12.2006, sp. zn. 33 Odo 188/2005

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 4. 2007, č. j. 1 Afs 135/2006-58

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 3.7.2007, sp. zn. 21 Cdo 2037/2006

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 2.1.2008, sp. zn. 30 Cdo 580/2007

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 11. 2008, sp. zn. 30 Cdo 3026/2006

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 11. 2008, sp. zn. 30 Cdo 3026/2006

Usnesení Ústavního soudu ze dne 12.5.2010, sp. zn. I. ÚS 2725/09

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 8. 9. 2011, sp. zn. 21 Cdo 3766/2010

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27.2.2013, sp. zn. 30 Cdo 3765/2012

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 18.7.2013, sen. zn. 29 NSČR 23/2012

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 5. 2014, sp. zn. 30 Cdo 1685/2014

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27.11.2014, sen. zn. 29 NSČR 40/2014

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 21.1.2015, sp. zn. 30 Cdo 5261/2014

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 4. 2016, sp. zn. 22 Cdo 4366/2015

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 21.5.2016, sp. zn. 21 Cdo 4979/2015

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 14. 10. 2016, sp. zn. 20 Cdo 3824/2016

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 31.08.2017, sp. zn. 29 Cdo 24/2016

# Zajišťovací převod vlastnického práva

## Abstrakt

Předmětem této práce je zajišťovací převod vlastnického práva jakožto způsob zajištění dluhu v České republice. Práce v rámci pěti kapitol provádí analýzu platné právní úpravy zajišťovacího převodu vlastnického práva s přihlédnutím k výkladovým úskalím, která označila judikatura, odborná veřejnost i právní praxe. Především je snahou kriticky představit aplikační a výkladové problémy, které vyvstávají při využívání zajišťovacího převodu vlastnického práva. V první kapitole je cílem nejprve uvést zajišťovací převod práva do kontextu závazkového práva, zařadit ho mezi ostatní instituty sloužící k zajištění dluhu a vystihnout jeho podstatu. Následně jsou popsány kořeny tohoto druhu zajištění dluhu v římském právu a vývoj právní úpravy zajišťovacího převodu práva na českém území. Na závěr první kapitoly je komparativně uveden způsob využití zajišťovacího převodu práva v Německu a ve Francii. Druhá kapitola analyzuje právní úpravu zajišťovacího převodu práva v zákoně č. 40/1964 Sb., občanský zákoník a identifikuje problémy související s nedokonalostí této právní úpravy. Také analyzuje závěry judikatury, které měly zásadní dopad na výklad tohoto zajišťovacího prostředku a promítly se do platné právní úpravy. Třetí kapitola je zaměřena na analýzu právní úpravy zajišťovacího převodu práva v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Třetí kapitola pojednává o zajišťovacím převodu práva obecně, tak aby vypořádala obecné otázky a její závěry se daly použít v následujících kapitolách. Ve třetí kapitole je tedy analyzována smlouva o zajišťovacím převodu práva, zánik, realizace a varianty zajišťovacího převodu práva. Analyzována je možnost sjednat zajišťovací převod s odkládací podmínkou. Čtvrtá kapitola je klíčová, neboť je zcela zaměřena na specifika zajišťovacího převodu vlastnického práva. V rámci šesti částí se snaží identifikovat specifické i problematické aspekty zajišťovacího převodu vlastnického práva vyplývající z povahy vlastnického práva. Pojednává o odlišných způsobech vzniku zajišťovacího převodu vlastnického práva a kriticky hodnotí úpravu správy věci po dobu převodu. Následně identifikuje a analyzuje dílčí vlastnická práva a povinnosti věřitele jako dočasného vlastníka. Poté analyzuje práva a povinnosti dlužníka. Čtvrtá kapitola se také zabývá daňovými aspekty zajišťovacího převodu vlastnického práva a pojednává o jeho využití v praxi, především v souvislosti se spotřebitelskými úvěry. Poslední pátá kapitola hodnotí platnou právní úpravu a představuje úvahy de lege ferenda.

**Klíčová slova:** zajišťovací převod práva, vlastnické právo, zajištění dluhu



## **Security transfer of ownership**

### **Abstract**

The subject matter of this thesis is the security transfer of ownership as a means of debt security in the Czech Republic. Within five chapters, the thesis analyses the law applicable to the security transfer of ownership while considering the difficulties arising out of its interpretation that were identified by courts, experts and legal practice. The main purpose is to present the difficulties related to the use and interpretation of the security transfer of ownership in a critical manner. The first chapter aims to put the security transfer of title in the context of the law of obligations, to place it among other types of debt securities and to capture its substance. Subsequently, the thesis describes the roots of this type of debt security in Roman law and the evolution of the security transfer of title in the Czech territory. There is a comparative mention of the use of the security transfer of title in Germany and France at the end of the first chapter. The second chapter analyses the security transfer of title under Act No. 40/1964 Coll., the Civil Code and identifies problems related to the imperfect legislation. This chapter also analyses the case law that had fundamental impact on the interpretation of this debt security and that were reflected in the applicable law. The third chapter focuses on the analysis of the security transfer of title under Act. No. 89/2012 Coll., the Civil Code. The third chapter addresses the security transfer of title in a general manner aiming to deal with the general matters so that its conclusions could be used in the following chapters. Therefore, the third chapter analyses the contract establishing the security transfer of title, the termination, the realization and the alternative types of security transfer of title. The security transfer of title with suspensive condition is also analysed. The fourth chapter is crucial because it is fully focused on the particularities of the security transfer of ownership. In the scope of six parts, it strives to identify specific and problematic aspects of the security transfer of ownership arising from the nature of ownership. It addresses different types of the establishment of the security transfer of ownership and critically assesses the administration of the property during the security transfer under applicable law. Subsequently, the creditor's ownership components and his obligations as the temporary owner are identified and analysed. Then the debtor's rights and obligations are analysed. The fourth chapter also deals with the tax aspects of the security transfer of ownership and addresses its use in practice mainly in relation to consumer loans. The ultimate fifth chapter evaluates the applicable law and presents considerations *de lege ferenda*.

**Key words:** security transfer of title, ownership, debt security