

Univerzita Karlova v Praze
Právnická fakulta

Rigorózní práce
Občanské právo hmotné

Zástavní právo
Charge

Autor: Mgr. Martin Šubrt

Konzultant: Prof. JUDr. Jan Dvořák, CSc.

2009/2010

Čestné prohlášení:

Prohlašuji, že jsem předkládanou rigorózní práci vypracoval samostatně za použití zdrojů a literatury v ní uvedených.

V Praze dne 2.6. 2010

Poděkování:

Děkuji tímto konzultantovi této rigorózní práce Prof. JUDr. Janu Dvořákovi, CSc. za odborné vedení a cenné připomínky k rigorózní práci.

1	Úvod	7
2	Funkce Zástavního Práva	9
2.1	Pohled zástavního věřitele	9
2.2	Pohled zástavního dlužníka	13
3	Povaha a charakteristika Zástavního práva	14
3.1	Zástavní právo jako věcné právo	14
3.2	Definice zástavního práva	15
3.3	Vlastnosti zástavního práva	17
4	Subjekty Zástavního Práva	19
4.1	Subjekty zástavního práva	19
4.2	Změny v subjektech zástavního práva	20
4.2.1	Změny na straně zástavního věřitele	21
4.2.2	Změny na straně osobního dlužníka	22
4.2.3	Změny na straně zástavního dlužníka	23
4.2.4	Změny na straně zástavního dlužníka dle NObčZ	25
5	Zástavní Právo v Římském Právu	26
6	Komparatistický Pohled na Anglické Právo	28
6.1	Security Interest	28
6.2	Zástavní právo (charge)	29
7	Zajišťovaná Pohledávka	31
7.1	Stávající úprava	31
7.2	Navrhovaná úprava	34
8	Předmět zástavního práva – zástava	35
8.1	Věci	36
8.1.1	Věci movité	38
8.1.2	Věci nemovité	38
8.1.3	Katastr nemovitostí	40
8.2	Věc hromadná a soubor věcí	42
8.3	Podnik	43
8.4	Pohledávka	44
8.5	Jiné majetkové právo	47
8.6	Byt a nebytový prostor	47
8.7	Obchodní podíl	49
8.8	Cenný papír	50
8.9	Předmět průmyslového vlastnictví	51

8.10	Navrhovaná úprava	53
9	Vespolné Zástavní Právo.....	55
10	Vznik zástavního práva	56
10.1	Důvod vzniku zástavního práva (titul) - zástavní smlouva.....	56
10.2	Způsob (modus)smluvního zástavního práva	57
10.2.1	Vznik zástavního práva u movitých věcí.....	57
10.2.2	Vznik zástavního práva u nemovitých věcí.....	59
10.2.3	Způsoby vzniku zástavního práva k některým dalším předmětům zástavního práva.....	59
10.3	Navrhovaná úprava vznik zástavního práva	63
10.4	Vznik zástavního práva (charge) podle anglického práva	66
10.5	Zástava věci cizí.....	67
10.6	Závazek neposkytnout zajištění.....	68
11	Registrace zástavního práva	70
11.1	Registrace zástavního práva v českém právu.....	71
11.2	Registrace zástavního práva v anglickém právu.....	73
11.3	Návrh vhodného systému registrace zástavního práva.....	75
12	Budoucí zástavní právo.....	77
12.1	Komparativní pohled na anglické právo	79
12.2	Pozice českého práva	80
13	Plovoucí zástavní právo	82
13.1	Komparatistický pohled na anglické právo	82
13.2	Plovoucí zástava v českém právu.....	85
14	Obsah zástavního práva.....	89
14.1	Základní práva a povinnosti zástavního věřitele	90
14.2	Základní práva a povinnosti zástavního dlužníka.....	92
14.3	Navrhovaná úprava	95
15	Podzástavní právo	96
16	Zánik zástavního práva	98
16.1	Způsoby zániku zástavního práva	98
16.1.1	Zánik zástavního práva v důsledku zániku zajištěné pohledávky	98
16.1.2	Zánik zástavního práva bez ohledu na trvání zajištěné pohledávky	98
16.1.3	Další případy zániku zástavního práva	99
16.2	Důsledky zániku zástavního práva	99
16.3	Navrhovaná úprava	100
17	Uvolnění zástavy a práva vlastníka	101

18	Záměna zástavního práva	102
19	Realizace zástavního práva	103
19.1	Základní pravidla	103
19.2	Způsoby realizace zástavního práva	104
19.3	Zpeněžení ve veřejné dražbě	105
19.4	Soudní prodej zástavy	107
19.5	Jednotlivé způsoby výkonu rozhodnutí	108
19.5.1	Příkázání pohledávky	108
19.5.2	Příkázání jiné peněžitě pohledávky	110
19.5.3	Postižení jiných majetkových práv	111
19.5.4	Prodej movitých věcí	111
19.5.5	Prodej nemovitých věcí	114
19.5.6	Prodej podniku	118
19.6	Zvláštní úprava realizace některých druhů zástavy	122
19.7	Realizace zástavního práva dle navrhované úpravy	123
19.8	Realizace zástavního práva v anglickém právu	127
19.9	Jaký přístup k regulaci realizace zástavního práva je správný	130
20	Zástavní Právo v Insolvenčním Řízení	131
20.1	Insolvenční řízení	132
20.2	Přihlašování pohledávek	134
20.3	Kategorie věřitelů	134
20.4	Zvláštní postavení zajištěných věřitelů	135
20.5	Majetková podstata	136
20.6	Majetková podstata a zástava	137
20.7	Uspokojení zástavního věřitele v konkurzu	138
20.8	Uspokojení zástavního věřitele v reorganizaci	139
20.9	Odporovatelnost v Insolvenci	140
21	Závěr	142
22	Resumé	142
23	Seznam klíčových slov	142
24	Seznam použitých předpisů	151
22.1	Seznam použitých zkratk	151
22.2	Další užitě předpisy	152
25	Seznam použité literatury	151

1 ÚVOD

Zástavní právo lze označit za „královnu“ zajištění závazků. Jedná se o právní institut znáý již v římském právu, který je dnes zakotven ve většině občanských zákoníků a který je rovněž dobře znám v *common law*. Zástavní právo je pro obchodní život zcela nepostradatelným prostředkem k zajištění závazků. Zajištěním závazku lze chápat jakékoliv zlepšení pozice věřitele s cílem zvýšit pravděpodobnost splnění závazku či alespoň snížení negativního dopadu jeho nesplnění na hmotně právní či procesně právní postavení věřitele. Celé občanské právo směřuje svou koncepcí k uspokojení věřitelů ze závazkových právních vztahů, a to stanovením prevenčních povinností počínajíc a končíc možnostmi nucené realizace práv a povinností ze závazku prostředky státního donucení.¹

Významnou roli při uspokojování závazků hrají právě specifické prostředky práva směřující k posílení zejména hmotněprávního postavení věřitele. Jedná se o prostředky, kterými může věřitel alespoň částečně předejít nesplnění závazku dlužníkem. Jejich prostřednictvím může být v případě, kdy dlužník včas a řádně svůj dluh nesplní, nesplacená pohledávka uspokojena náhradní právní. Toto zabezpečení právního postavení věřitele se realizuje vznikem dalšího vedlejšího (akcesorického) právního vztahu. Z tohoto vedlejšího právního vztahu pro věřitele vyplývají práva, která nevyplývají z hlavního závazkového právního vztahu mezi věřitelem a dlužníkem. Vedlejší závazek, zajišťující hlavní závazkový vztah, může vzniknout mezi stranami hlavního závazku, nebo může vzniknout mezi stranou (stranami) hlavního závazku a osobou třetí (např. když poskytne zástavu třetí osoba).

Základním dělením těchto zajišťovacích prostředků je dělení na obligační zajišťovací prostředky, kterým je například ručení a na věcněprávní zajišťovací prostředky, kterým je například právě zástavní právo. Charakteristikou a zároveň nevýhodou obligačních zajišťovacích prostředků je jejich závislost na osobě dlužníka. Pokud tedy např. v okamžiku prodlení dlužníka je v platební neschopnosti rovněž ručitel, věřitel nebude mít šanci svoji pohledávku prostřednictvím ručitele uspokojit. Naopak jako nejspolehlivější se jeví ty, které dávají věřiteli do dispozice hodnoty, z nichž případně může svoji nesplněnou pohledávku uspokojit. To je případ zástavního

¹ Fiala, J. a kolektiv: Občanské právo hmotné, 3. vydání. Masarykova univerzita nakl. Doplněk 2002, str. 219

práva. V okamžiku, kdy zajištěna pohledávka nebude řádně a včas splacena, může se zástavní věřitel domáhat jejího splacením prostřednictvím zástavy, a to nejčastěji jejím zpeněžením. Zástavní věřitel má jistotu, že se tímto způsobem bude moci uspokojit bez ohledu na to, zda zástava změní majitele. Tento charakteristický prvek zástavního práva vyplývá z jeho věcněprávní povahy. Důležité je, že pro případ dlužníkovy nemožnosti nebo neochoty plnit lze dosáhnout uspokojení pohledávky uvedeným způsobem i bez jeho součinnosti.²

Zástavní právo hraje velmi důležitou roli z mikroekonomického pohledu. Zajištěné financování je totiž významným nebo dokonce jediným zdrojem financování malých a středních podniků. Zajištění rovněž snižuje transakční náklady a v tomto důsledku činí financování levnější. To je dáno zejména snížením nákladu na monitorování dlužníka, jelikož věřitel monitoruje pouze předmět zajištění. Role zajištěného financování roste v dobách ekonomické deprese, kdy banky jsou méně ochotny akceptovat zvyšující se riziko insolvence klienta, čehož je dokladem aktuální ekonomická situace. Poskytnutí zajištění v takových dobách může být jedinou šancí získat dluhové financování i pro velké společnosti. Přesto, že je v odborné literatuře někdy přínos zajištění zpochybňován zejména s ohledem na nepřizpůsobivé věřitele, lze uzavřít, že obecně je přínos zajištění pro ekonomický růst akceptován.

Tato práce popisuje současnou úpravu zástavního práva založeného smlouvou, na kterou kriticky nahlíží a zejména ji porovnává s nově navrhovanou úpravou. Tato úprava je obsažena v návrhu nového občanského zákoníku, který je nosným pilířem rekodifikace českého soukromého práva. Jak bude dále popsáno, jedná se velmi moderní a ambiciózní úpravu, která si jistě najde své místo v konkurenci ostatních právních řádů. Lze si pouze přát, aby tato úprava nahradila současnou a v mnohém nevyhovující úpravu co nejdříve. Tato práce rovněž popisuje některé aspekty zástavního práva v anglickém právu. Tento právní řád byl pro komparatistiku vybrán ze dvou důvodů. Jednak se jedná o velmi odlišný právní systém z jiné skupiny právní kultury tzv. common law a výsledné srovnání může být velmi zajímavé a jednak se jedná o úspěšný právní řád, který je stranami (zejména ve finančních transakcích) velmi často volen jakožto právo rozhodné pro jejich smluvní vztah. Důvodem je absence formálních požadavků, maximální šíře smluvní svobody a velmi pro-věřitelský přístup. Tato práce pouze nepopisuje a nehodnotí uvedené právní úpravy zástavního práva, ale rovněž upozorňuje na problematické aspekty,

² taktéž

ke kterým navrhuje řešení stejně jako se snaží navrhnout z pohledu autora ideální úpravu některých institutů zástavního práva.

2 FUNKCE ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

Funkce zástavního práva může být nahlížena z pozice zástavního věřitele na straně jedné nebo zástavního dlužníka na straně druhé.

2.1 *Pohled zástavního věřitele*

Primární funkce z pohledu zástavního věřitele je vyjádřena v ustanovení § 152 zákona ObčZ slovy: „zástavní právo slouží k zajištění pohledávky pro případ, že dluh, který jí odpovídá, nebude včas splněn s tím, že v tomto případě lze dosáhnout uspokojení z výtěžku zpeněžení zástavy". Z výše uvedené citace zákona je dovozováno, že zástavní právo plní především dvě funkce, a to funkci zajišťovací, kdy je splněn prvek tzv. prevence, a funkci uhrazovací, kdy v případě nesplnění nastává sekundární uspokojení pohledávky.³

a) Zajišťovací funkce

Zástavní právo má tedy v první řadě funkci zajišťovací, neboť zabezpečuje pohledávku zástavního věřitele již od okamžiku svého vzniku. Věřiteli zajišťovací funkce poskytuje jistotu, že se bude moci uspokojit ze zástavy, nebude-li jeho pohledávka řádně a včas splněna. Jelikož mezi vznikem pohledávky a její splatností může dojít ke k proměnám dlužníkovu majetku a zhoršení jeho původní solventnosti, prozíravý věřitel vědom si této nestálosti zpravidla požaduje při poskytnutí úvěru osobní nebo věcné zajištění.⁴ Zajišťovací funkce končí splatností zástavní pohledávky, ledaže by zástavní právo již dříve zaniklo.

Zajišťovací funkce má vést dlužníka (náležitě jej motivovat, přičemž se zároveň jedná o trvalou hrozbu, která má hlavně psychologický dopad) k tomu, aby dluh odpovídající zajišťované pohledávce dobrovolně řádně a včas splnil. Tato funkce pobízí dlužníka, aby splněním svého závazku zbavil zástavu právní závady v

³ Švestka, J., Dvořák, J. a kol.: Občanské právo hmotné. Svazek I. 5. Vydání. Praha: ASPI 2009, str. 387

⁴ Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol.: Občanský zákoník. Komentář. Svazek I., Praha: C.H.Beck 2009, str.1069

podobě zástavního práva, protože v případě nesplnění dluhu mohou nastat nepříznivé majetkové následky, tj. zmenšení dlužníkovy majetku v důsledku uspokojení věřitelovy pohledávky ze zástavy v majetku dlužníka.⁵ V případě, kdy je obligační dlužník odlišný od zástavního dlužníka, může být tato motivační funkce potlačena.⁶

Tato funkce vstupuje do popředí, pokud právní řád nedisponuje procesními nástroji, které by věřiteli umožnily efektivně se domoci svých práv. Pokud tedy například soudní řízení standardně trvá neúměrně dlouho nebo právní úprava výkonu rozhodnutí je pro věřitele příliš formalizovaná, zdoluhavá a nákladná, může na straně dlužníka chybět dostatečná motivace splnit svůj dluh. Zde lze uvést jako příklad Český právní řád zejména v 90. letech minulého století. Zástavní právo sice jako bezprostřední hrozba nepůsobí, nicméně nevyhnutelnost případné majetkové sankce, byť se značným časovým odstupem, jistou motivaci dlužníkovi řádně a včas zaplatit jeho dluh poskytuje.

b) Uhrazovací funkce

Uhrazovací funkce je podstatou zajištění pohledávky zástavním právem. Uhrazovací funkce (nebo také realizační funkce) zástavního práva nastupuje tehdy, nebyl-li dluh odpovídající pohledávce zástavního věřitele zajištěn zástavním právem (poté, co se stala splatnou) včas splněn, resp. byl-li splněn jen částečně, nebo nebylo-li splněno příslušenství pohledávky (srov. § 165 ObčZ).

Zástavní věřitel je oprávněn uspokojit se z výtěžku zpeněžení zástavy, aniž by musel spoléhat, že se domůže úhrady své pohledávky z ostatního majetku povinné osoby. K tomu, aby toto jeho právo mohlo být náležitě realizováno, se mu poskytuje při zpeněžení zástavy ve srovnání s jinými nezajištěnými věřiteli výhodnější postavení (přednostní postavení - princip priority). Při zpeněžení zástavy je to především on, kdo musí být z dosaženého výtěžku na prvním místě uspokojen. Naproti tomu ostatní věřitelé jsou odsouváni do druhého či příp. ještě vzdálenějšího pořadí, mnohdy jen s malou či dokonce s žádnou nadějí na uspokojení z výtěžku prodeje.⁷

⁵ srov. Holub, M. a kol.: Občanský zákoník. Komentář. Linde Praha, a.s. 2006, str. 282 - 283

⁶ Srov. Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol.: Občanský zákoník. Komentář. Svazek I., Praha: C.H.Beck 2009, str.1075

⁷ Švestka, J., Dvořák, J.a kol.: Občanské právo hmotné. Svazek I. 5. vydání. Praha: ASPI 2009, str. 389

Uhrazovací funkce hraje zásadní roli v případě, kdy dlužník není schopen splácet své splatné závazky a octne se v insolvenčním řízení. Přesto, že se v takovém případě nezajištění věřitelé nemohou obvyklým způsobem domáhat úhrady své pohledávky z majetku povinné osoby, právo zajištěného věřitele realizovat zástavu není zásadním způsobem dotčeno. Zajištěný věřitel tedy hypoteticky může dosáhnout plného uspokojení jeho pohledávky realizací zástavy, zatímco nezajištění věřitelé jsou odkázáni na příslušný podíl na zbývajícím majetku insolventního dlužníka. Skutečnost, že zástavní právo přežívá insolvenční řízení, má stěžejní význam pro uhrazovací funkci. Sjednáním zástavního práva se tedy zástavnímu věřiteli sjednává přednost před ostatními věřiteli pro případ konkurzu na majetek zástavního dlužníka.⁸

Kromě výše uvedených hlavních funkcí zástavního práva lze identifikovat i další funkce, které s těmi hlavními méně či více souvisejí. Dále budou zmíněny dvě takové funkce. První je funkce snižování kapitálových požadavků banky vyplývajících z pravidel kapitálové přiměřenosti. Druhou funkcí je potom možnost vykonávat vliv na jednání zástavního dlužníka, kterou v určitých případech zástavní právo přímo či nepřímo poskytuje zástavnímu věřiteli.

c) Funkce snižování požadavků na kapitálovou přiměřenost

Kapitálová přiměřenost je pravidlo bankovní regulace, které stanoví rámec pro banky a další instituce přijímající vklady, jak nakládat s jejich kapitálem. Kategorizace majetku a kapitálu je vysoce standardizována, aby je bylo možné rizikově vážit. Zásadní roli v této regulaci hraje Komise pro bankovní dohled v Baselu, která vypracovala systém pro kalkulaci rizika za účelem kapitálové přiměřenosti známé jako BASEL I, které byly následně nahrazeny komplexnějším systémem BASEL II. Tyto pravidla byla přijata většinou vyspělých zemí včetně České republiky. Jedním z druhů rizik, které jsou pro tyto účely váženy, je úvěrové riziko. Například úvěry na nákup rezidenčních nemovitostí zajištěných zástavním právem, kdy zástavou je nabývaná nemovitost, jsou váženy 50%, zatímco nezajištěné úvěry poskytované komerčním subjektům jsou váženy 100%. Regulované subjekty jsou potom povinny udržovat kapitál standardně ve výši 8% takto vážených úvěrů.⁹ Zástavní právo tedy snižuje požadavky na udržování minimálního kapitálu, a tedy činí takto zajištěné

⁸ Srov. Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol.: Občanský zákoník. Komentář. Svazek I., Praha: C.H.Beck 2009, str.1069

⁹ Dvořák, P.: Bankovníctví pro bankéře a klienty, Linde Praha, a.s. 2005, str.85

úvěry levnějšími. Důvodem je ta skutečnost, že banka může volný kapitál použít pro další úvěry popř. jiné své podnikatelské aktivity.

(d) Funkce vlivu

Pokud je předmětem zástavního práva podnik nebo podstatná část majetku dlužníka, získává zajištěný věřitel podstatný vliv na podnikání dlužníka. Dlužník je často úvěrovou smlouvou podstatným způsobem omezen či limitován v jeho podnikatelské aktivitě. Dlužník je si často povinen vyžádat souhlas věřitele s dalšími investicemi, akvizicemi, dalším zadlužením či poskytnutím zajištění. Pokud by si dlužník takový souhlas nevyžádal, byl by to případ porušení úvěrové smlouvy a věřitel by měl právo úvěr učinit okamžitě splatným. Jelikož dlužník by byl často stěží schopen vysoký úvěr okamžitě splatit, zástavní věřitel by mohl realizovat zástavu a tak v podstatě zničit podnikání dlužníka. Zástavní věřitel tedy může mít značný vliv na to, jakým směrem se podnikání dlužníka bude během čerpání úvěru ubírat. Někteří komentátoři se dokonce domnívají, že vliv financujícího subjektu může být takový, že dotyčná banka by mohla být v některých případech zodpovědná za jednání dlužníka, jelikož jeho jednání je fakticky ovládáno bankou.¹⁰ Tyto názory je ovšem třeba odmítnout. Na vztah dlužníka a věřitele je třeba nahlížet jako na čistě smluvní vztah, přičemž dlužník omezuje svoji autonomii rozhodování v rámci svého podnikání, čímž částečně snižuje značné kreditní riziko financujícího subjektu, který může díky takovému nástroji zabránit jednání dlužníka, které by mohlo ohrozit jeho finanční stabilitu.

Další oblastí, kde se vliv zástavního věřitele projevuje, je insolvenční řízení. Zajištění věřitelé, kam spadají rovněž věřitelé zástavní, mohou významně ovlivňovat průběh insolvenčního řízení. Pro přijetí samotného usnesení o způsobu řešení úpadku (konkursem nebo reorganizací) musí vždy na schůzi věřitelů hlasovat nejméně polovina všech přítomných zajištěných věřitelů. Zajištěný věřitel má dále možnost udělovat insolvenčnímu správci pokyny při správě zástavy, kterými je insolvenční správce vázán. Obdobné platí i pro zpeněžení zástavy. Zcela specifické postavení mají zajištění věřitelé rovněž v rámci reorganizace, zejména pokud se týká hlasování o přijetí reorganizačního plánu. Reorganizace může být zvolena zástavními věřiteli i proto, aby proces prodeje majetkové podstaty mohl proběhnout pod jejich kontrolou a nikoli pod kontrolou správce. Zástavní věřitelé vzhledem k jejich postavení

¹⁰ Ferran, E.: Principles of Corporate Finance Law, Oxford 2008, str. 349

v reorganizaci tak mohou získat významný vliv při nakládání s majetkem společnosti. Přítomnost dominujícího zástavního věřitele může rovněž odradit nezajištěné věřitele od snahy vymoci jejich dluh. Takový postup by totiž mohl znamenat realizaci zástavy ze strany zástavního věřitele, který by se jejich postupem cítil ohrožen a předčasně by zesplatnil poskytnutý úvěr (úvěrová smlouva na takové situace často pamatuje), a tito věřitelé by často zůstali zcela neuspokojeni. To může vést k tomu, že nezajištění věřitelé odloží splatnost jejich pohledávek nebo se budou snažit s dlužníkem domluvit na splátkovém kalendáři.

2.2 Pohled zástavního dlužníka

Z pohledu zástavního dlužníka lze říci, že poskytnutí zástavního práva věřiteli mu umožní získat úvěr, který by buď vůbec nebyl schopen získat, nebo který by získal za méně výhodných podmínek. Na stranou druhou, existence zajištěného věřitele, zejména je-li zastavena většina aktiv zástavce, může vést k vyššímu úroku požadovanému ze strany nezajištěných věřitelů, kteří chtějí být kompenzováni za možnost přednostního uspokojení zástavního věřitele v případě insolvence dlužníka a vyšších nákladů plynoucích z potřeby pečlivěji monitorovat takového dlužníka.¹¹ Ovšem přítomnost zajištěného věřitele může přinést jisté pozitivní externality i pro nezajištěné věřitele. Takový dlužník je pod přísným dohledem zajištěného věřitele, který často do značné míry limituje jeho možnosti disponovat s jeho majetkem a investovat do nových projektů. Přítomnost hlavního zajištěného věřitele může být rovněž extrémně užitečná v případě restrukturalizace dlužníka, který se octne ve finančních potížích, a to z důvodu větší šance na přefinancování stávajícího dluhu ze strany takového zajištěného věřitele.¹²

V odborné literatuře lze ovšem nalézt názor, že hlavním účelem poskytnutého zajištění ve formě zástavního práva je přesun majetkových hodnot od některých nezajištěných věřitelů, a to zejména nedobrovolných věřitelů (např. oběti velkých provozních havárií) směrem k těm zajištěným.¹³ Nicméně tyto negativní názory na funkci zástavního práva se nezdají být dosti přesvědčivé. Ferran uzavírá, že „zajištěný dluh je obecně ze společenského hlediska přínosný“.¹⁴ Přínos

¹¹ Ferran, E.: Principles of Corporate Finance Law, Oxford 2008, str. 350

¹² Tamtéž, str. 352

¹³ Mokal, R.J.: “The Search for someone to save: the defensive case for the priority of secured credit”, Oxford Journal of Legal Studies, 2002, str. 689

¹⁴ Ferran, E.: Principles of Corporate Finance Law, Oxford 2008, str. 351

zástavního práva v oblasti financování je plně prokázán v dnešní ekonomické krizi nazývané jako „credit crunch“. Zatímco dříve bylo zajištění úvěru obecně požadováno pouze u malých a středních podnikatelských subjektů, které nebyly schopny získat financování na nezajištěné bázi, dnes je i pro velké korporace zajištěný úvěr často jedinou šancí na získání dluhového financování.

3 POVAHA A CHARAKTERISTIKA ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

3.1 Zástavní právo jako věcné právo

Zástavní právo je v první řadě právo věcné (*in rem*). Věcné právo je v občanskoprávní teorii definováno jako právo, které se od ostatních subjektivních práv, a to zejména závazkových, liší třemi základními a společnými znaky. Věcná práva jsou práva absolutní, tedy práva, která působí vůči všem (*erga omnes*). Věcným právům odpovídají povinnosti, které spočívají zejména v nekonání (*non facere*) něčeho, to znamená v opomenutí nějakého vlastního chování resp. strpění nějakého chování jiného subjektu věcného práva. Konečně předmětem věcného práva je hmotná věc (*res corporales*).¹⁵

Za věci jsou právní naukou považovány hmotné předměty (*res corporales*) za předpokladu, že jsou ovladatelné a užitečné, tj. že slouží potřebám lidí. Tyto dvě podmínky jsou kumulativní. Nepostačí tedy, je-li hmotný předmět ovladatelný, ovšem nikoli užitečný a naopak, je-li užitečný ovšem nikoli ovladatelný. Obě uvedené charakteristiky je třeba posuzovat v konkrétním případě vždy objektivně. Skutečnost, že předmětem věcného práva může být pouze věc, činí v dnešní době jisté interpretační obtíže. Specifikem zástavního práva je, že jeho sekundárním předmětem mohou být rovněž pohledávky a jiné majetkové hodnoty, např. podnik, obchodní podíl nebo předmět průmyslového vlastnictví. Na rozdíl od dávných dob římského práva, v dnešní době jsou často nejcennějšími právě tyto hodnoty. Tato skutečnost potom působí jisté interpretační potíže ohledně charakteru zástavního práva zřízeného k těmto předmětům. Krčmář výslovně uvádí, že povaha zástavního práva je sporná a v těchto případech jej považuje spíše za právo obligační.¹⁶

¹⁵ Švestka, J., Dvořák, J. a kol.: Občanské právo hmotné. Svazek I. 5. vydání. Praha: ASPI 2009, str. 273

¹⁶ Krčmář, J.: Právo občanské, II Práva věcná, Praha 1934, str. 297

Knappová jej na druhé straně považuje za právo *sui generis*.¹⁷ Zástavní právo je nicméně i v těchto případech toliko podobné s ostatními věcnými právy, že je standardně upravováno právě v jejich souvislosti. Tento teoretický problém je v různých civilně právních řádech řešen různými způsoby. Např. v německém právu nelze zástavní právo k pohledávce zřídit. Místo zástavního práva je užíváno zajišťovací postoupení pohledávek.¹⁸

Uvedený problém zcela překonává NObčZ prostřednictvím nové definice věci. Věcí v právním smyslu je dle § 462 vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí. Věci se dle nové úpravy dělí na hmotné a nehmotné věci. Hmotná věc je ovladatelná část vnějšího světa, která má povahu samostatného předmětu, přičemž nehmotné věci jsou práva, jejichž povaha to připouští, a jiné věci bez hmotné podstaty. Pohledávku stejně jako ostatní majetková práva lze tedy spolehlivě zařadit do kategorie věcí nehmotných.

Platná právní úprava považuje zástavní právo za právo věcné, které se vztahuje – uvažováno z pohledu zástavního věřitele – k věci cizí (*iura in re aliena*). Zásada práva k cizí věci určuje skutečnost, že zástavní právo vzniká vůči zástavě náležející osobě odlišné od zástavního věřitele. Věcněprávní povaha zástavního práva zabezpečuje zástavnímu věřiteli ochranu – obdobnou ochraně vlastníka – proti každému (zástavce nevyjímaje), kdo by jej ve výkonu tohoto práva neoprávněně ohrožoval nebo zkracoval. Zároveň však znamená, že zástavní právo, které platně vzniklo, zásadně působí vůči každému vlastníku zástavy (srov. § 164 ObčZ), takže sdílí právní osud věci, na které lpí jako její právní vada.

Podobně postupuje NObčZ, který v § 916 stanoví, že absolutní majetková práva působí vůči každému, nestanoví-li něco jiného zákon. Výjimky ve vztahu k zástavnímu právu potom upravuje konkrétní část věnovaná zástavnímu právu.

3.2 Definice zástavního práva

¹⁷Švestka, J., Dvořák, J. a kol.: Občanské právo hmotné. Svazek I. 5. vydání. Praha: ASPI 2009, str. 276

¹⁸ Jakel, B.: „Outline of Security Interests in German Law“ v M. Bridge a R. Stevens: Cross-border Security & Insolvency, Oxford 2001, str. 96

Zástavní právo dle § 152 ObčZ je definováno jako právo, které slouží k zajištění pohledávky pro případ, že dluh, který jí odpovídá, nebude včas splněn s tím, že v tomto případě lze dosáhnout uspokojení z výtěžku zpeněžení zástavy. Toto ustanovení musí vykládáno s již výše uvedeným ustanovením § 164 ObčZ, které stanoví, že zástavní právo působí vůči každému pozdějšímu vlastníku zastavené věci, souboru věcí, bytu a nebytového prostoru, pozdějšího věřitele zastavené pohledávky a oprávněného ze zastaveného jiného majetkového práva nebo předmětu průmyslového vlastnictví, každého pozdějšího majitele zastaveného obchodního podílu nebo cenného papíru. Přechod zástavního práva na nového vlastníka zástavy nastává automaticky *ex lege*.¹⁹ Z tohoto pravidla ovšem existují některé výjimky.²⁰ Zástavní právo tedy má povahu právní vady, která lpí na zástavě, a která podobně jako faktická vada věci doprovází oprávnění původního a jakéhokoliv dalšího vlastníka dané věci.²¹

Podobně podle § 1175 NObčZ při zajištění závazku zástavním právem vznikne věřiteli oprávnění, nesplní-li dlužník řádně a včas, uspokojit se ze zástavy do ujednané výše, a není-li tato ujednána, do výše pohledávky s příslušenstvím. Dále rovněž platí, že se převod nebo přechod zástavy nijak nedotýká práv zástavního věřitele kromě případů, kdy zákon stanoví jinak (např. § 1237 NObčZ).

Zástavní právo je třeba důsledně odlišovat od ručení, které je pouhým obligačním právním vztahem mezi ručitelem a oprávněným. Svou povahou představuje „záruku“ za dluh a je v něm obsažena i povinnost uspokojit pohledávku věřitele (strpět její uspokojení z výtěžku zpeněžení zástavy). Na rozdíl od ručení, při němž je pohledávka věřitele zajištěna celým majetkem ručitele, jde u zástavního práva jen o „ručení“ zástavou. Ostatní jmění zástavce (zástavního dlužníka) nemůže být k uspokojení věřitele použito, pokud ovšem zástavce a dlužník nejsou osoby totožné. Nevýhoda z toho pro věřitele vyplývající je vyvážena tím, že se může - na rozdíl od ručení, při němž je pro uspokojení věřitele rozhodující stav majetku ručitele v době realizace ručení - domáhat uspokojení své pohledávky ze zástavy právě bez ohledu na to, komu zástava v rozhodném okamžiku patří.²² Jediným rizikem zástavního věřitele je tedy to, že hodnota zástavy během jejich smluvního stavu poklesne. Takové

¹⁹ Eliáš, K. a kol.: Velký akademický komentář. Svazek I., Praha: Linde 2008, str. 739

²⁰ Srov. § 337 h odst. 1 OSŘ, § 28 odst. 5 IZ a § 58 odst. 1 ZVD nebo § 6 zák. č. 184/2006 Sb. o vyvlastnění.

²¹ Srov. Švestka, J., Spáčil, J., Škárková, M., Hulmák, M. a kol.: Občanský zákoník. Komentář. Svazek I., Praha: C.H.Beck 2009, str.1075

²² srov. Bureš, J., Drápal, L.: Zástavní právo v soudní praxi. 2., doplněné vydání. Praha: C. H. Beck 1997, str. 4

riziko je větší u předmětu s volatílní hodnotou, jako jsou třeba akcie, na straně druhé za poměrně stabilní předmět zástavy, co se hodnoty týče, se považují nemovitosti.

Zástavní právo je třeba dále odlišovat od zajišťovacího převodu práva dle § 553 ObčZ. Podle uvedeného ustanovení lze splnění závazku zajistit převodem práva dlužníka ve prospěch věřitele. Ocitne-li se dlužník v prodlení se splněním dluhu, může věřitel uspokojit svoji pohledávku prodejem věci z volné ruky nebo ve veřejné dražbě.²³ Tento názor však je některými autory odmítán pro obcházení ustanovení o realizaci zástavy. Je-li převáděným právem vlastnické právo, je tento zajišťovací institut velmi podobný zástavnímu právu. Podstatným rozdílem je skutečnost, že na rozdíl od zástavního práva, zde žádné nové právo nevzniká. Naopak, již existující právo je převáděno na věřitele za účelem zajištění závazku. Zánikem věřiteli pohledávky splněním zaniká i vlastnictví věřitele k věci s účinky *ex nunc*, a to z důvodu akcesority. Věřitel je poté povinen převést vlastnické právo zpět na dlužníka. To je další rozdíl mezi zástavním právem a zajišťovacím převodem práva. V případě zástavního práva totiž žádného zpětného převodu práva po jeho zániku potřeba není. Nicméně, na to zda je třeba zpětného převodu práva po zániku zajišťovacího převodu nebo účinky převodu pomíjejí automaticky, neexistují jednotné názory. Jako správný se jeví ten, že je potřeba dalšího úkonu. Posledním rozdílem od zástavního práva je skutečnost, že převést vlastnické právo může pouze dlužník, nikoliv třetí osoba.

3.3 Vlastnosti zástavního práva

Vlastnostmi zástavního práva jsou tzv. akcesorita a subsidiarita zástavního práva.

a) Akcesorita

Akcesorita zástavního práva má za následek, že zástavní právo nemá vlastní hospodářský účel (nelze u něj zkoumat „kauzu“, neboť slouží jen k zajištění pohledávky) a že samotným zástavním právem se nijak nerozmnožuje jmění (majetkové hodnoty) zástavního věřitele.²⁴ Jde tedy v každém případě o závazek nekauzální. Jedná se rovněž o závazek abstraktní, neboť tento nemusí být vyjádřen. Zástavní právo sleduje vždy pouze osud hlavní pohledávky, se kterou je nerozlučně

²³ Knapp, V., Knapová, M., Švestka, J., Dvořák, J., Eliáš, K., Havel, B., Kanda, A., Macková, A., Mikeš, J., Plíva, S., Salač, J.: *Občanské právo hmotné. Svazek I. ASPI 2002*, str. 120

²⁴ Bureš, J., Drápal, L.: *Zástavní právo v soudní praxi. 2., doplněné vydání. Praha: C. H. Beck 1997*, str.

spjato. Faktická existence zástavního práva, jeho vznik a trvání jsou tak vázány na existenci, vznik a zánik pohledávky.

Akcesorita zástavního práva nemá pouze ekonomický znak, ale i stránku právní. Vyplývá z ní, že smluvní zástavní právo vzniká platně jen tehdy, vznikla-li platně také pohledávka, k jejímuž zajištění má sloužit. Jestliže pohledávka, pro kterou bylo zástavní právo zřízeno, ve skutečnosti platně nevznikla (např. proto, že smlouva je neplatná), není tu ani zástavní právo, i kdyby zástavní smlouva byla jinak bezvadná.²⁵ Zástavní právo je akcesorickým závazkem, který existuje pouze tehdy, pokud existuje nebo je alespoň dán předpoklad existence hlavního závazku (při zajištění budoucího nebo podmíněného závazku) a zánikem hlavního závazku zásadně zaniká i zástavní právo.²⁶

Zástavní právo tedy přistupuje k pohledávce jako prostředek jejího zajištění a posílení. Pohledávka a zástavní právo ji zajišťující jsou spolu navzájem natolik spjaté, že s žádným členem této dvojice nelze samostatně nakládat. Nedílné sepsání zástavního práva se zajišťovanou pohledávkou se projeví např. při postoupení pohledávky, s nímž podle ustanovení § 524 odst. 2 ObčZ přechází nejen její příslušenství, ale i všechna práva s ní spojená, tedy i právo zástavní. Zástavci zůstávají i při této změně zachováni námitky, které mohl uplatňovat vůči dřívějšímu věřiteli.²⁷

Z pohledu této zásady je průlomovým rozhodnutím rozsudek NS sp. Zn. 21 Cdo 1198/2005, který stanovil, že zástavní právo nezaniká, jestliže dluh odpovídající zajištěné pohledávce nemůže být uspokojen právnickou osobou jako dlužníkem proto, že zanikla bez právního zástupce.

b) Subsidiarita

Subsidiarita zástavního práva vyjadřuje, že zástavní právo je podpůrným zdrojem uspokojení pohledávky zástavního věřitele, který nastupuje jen tehdy, jestliže dluh odpovídající zajištěné pohledávce nebyl dlužníkem dobrovolně včas a řádně splněn (i když ObčZ zdůrazňuje pouze včasnost plnění) a ani nezankl jiným způsobem (např.

²⁵ Srov. výklad Kapitoly 7

²⁶ Eliáš, K. a kol.: Velký akademický komentář. Svazek I., Praha: Linde 2008, str. 719

²⁷ Švestka, J., Jehlička, O., Spáčil, J., Škárková, M. a kol.: Občanský zákoník. Komentář. 10. Vydání. Praha: C. H. Beck 2006, str. 649

započtením). Není-li k uspokojení pohledávky potřebná realizace zástavního práva, neboť pohledávka zanikla, zástavní právo rovněž zaniká.

c) Elasticita

Způsobitou zástavou je např. i spoluvlastnický podíl, neboť jako zástava může být poskytnuta nejen věc celá, ale i spoluvlastnický podíl na věci, jelikož s ním lze nakládat. Zastavit tak lze např. ideální spoluvlastnický podíl na nemovitosti. Zástavce, který je vlastníkem věci jako celku, může zástavním právem zatížit vždy jen celou nemovitost, a to i kdyby pohledávka svou výší nedosahovala např. ani čtvrtiny obvyklé ceny této věci. Zástavce nemůže totiž atomizovat své vlastnictví do více spoluvlastnických podílů a učinit zástavou pouze jednotlivý podíl postačující svou hodnotou k zajištění pohledávky. Nemůže ani zastavit reálnou část své nemovitosti, např. jedno patro budovy, polovinu ovocného sadu apod. V případě, že by zástavci náležel původně jen spoluvlastnický podíl na věci, který by byl zatížen zástavním právem, rozšířilo by se zatížení v důsledku elasticity zástavního práva na celou věc, stal-li by se později vlastníkem věci jako celku.²⁸

4 SUBJEKTY ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

4.1 *Subjekty zástavního práva*

Pro rozlišení subjektů zástavního práva má zásadní význam odlišení závazkového právního vztahu na straně jedné, který je zástavním právem zajišťován, a zástavně právního vztahu na straně druhé. Na základě toho lze rozlišit následující subjekty, kterými jsou zástavní věřitel, osobní (obligační) dlužník, zástavce a zástavní dlužník.

Zástavním věřitelem je osoba, jejíž pohledávka je zajištěna zástavním právem (ten, v jehož prospěch zástavní právo slouží). Tato osoba je tedy totožná s obligačním věřitelem. Osobní (obligační) dlužník je osoba, která je dlužníkem pohledávky, k jejímuž zajištění bylo zřízeno zástavní právo (dlužník v hlavním závazkovém právním vztahu). Vlastník (majitel) zástavy se nazývá zástavní dlužník. Zástavcem se pak

²⁸ Srov Švestka, J., Dvořák, J. a kol.: Občanské právo hmotné. Svazek I. 5. vydání. Praha: ASPI 2009, str. 392

rozumí osoba, která podle smlouvy poskytla zástavnímu věřiteli zástavu, tedy zřídila zástavní právo.

Ze stávajícího znění ObčZ vyplývá, že pojem „zástavce“ se vztahuje na osobu, která zřizuje zástavní právo²⁹ a „zástavní dlužník“ je pak osobou, která nabyla předmět zástavy zatížený zástavním právem³⁰. Tomuto závěru svědčí i ustanovení § 200y odst. 2 OSŘ, které za účastníky řízení uvádí již pouze zástavního věřitele a zástavního dlužníka, přičemž o zástavci se již nikterak nezmiňuje. Tuto terminologii zachovává NObčZ.³¹

Zástavní právo je trojstranný právní vztah mezi věřitelem, osobním dlužníkem a zástavcem, který zřídil zástavní právo. Za předpokladu, že osobní dlužník je totožný s vlastníkem zástavy (osobní dlužník zřídil zástavní právo k předmětu ve svém vlastnictví), bude se jednat o právní vztah dvoustranný. Totožnost dlužníků existuje zpravidla od počátku vzniku zajištění, teoreticky je možná i v době existence právního vztahu, jestliže se osobní dlužník stane vlastníkem zástavy až později. Prakticky tedy zástavce, osobní dlužník a zástavní dlužník mohou být jedinou osobou, pokud dlužník pohledávky k jejímu zajištění uzavřel s věřitelem zástavní smlouvu, podle které poskytl jako zástavu věc ve svém vlastnictví a po celou dobu trvání zástavního práva jejím vlastníkem zůstal. Mohou však nastat případy, kdy půjde o osoby zcela rozdílné, jako například tehdy, jestliže k zajištění pohledávky věřitele vůči jeho dlužníku uzavřela s věřitelem zástavní smlouvu osoba, která poskytla jako zástavu cizí věc bez souhlasu jejího vlastníka (a zástavní právo tak ve smyslu § 161 ObčZ popř. 1209 NObčZ platně vzniklo).

4.2 Změny v subjektech zástavního práva

Na straně subjektů zástavního práva může docházet v určitých případech ke změnám. V takových případech se kromě zákonem uvedených případů uplatňují vlastnosti a povaha zástavního práva.

²⁹ srov. § 161 odst. 1 ObčZ a § 162 odst. 2 ObčZ

³⁰ srov. Švestka, J., Jehlička, O., Spáčil, J., Škárová, M. a kol.: Občanský zákoník. Komentář. 10. Vydání. Praha: C. H. Beck 2006, str. 674a 676 a dále např. § 162 odst. 1 ObčZ a § 164 odst. 2 ObčZ

³¹ Srov např. 1198 NObčZ.

4.2.1 Změny na straně zástavního věřitele

V souladu s principem akcesority nemůže zástavní právo samostatně přejít nebo být samostatně převedeno na jinou osobu, aniž by došlo zároveň k převodu, resp. postoupení pohledávky, kterou zajišťuje, na jiného věřitele.

Při přechodu pohledávky některým z případů univerzální sukcese³², se nabyvatel této pohledávky stává automaticky i oprávněným ze zástavního práva sloužícího k zajištění této pohledávky.

V případech singulární sukcese, tedy při postoupení pohledávky (cesse) smlouvou uzavřenou podle § 524 a násl. ObčZ, přechází na postupníka i zástavní právo sloužící k jejímu zajištění. Jelikož se v tomto případě jedná o zajištěnou pohledávku, je v souladu s § 528 odst. 1 ObčZ postupitel povinen o postoupení pohledávky podat zprávu osobě, která zajištění závazku poskytla. Přesto, že to zákon výslovně neuvádí, lze jednoduše dovodit, že takové oznámení musí být rovněž učiněno zástavnímu dlužníku (jde-li o osobu od zástavce rozdílnou).³³ Oznámení zástavci poté pochopitelně postrádá význam. Pohledávka přechází v tom stavu, v jakém existovala v době postoupení a postavení toho, kdo zajištění poskytl, v tomto případě zástavce, resp. zástavního dlužníka, se nemění a nevyžaduje se ani jeho souhlas.

Zásadně v případě změny na straně subjektu, který je zástavním věřitelem, zaujme nový nositel tohoto oprávnění postavení svého předchůdce, a to i co do časového pořadí zajištění. Pokud je předmětem zástavního práva věc movitá či nemovitá, v jejichž případě došlo ke vzniku zástavního práva zápisem v evidenci právních vztahů k nemovitostem u příslušného katastrálního úřadu, resp. v evidenci zástav vedené v Rejstříku zástav u Notářské komory České republiky, bude zapotřebí provést rovněž změnu v dané evidenci.

Rozvoj úvěrových vztahů vede ke vzniku otázek souvisejících s postoupením části pohledávky a na to navazující problémy. Zákon nebrání tomu, aby smlouvou o postoupení byla postoupena pouze část pohledávky, přičemž postupitel může jednotlivé části pohledávky postoupit různým subjektům. Po částečné cesi se postupník stane věřitelem stejně, jako byl jeho předchůdce, a proto na něj přecházejí

³² fúze podle § 69a ObchZ.

³³ srov. též Bureš, J., Drápal, L.: Zástavní právo v soudní praxi. 2., doplněné vydání. Praha: C. H. Beck 1997, str. 5

i práva s pohledávkou spojená. Pokud zástavní právo zajišťovalo postoupenou pohledávku, zajištění trvá i po provedené cesi. Z důvodu akcesority nelze se zástavním právem nakládat odchylně od zajišťované pohledávky. S ohledem na nedělitelnost zástavního práva lze konstatovat, že účinností cesce dochází ke štěpení zástavního práva tak, že zástavní právo nadále zajišťuje všechny nově vzniklé pohledávky, které před rozdělením tvořily pohledávku jedinou. Nadále tak existuje několik zástavních práv (podle počtu nově vzniklých pohledávek) a jejich pořadí je stejné, přičemž za okamžik vzniku „nových“ zástavních práv se nepovažuje až provedená cesce, ale původní okamžik vzniku zástavního práva. Rozsah jednotlivých zástavních práv po rozdělení odpovídá výši jimi zajištěných pohledávek.³⁴

4.2.2 Změny na straně osobního dlužníka

Při přechodu dluhu, který odpovídá pohledávce zajištěné zástavním právem, na jiného z důvodu univerzální sukcese působí zástavní právo i nadále, pochopitelně jen tehdy a v takovém rozsahu (srov. např. § 470 ObčZ), v jakém na právního nástupce přešly dluhy ze zajištěné pohledávky³⁵. V případě singulární sukcese, došlo-li k převzetí dluhu postupem podle § 531 odst. 1 ObčZ (tzv. privativní intercese), je třeba rozlišit, zda osobní dlužník je současně také zástavcem (zástavním dlužníkem) nebo zda zástavcem (zástavním dlužníkem) je někdo jiný. Tam, kde dlužník poskytl svoji zástavu, lze z ustanovení § 532 ObčZ dovodit, že zástavní právo trvá i nadále, ledaže by se účastníci se souhlasem zástavního věřitele dohodli jinak. Dlužník v takovém případě přestává být osobním dlužníkem, ale nadále zůstává zástavním dlužníkem. Jestliže osobní dlužník a zástavce jsou osoby rozdílné, působí zástavní právo nadále jen tehdy, jestliže zástavce (správněji zástavní dlužník) jakožto třetí osoba ve smyslu § 532 ObčZ vyslovil souhlas se změnou v osobě osobního dlužníka. V tomto případě tedy zástavní právo automaticky nesdílí osud zástavy.

Přistoupení k závazku dlužníka podle ustanovení § 531 odst. 2 ObčZ, § 533 ObčZ (tzv. kumulativní intercese) a § 534 ObčZ nemá na zajištění pohledávky zástavním právem žádný vliv, neboť na původním právním vztahu mezi věřitelem a osobním dlužníkem se nic nemění.

³⁴ Eliáš, K. a kol.: Velký akademický komentář. Svazek I., Praha: Linde 2008, str. 721

³⁵ Bureš, J., Drápal, L.: Zástavní právo v soudní praxi. 2., doplněné vydání. Praha: C. H. Beck 1997, str.

4.2.3 Změny na straně zástavního dlužníka

Absolutní povaha zástavního práva se projevuje zejména v tom, že při změně vlastníka zástavy zásadně vázne zástavní právo i nadále na zástavě a působí vůči každému nabyvateli zástavy. Pokud se jedná o změnu v osobě zástavního dlužníka – vlastníka zástavy v důsledku univerzální sukcese, nevznikaly vůbec žádné pochybnosti týkající se trvání zástavního práva, neboť tato změna nemá na další trvání zástavního práva vliv.

Dle § 164 odst. 1 ObčZ je stanoveno, že: „Zástavní právo působí vůči každému pozdějšímu vlastníku zastavené věci, souboru věcí a bytu nebo nebytovému prostoru ve vlastnictví podle zvláštního zákona, nestanoví-li zákon jinak. Totéž platí, jde-li o každého pozdějšího věřitele zastavené pohledávky, o každého pozdějšího oprávněného ze zastaveného jiného majetkového práva nebo předmětu průmyslového vlastnictví a o každého pozdějšího majitele zastaveného obchodního podílu nebo cenného papíru.“ Na toto ustanovení navazující § 164 odst. 2 ObčZ pak doplňuje, že: „Ten, vůči němuž působí zástavní právo podle odstavce 1, má postavení zástavního dlužníka“.

Zástavní právo tak podle stávající úpravy jednoznačně sdílí osud zástavy, což je bráno jako neodmyslitelný atribut zástavního práva, uplatňující se bez ohledu na skutečnost, zda se jedná o přechod či převod vlastnického práva k zástavě. Právě proto, že je věcným právem k věci cizí, je pravidlem, že působí vůči každému subjektu, který nabyl vlastnické právo k zástavě, pokud není *expressis verbis* stanoveno jinak. Ustanovení § 164 ObčZ tak důsledně chrání postavení zástavního věřitele.

Charakteristickým jevem v této souvislosti je, že s výjimkou tzv. ruční zástavy, kdy je možnost nabytí vlastnického práva na základě smlouvy omezena tím, že tyto věci jsou u zástavního věřitele (popřípadě u schovatele), který není povinen (oprávněn) za trvání zástavního práva tyto věci kupujícímu předat, nezjednává v ostatních případech zástavní právo zástavnímu věřiteli možnost ovlivňovat právní nakládání se zástavou.³⁶

³⁶ Srov. Rozsudek NS R 64/4

Nemusí se tak o osobě nového zástavního dlužníka vůbec dozvědět. Nový vlastník zástavy je sice zákonem označen jako „zástavní dlužník“, ve skutečnosti však není subjektem závazkového vztahu s věřitelem, který byl svého času zajištěn zástavním právem. Po zástavním dlužníkovi lze pouze požadovat, aby strpěl zpeněžení zástavy za účelem úplného, popř. částečného, uspokojení pohledávky zástavního věřitele. Za zajištěný dluh odpovídá jen cenou zástavy, které se dosáhne v případě jejího nuceného zpeněžení.³⁷

Český právní řád právo regresu (postihu) zástavního dlužníka vůči dlužníku obligačnímu, který by byl obdobou regresu u ručitele (srov. § 550 ObčZ) poté, co dojde k uspokojení zástavního věřitele z výtěžku zpeněžení zástavy v majetku zástavního dlužníka, který tak byl připraven o hodnotu ze svého majetku. Bylo by možné analogicky použít postupu jako v případě uspokojení pohledávky věřitele ručitelem. Tuto možnost ovšem někteří komentátoři odmítají z důvodu, že se jedná o ukládání povinností nad rámce zákona.³⁸ Další možností je řešit tento problém s pomocí ustanovení § 451 odst. 1 a § 454 ObčZ upravujících bezdůvodné obohacení.³⁹ Tuto možnost odmítá Eliáš, jelikož takové řešení odmítá rozdílnost povinností obligačního a zástavního dlužníka. Pokud totiž zástavní věřitel dosáhne uspokojení své pohledávky z výtěžku zpeněžení zástavy, nejedná se o plnění pohledávky obligačního dlužníka osobou plnící za někoho, kdo měl po právu plnit sám. Zástavní dlužník plní svoji povinnost, kterou převzal, nebo která na něj přešla v důsledku převzetí zástavy.⁴⁰ První metoda řešení se tedy jeví jako správná s ohledem na pravidla použití analogie.⁴¹

Pravidlo o přetrvávajícím zatížení předmětu zástavy však není dle stávající právní úpravy bezvýjimečné. Český právní řád upravuje několik právních skutečností, při kterých se změnou vlastníka zástavy není spojeno přetrvání zástavního práva. Jednou z nich je vyvlastnění podle § 109 odst. 2 StavZ, kdy zanikají všechna ostatní práva k vyvlastněným pozemkům a stavbám, pokud není v rozhodnutí stanoveno jinak; zástavní věřitelé ze zaniklých zástavněprávních vztahů však mají nárok na

³⁷ srov. Holub, M. a kol.: Občanský zákoník. Komentář. Linde Praha, a.s. 2006, str. 285

³⁸ Fiala, J., Kindl, M. a kol.: Občanský zákoník, Komentář. Svazek I., Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s. 2009, str.604

³⁹ srov. Švestka, J., Dvořák, J. a kolektiv: Občanské právo hmotné. Svazek I. 5. vydání. Praha: ASPI 2009, str. 394

⁴⁰ Eliáš, K. a kol.: Velký akademický komentář. Svazek I., Praha: Linde 2008, str. 721

⁴¹ srov. Srov. Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol.: Občanský zákoník. Komentář. Svazek I., Praha: C.H.Beck 2009, str.1136

část náhrady za vyvlastnění. Dále podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích zástavní právo rovněž nepřetrvává na předmětu zástavy, pokud stát nabyde předmět zástavy mimosmluvně (srov. §§ 13 a 41 tohoto zákona). Zřejmě nejčastějším případem, kdy pozdější nabyvatel nabývá předmět zástavy nezatížený zástavním právem, je realizace zástavního práva ve veřejné dražbě nebo soudním prodejem zástavy (srov. § 337h odst. 1 a 329 odst. 3 OSŘ), a to s následujícími výjimkami. Zástavní právo váznoucí na předmětu zástavy prodaném v soudní dražbě nezaniká a působí vůči vydražiteli, nastoupil-li vydražitel namísto povinného jako dlužník do pohledávky, která byla zajištěna zástavním právem k vydražené nemovitosti (srov. 336g odst. 3 OSŘ). Je-li zástavní právo realizováno nedobrovolnou veřejnou dražbou podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách (dále ZVD), přechodem zástavního vlastnictví k předmětu dražby (zástavě) nezanikají zástavní práva zajišťující pohledávky z hlediska svého vzniku starší než nejstarší přihlášené pohledávky do veřejné dražby (srov. §§ 57 a 58 ZVD). Za pohledávky přihlášené do dražby se přitom podle ustanovení § 57 odst. 1 ZVD považují i nepřihlášené pohledávky, které jsou z hlediska svého vzniku mladší než nejstarší přihlášená pohledávka, pokud jsou práva k předmětu dražby tyto pohledávky zajišťující vložena v katastru nemovitostí, nebo vyznačena v listinách osvědčujících vlastnictví nezbytných k nakládání s předmětem dražby.

4.2.4 Změny na straně zástavního dlužníka dle NOBČZ

Podstatnou novinkou je v tomto směru ustanovení § 1213. Uvedené ustanovení se týká případu, kdy je zástavou věc hromadná. Zástavní právo se v takovém případě vztahuje na zástavcovy jednotlivé věci náležející k zástavě a jí sloužící, ať jsou kdekoli. Zástavní právo se vztahuje na každou jednotlivou věc, která k hromadné věci přibude, a zanikne ke každé jednotlivé věci, která se od hromadné věci odloučí. Toto ustanovení má zásadní význam pro koncept plovoucí zástavy a bude popsáno níže v níže.⁴²

Dalším případem, kdy zaniká zástavní právo při změně vlastníka zástavy je situace, kdy další osoba nabyla k zastavené věci vlastnické právo v dobré víře, že věc není zatížená zástavním právem. Taková osoba ovšem není v dobré víře, je-li zástavní zapsáno v rejstříku zástav nebo ve veřejném seznamu. Toto ustanovení motivuje

⁴² Viz Kapitola 13. Plovoucí zástavní právo

zástavního věřitele k registraci jeho zástavního práva. Oproti stávající úpravě je v případě movitých věcí na smluvních stranách, zda se rozhodnou zástavní právo zaregistrovat či ne. Registrace má potom význam nejen v případě změny vlastníka zástavy, ale rovněž v případě realizace zástavního práva.⁴³

Pokud zástavní právo není registrováno ve veřejném seznamu (zákon tu nezmiňuje rejstřík zástav), zaniká rovněž v případě, že zástava, popřípadě její část, byla převedena a zástavní smlouva určuje, že zástavu nebo její část lze převést bez zatížení zástavním právem, nebo pokud byla zástava převedena v rámci běžného obchodního styku při podnikání zástavního dlužníka (§ 1213 NObčZ). Mám za to, že toto ustanovení podporuje výše uvedené ustanovení ohledně věcí hromadných a lze jej aplikovat rovněž na soubor věcí. Protože zástavní právo k věci hromadné se registruje pouze v registru zástav, dopadá na něj právě toto ustanovení. Užít jej ovšem nelze, pokud zástavní právo k jakékoliv jednotlivé věci tvořící věc hromadnou je zapsáno ve veřejném seznamu. Rovněž toto ustanovení a jeho důsledky je podrobněji popsáno níže.⁴⁴

Konečně dojde-li dle § 1200 NObčZ k převodu vlastnického práva k cennému papíru s předchozím souhlasem zástavního věřitele, zanikne převodem i zástavní právo.

5 ZÁSTAVNÍ PRÁVO V ŘÍMSKÉM PRÁVU

Pro osvětlení podstaty zástavního práva a jeho souvislostí je navýsost užitečné zmínit jeho právní zakotvení v římském právu. Zástavní právo nebylo v římském právu institutem vyhraněným ani jednotným. V rámci systematiky římského práva se řadilo jak k právům obligačním, tak i k právům věcným. O nejednotnosti zástavního práva svědčí skutečnost, že se vyskytovalo v několika formách.⁴⁵

Nejstarším zajišťovacím prostředkem, který plnil funkci předchůdce zástavního práva, byla *fiducia cum creditore contracta pignoris iure*, čili zajišťovací převod vlastnického práva.⁴⁶

⁴³ Viz Kapitola 14. Registrace zástavního práva

⁴⁴ Viz Kapitola 13. Plovoucí zástavní právo

⁴⁵ Kincl, J., Urfus, V., Skřejpek, M.: Římské právo. 2. vydání. Praha: C. H. Beck 1995, str. 203

⁴⁶ tamtéž

Ještě za Římské republiky se však vyvinul další způsob zajištění závazku, kdy bez toho, aby muselo být převáděno vlastnické právo, došlo k předání věci sloužící k zajištění věřiteli. Vzniká tak nová samostatná věcná záruka závazku, a to ruční zástavní právo (*pignus*). Zástavní věřitel měl oprávnění, která nebyla chápána jako pouhá detence, ale jako tzv. odvozená držba. Toto zástavní právo vznikalo právním jednáním a bylo reálným kontraktem.

Druhá forma římského zástavního práva, hypotéka, se začala vyvíjet rovněž již za republiky. Pachtýř se, zprvu v neformálních úmluvách, zavazoval k ručení za pachtovné vlastníkovu pozemku svými movitými věcmi určenými k obdělávání pozemku. Později byla hypotéka rozšířena na všechny vztahy, v nichž bylo ujednáno zástavní právo dohodou bez odevzdání věci do věřitelovy detence.⁴⁷ Vedle *pignu* se tak ustálil druhý typ zástavního práva, pro který bylo typické, že (i) pro jeho vznik nebylo potřeba zástavu odevzdávat věřiteli, že (ii) držby se věřitel mohl ujmout toliko v případě prodlení dlužníka s placením závazku a že (iii) bylo možno zajistit více obligací jednou věcí. U hypotéky se prosadil formalizovanější postup vzniku zástavního práva, neboť se vyžadovalo sepsání veřejné listiny podepsané svědky.

Obsah římského zástavního práva lze shrnout do oprávnění zástavu jednak držet (u hypotéky se musel zástavní věřitel věci v případě prodlení dlužníka nejdříve ujmout) a v případě, že se pohledávka stala dospělou, dlužník neplnil ani poté, co byl vyzván a uplynula předepsaná doba (např. v justiniánském právu tato doba činila 2 léta), věc prodat. V případě smluvního zástavního práva mohla být zástava prodána z volné ruky, tedy bez vydražení, zástavci však vždy náležel nárok na hyperochu, tj. na rozdíl mezi dosaženou cenou prodané zástavy a výší dluhu. Jiným způsobem realizací zástavního práva byla úmluva o propadné zástavě (*lex commissoria*), podle níž si věřitel mohl zástavu ponechat, pokud dlužník dluh nezaplátil.

K zániku zástavního práva došlo zánikem pohledávky anebo zánikem zástavy. Při realizaci zástavního práva zanikala kromě realizovaného zástavního práva také všechna zástavní práva s horším pořadím. Zvláštním způsobem zániku bylo zřeknutí se zástavního práva (*remissio pignosis*) zástavním věřitelem či vydržení svobody vlastnického práva. Předpokladem posledně jmenovaného způsobu byla dobrá víra o neexistenci zástavního práva a držba zástavy po dobu deseti, resp. dvaceti let

⁴⁷ Bartošek, M.: Encyklopedie římského práva. Praha: Panorama 1991

v případě nepřítomnosti zástavního věřitele. Takto však nemohl vydržet dlužník, zástavce ani jejich dědicové.⁴⁸

Zástava v dnešní úpravě může být tedy považována za kombinaci pignu a hypotecy. Na stranou druhou, jak je uvedeno níže, uvedené rozlišení zůstalo, byť v jiné formě, zachováno v právu anglickém.

6 KOMPARATISTICKÝ POHLED NA ANGLICKÉ PRÁVO

6.1 *Security Interest*

Zástavní právo poskytuje zástavnímu věřiteli majetkové právo k zastavenému majetku (*security interest*), které lze přirovnat k věcnému právu k věci cizí poskytnutému k zajištění závazku, jak je chápáno v občanskoprávní nauce románsko-germánské civilně právní oblasti. Jistou komplikací je skutečnost, že toto majetkové právo může být postaveno zcela na roveň věcnému právu (*legal security interest*), nebo se může jednat o poněkud slabší majetkové právo rozeznávané v *equity*, které má sice shodnou charakteristiku (*equitable security interest*), ovšem v konkurenci s *legal interest* rozeznávaným v *common law*, má slabší postavení. Na stranu druhou, tato slabší právní síla je vyvážena neexistencí jakýchkoliv formálních požadavků na vznik takového zajištění. *Common law* je v tomto směru podstatně přísnější. Toto je specifikum anglického práva vyplývající z dělení práva na *common law* a *equity*, které ostatní jurisdikce anglosaské právní oblasti opustily. Přesto, že toto majetkové právo není jednoduché definovat, je podstatou zástavního práva a některých dalších forem zajištění závazku. V soudním případě *Airport plc v Powdrill* bylo toto zajišťovací právo věcně právní povahy definováno jako:

„majetkové právo, které vznikne tam, kde věřitel, kterému je povinen plnit dlužník na základě smlouvy nebo zákona, navíc k osobnímu závazku dlužníka splnit závazek, získá právo vykonatelné vůči majetku, ke kterému má dlužník oprávnění, a to za účelem vynucení splnění závazku dlužníka vůči věřiteli“⁴⁹

Takové zajištění může poskytnuto také třetí osobou odlišnou od dlužníka. Dále je třeba zdůraznit, že toto zajišťovací majetkové právo poskytuje zástavnímu věřiteli

⁴⁸ Kincl, J., Urfus, V., Skřejpek, M.: Římské právo. 2. vydání. Praha: C. H. Beck 1995, str. 209

⁴⁹ [1990]Ch 744 CA, str. 760

prioritu ve vztahu k zastavenému majetku oproti ostatním nezajištěným věřitelům.⁵⁰ Podobně popisuje Goode charakteristiku pevného zajišťovací práva (*fixed security interest*). Předně se jedná o právo poskytnuté dlužníkem věřiteli ve vztahu k majetku a je proto odlišitelné od pouhého ručení, které je pouhým osobním závazkem. Dále, toto majetkové právo je poskytováno za účelem zajištění a musí být odlišeno od výhrady vlastnictví. Za třetí, toto právo má zajišťovací povahu a nejedná se o přímý převod vlastnického práva. Konečně, musí existovat restrikce ohledně dispozice se zastaveným majetkem ze strany dlužníka.⁵¹

Tuto obdobu věcného zajišťovacího práva je třeba odlišit od quasi zajištění, které má podobný ekonomický charakter, nicméně jeho právní režim je odlišný. Rozlišování těchto quasi zajišťovacích institutů má zásadní význam. Pokud se jedná o toto zajišťovací majetkové právo (*security interest*), zástavce má právo zástavu vyplatit a má majetkové právo ve vztahu k přebytku z prodaného zastaveného majetku po úhradě zajišťovaného závazku. Konečně *security interest* podléhá na rozdíl od quasi zajištění registraci, přičemž pokud ta není provedena, může být takové zajištění stíženo neúčinností nebo neplatností a to podle konkrétních okolností případu. Důležitý je také daňový režim odlišný pro oba instituty.

Lze uzavřít, že *security interest* je v podstatě obdoba věcného práva k věci cizí v podobě, jak je chápáno v naší občanskoprávní nauce. Jediný rozdíl vyplývá ze specifika anglického práva spočívající v existenci dvou právních systémů, v kterých tyto zajišťovací majetková práva mohou existovat a s tím spojené jejich odlišné vlastnosti, které jsou popsány dále.

6.2 Zástavní právo (*charge*)

Zástava (zde ve smyslu zástavního práva) poskytuje věřiteli specifické právo ve vztahu k zastavenému majetku, které je rozeznáváno v *equity (equitable proprietary interest)*. Jak již bylo uvedené výše, jedná se o obdobu věcného práva k věci cizí, které je ovšem pokud se týká právní síly slabší než věcné právo existující v *common law (legal propriety interest)*. Existuje nepočítaně pokusů zástavní právo definovat. Lord Hoffman popsal zástavu v soudním případě *Re Bank of Credit and Commerce International (No.8)* jako: „majetkové právo poskytnuté k zajištění aniž by došlo k

⁵⁰ Ferran, E., *Principles of Corporate Finance Law*, Oxford 2008, str. 354

⁵¹ Goode, R.M.: *Legal Problems of Credit and Security*, Oxford 2003, str. 11

převodu vlastnického práva nebo ke změny držby”.⁵² Toto majetkové právo je zřizováno k zajištění splnění platebního závazku a jakmile je takový dluh splněn, zástavní právo automaticky zaniká.

V anglickém právu existují další dvě základní formy zajištění věcně právní povahy: zástava (*pledge*) a zajišťovací převod vlastnického práva (*mortgage*). Rozdíl mezi zástavou nazývanou *charge* a zástavou označenou jako *pledge* je ten, že v druhém případě se jedná o institut *common law*, a proto může vzniknout pouze k předmětům, které jsou jako takové rozeznány v *common law* a k nimž může být převedeno vlastnictví předáním věci, čili doručením držby.⁵³ Toho není potřeba v případě zástavy *charge*, kterou lze zřídit k většině druhů majetku a dále není vyžadováno předání předmětu zástavy. Na stranu druhou, zástava (*pledge*) poskytuje zástavnímu věřiteli majetkové právo, které mu umožní získat výrazně silnější právní postavení ve srovnání s obdobným právem podle *equity*.

Rozlišení zástavy *charge* a zajišťovacího převodu *mortgage* může být složitější. *Mortgage* může být buď koncept v *common law* (*legal mortgage*) nebo *equity* (*equitable mortgage*). *Legal mortgage* může být opět zřízena pouze ve vztahu k předmětům rozeznávaným v *common law*. Oprávněnému poskytuje vlastnický právní titul, který je na něj převeden za účelem zajištění závazku. Když je zajišťovaný dluh splacen, dlužník má právo, aby vlastnické právo převedené k zajištění závazku bylo převedeno zpět na jeho osobu. Toto je rozdíl oproti zástavě (*charge*), která zaniká automaticky, jakmile je zajišťovaný dluh splněn. *Mortgage* v *equity* je podobný koncept s jedním výrazným rozdílem, je to majetkové právo v *equity*, které je převáděno. Pokud se týká priorit, hlavní rozdíl není mezi zástavou *charge* a zajišťovacím převodem *mortgage*, ale mezi *mortgage* v *equity* a *charge* na jedné straně a *mortgage* v *common law* na straně druhé.⁵⁴ Věřitel může uplatnit jeho práva z *common law* proti třetím osobám podstatně efektivněji než ty z *equity*.

Jak zástava (*charge*), tak *equitable mortgage* mají obdobné právní následky. Hlavním rozdílem je, jak již bylo uvedeno výše, že v případě zástavy nedochází k žádnému převodu práva, ale pouze k vytvoření nového práva zatěžující předmět zástavy: je to “závaží visící na zastaveném majetku, které s ním cestuje do rukou třetích stran vyjma těch, kteří jsou nabyvateli vlastnického práva v dobré víře za odpovídající

⁵² [1998] A.C. str. 214

⁵³ Např. nikoliv pohledávky

⁵⁴ Calnan, R.: *Taking Security: Law and Practice*, London, 2006, str.35

úplatu a bez vědomí existence takové právní vady“.⁵⁵ Tento popis je zcela v souladu s popisem zástavního práva podle české občanskoprávní nauky: “je to věcné právo k věci cizí, které na věci lpí a sleduje její právní osud”.⁵⁶ Podle Goode “každá zástava (*charge*) není zajišťovací převod (*mortgage*), ale naopak, každá *equitable mortgage* je zároveň zástava.”⁵⁷ Důvodem je skutečnost, že *mortgage* je právo úhrady dluhu vtělené do předmětu zajištění (tedy to co odpovídá zástavě *charge*) a převod vlastnické práva, ať už v *common law* nebo *equity*.⁵⁸ *Mortgage* může být tedy viděna jako širší zajišťovací institut zahrnující v sobě zástavu (*charge*).

Lze uzavřít, že zástava *pledge* vznikne v anglickém právu tehdy, když je majetek, který má být zastaven, fyzicky předán zástavnímu věřiteli, přičemž nedochází k převodu jakéhokoliv práva. Tento zajišťovací institut odpovídá starověkému konceptu římského práva *pignu*. Novější římský institut *hypotheca* vyznačující se tím, že není vyžadováno fyzické předání předmětu zástavy, naopak připomíná zástavu *charge*. Tomu nasvědčuje i skutečnost, že zástava *charge* je v anglickém právu někdy nazývána jako *hypothecation*.⁵⁹ Naopak zástava podle českého práva v sobě zahrnuje obě formy, tedy jak *pignus* tak *hypothecu*, přičemž ve vztahu k věcem movitým si strany mohou sami sjednat, kterou formu použijí. Lze tedy říci, že zástava podle českého práva v sobě zahrnuje rovněž obě formy zástavy anglického práva: *pledge* i *charge*.

7 ZAJIŠŤOVANÁ POHLEDÁVKA

7.1 Stávající úprava

Zástavní právo je nerozlučně spjata s pohledávkou, kterou zajišťuje, což je výrazem akcesorické povahy zástavního práva. Předpokladem vzniku zástavního práva je platnost a žalovatelnost zajišťované pohledávky a dále její určitost (individualizace), zejména co se subjektů a právního důvodu závazkově právního vztahu týká. Neplatnou

⁵⁵ Goode, R.M. : Legal Problems of Credit and Security, Oxford 2003, str. 11

⁵⁶ Švestka, J., Dvořák, J. a kol.: Občanské právo hmotné. Svazek I. 5. vydání. Praha: ASPI 2009, str. 274

⁵⁷ Goode, R.M., Legal Problems of Credit and Security, Oxford, 2003, str. 36

⁵⁸ tamtéž

⁵⁹ tamtéž

pohledávku zajistit nelze, a to ani tehdy je-li neplatná pouze pro nedostatek formy.⁶⁰ Naopak smluvně lze zajistit pohledávku promlčenou, na jejíž existenci se uplynutím promlčecí doby nic nezměnilo, avšak plnění poskytnuté dlužníkem po uplynutí uvedené doby nelze požadovat zpět z titulu bezdůvodného obohacení (§ 455 odst. 1 ObčZ).⁶¹ Zástavní právo zřízené k zajištění takových pohledávek je však třeba považovat z důvodu akcesority rovněž za naturální právo.

V § 155 odst. 1, věta první ObčZ je stanoveno, že: „Zástavním právem může být zajištěna pohledávka peněžitá i nepeněžitá.“ Ovšem v případě nepeněžitých pohledávek mohou být zástavním právem zajištěny jen ty, které jsou penězi ocenitelné. V případě nepeněžitých pohledávek totiž musí být splněn předpoklad, že plnění, které je jejím obsahem, lze podle jeho povahy přeměnit na náhradní, a to v peněžní podobě. Zatímco u peněžitých pohledávek je rozsah zajištění jasně vyjádřen odpovídající částkou (skutečná výše), u nepeněžitých si lze učinit představu o výši náhradního plnění v penězích podle obvyklé, tj. srovnatelné ceny za obdobná plnění, v době vzniku zástavního práva (§ 155 odst. 2 ObčZ).

Zástavním právem je zajištěna nejen jistina pohledávky, ale přímo ze zákona je zajišťováno i příslušenství pohledávky (§ 155 odst. 1, věta druhá ObčZ), což vyjadřuje tzv. zásadu nedělitelnosti, která určuje, že zástavou se zajišťuje celá pohledávka. Uvedené však neplatí o smluvní pokutě, sjednané mezi účastníky pro případ porušení smluvní povinnosti. Na úhradu smluvní pokuty se zástavní právo vztahuje jen tehdy, bylo-li to výslovně dohodnuto. Peněžitá pohledávka je zajištěna ve výši jistiny i příslušenství bez ohledu na výši pohledávky v době vzniku zástavního práva, nebo na výši pohledávky zapsanou v katastru nemovitostí.⁶²

Princip akcesority, jinak příznačný pro institut zástavního práva, je prolomen v současné úpravě zástavního práva v ustanoveních § 155 odst. 3, 4 a 5 ObčZ, kdy je prozatím odsouván do pozadí. Je tomu tak, dochází-li k zajištění pohledávky, která má v budoucnu teprve vzniknout, anebo pohledávky, jejíž vznik je závislý na splnění podmínky (§ 155 odst. 3 ObčZ). S tím souvisí i skutečnost, že mohou být zajištěny

⁶⁰ srov. Švestka, J., Dvořák, J. a kol.: Občanské právo hmotné. Svazek I. 5. vydání. Praha: ASPI 2009, str. 391

⁶¹ srov. Švestka, J., Jehlička, O., Spáčil, J., Škárová, M. a kol.: Občanský zákoník. Komentář. 10. Vydání. Praha: C. H. Beck 2006, str. 650

⁶² Eliáš, K. a kol.: Velký akademický komentář. Svazek I., Praha: Linde 2008, str. 726

nejen pohledávky v době vzniku zástavního práva splatné, ale i ty pohledávky, jejichž splatnost má teprve nastat.⁶³

Podle ustanovení § 155 odst. 4 ObčZ lze zajistit zástavním právem do sjednané výše i pohledávky určitého druhu, které zástavnímu věřiteli vůči dlužníkovi budou vznikat v určité době (tzv. maximální zástavní právo).⁶⁴ Jeho smyslem je úspora jednání dlužníka a věřitele, aby nebylo nutné jednat v každém konkrétním případě o sjednání dalšího zajištění formou zástavního práva. Zde přichází v úvahu typicky např. zajištění pohledávek z vedení kontokorentního účtu. V případě maximálního zástavního práva musí být pod sankcí absolutní neplatnosti v zástavní smlouvě vymezen jak počátek, tak i konec doby, do které budou zajišťované pohledávky vznikat.⁶⁵

Zástavní smlouva ovšem není neplatná, pokud pohledávka, která je zástavou nevznikne.⁶⁶ Zákon totiž k platnosti smlouvy existenci pohledávky – zástavy nevyžaduje. Taková skutečnost má za následek, že zástavní právo přesto, že existuje platná zástavní smlouva, nevznikne. Tato skutečnost vyplývá z akcesority zástavního práva.⁶⁷

Lze říci, že od okamžiku vzniku zástavního práva do okamžiku vzniku zajištěné pohledávky jde o zajištění pohledávky bez realizačního práva ze zástavy. Ovšem i v takovém časovém rozmezí má zástavní právo jisté účinky. Např. při konkurenci více zástavních práv je rozhodující okamžik jeho vzniku, a to bez ohledu na to, že v takovém okamžiku se jednalo o zajištění pouhé blanketní pohledávky.^{68, 69} Ovšem, pokud je vedeno řízení pro jiného zástavního věřitele o prodeji zástavy, nemůže se věřitel se zajištěnou budoucí nebo podmíněnou pohledávkou přihlásit do řízení jako další oprávněný, jelikož nemá pohledávku zajištěnou zástavním právem § 336f OSŘ.⁷⁰

⁶³ Srov. Kapitolu 12: Budoucí zástavní právo

⁶⁴ Srov. Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol.: Občanský zákoník. Komentář. Svazek I., Praha: C.H.Beck 2009, str.1096

⁶⁵ Rozhodnutí NS sp. Zn. 29 Odo 423/2006.

⁶⁶ Rozhodnutí NS sp.zn. 21 Cdo 957/2001

⁶⁷ Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol.: Občanský zákoník. Komentář. Svazek I., Praha: C.H.Beck 2009, str.1093

⁶⁸ Tamtéž str. 1096

⁶⁹ Rozhodnutí NS sp. Zn. 29 Odo 1014/2003

⁷⁰ Fiala, J., Kindl, M. a kol.: Občanský zákoník, Komentář. Svazek I., Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s. 2009, str. 583

Pohledávka musí být v zástavní smlouvě charakterizována zejména vymezením předmětu plnění, osoby věřitele a zástavního dlužníka, případně právního důvodu, a to natolik dostatečně, aby bylo zjištěné, jaká pohledávka je předmětem zajištění a aby ji nebylo možné zaměnit s pohledávkou jinou.⁷¹ To neplatí v případě zástavy pohledávky, která má vzniknout v budoucnu.⁷²

Z ustanovení § 155 odst. 5 ObčZ vyplývá, že je-li dlužník v prodlení s vrácením více než dvou splátek nebo jedné splátky po dobu delší než tři měsíce, je věřitel oprávněn od smlouvy odstoupit a požadovat, aby dlužník vrátil dlužnou částku s úroky.⁷³ Toto ustanovení dále stanoví, že zástavní právo se vztahuje rovněž na nároky zástavního věřitele z odstoupení od smlouvy, podle které vznikla zajištěná pohledávka, nebylo-li v zástavní smlouvě dohodnuto něco jiného.

7.2 Navrhovaná úprava

Úprava podle NOBčZ se v několika bodech liší a celkově lze říci, že nové pojetí pohledávky, která má být zajištěna zástavním právem, je liberálnější. Tento přístup praxe jistě uvítá, jelikož více vyhovuje obchodním potřebám a překonává některé problematické prvky stávající úpravy. Například v praxi se za stávajícího znění ObčZ vyskytují pochybnosti při aplikaci ust. § 155 odst. 4 ObčZ na úvěrové případy. Existuje poměrně zavedená praxe bank a ostatních profesionálních věřitelů zajišťovat zástavním právem nejen pohledávku na vrácení jistiny, její příslušenství a pohledávku z nároků z odstoupení od příslušné smlouvy, ale rovněž další pohledávky související s úvěrovým obchodem. Těmito může být například pohledávka na zaplacení smluvní pokuty, pohledávka na náhradu škody z porušení úvěrové smlouvy nebo pohledávka z bezdůvodného obohacení. Jelikož se jedná o předem neurčitý počet pohledávek, které mohou v souvislosti s úvěrovým obchodem vzniknout, a to jak co do počtu, tak co do výše zajištěných pohledávek a protože se podle některých autorů jedná o pohledávky určitého druhu ve vztahu k úvěrovému obchodu, tuto komentátoři dovozují, že je třeba aplikovat ust. § 155 odst. 4 ObčZ. Tedy, že podstatnou náležitostí zástavní smlouvy, kterou se takové zajištění sjednává, musí být uvedení doby, do které tyto pohledávky mohou vznikat, aby se na ně vztahovalo sjednané zajištění a dále finanční limit, do

⁷¹ Rozhodnutí R 14/2007

⁷² Rozhodnutí NS sp. Zn. 21 Cdo 276/2001

⁷³ Švestka, J., Jehlička, O., Spáčil, J., Škárová, M. a kol.: Občanský zákoník. Komentář. 10. vydání. Praha: C. H. Beck 2006, str. 658

kterého jsou takové pohledávky zajištěny.^{74, 75} S tímto závěrem ovšem někteří autoři nesouhlasí, přičemž odmítají aplikaci tohoto ustanovení z důvodu, že uvedené pohledávky nemusí být pohledávky jednoho duhu a uvedené ustanovení tedy nelze aplikovat.^{76, 77}

Ustanovení § 1177 odst. 1 NObčZ stanoví, že zástavním právem lze zajistit pohledávku o určité výši, anebo pohledávku, jejíž výši lze určit kdykoliv v době trvání zástavního práva. Dle § 1177 odst. 3 NObčZ se nevyžaduje při zřízení zástavního práva pro určitý druh pohledávek limitovat jejich celkovou výši. Podle uvedeného ustanovení zástavní právo lze zřídit i pro pohledávky určitého druhu vznikající zástavnímu věřiteli v určité době, nebo pro různé pohledávky vznikající zástavnímu věřiteli vůči dlužníkovi z téhož právního důvodu. Nově se tedy nevyžaduje při zřízení zástavního práva pro určitý druh pohledávek limitovat jejich celkovou výši. Tímto je tedy výše popsána právní nejistota ohledně úvěrového případu zcela překonána.

Další odchylku stanoví § 1177 odst. 2 NObčZ. Rozsah zajištění nepeněžitě pohledávky není omezen její obvyklou cenou v době vzniku zástavního práva. Pokud se zajišťuje pohledávka ještě nedospělá nebo více pohledávek, postačí ujednat, do jaké nejvyšší výše jistiny se zajištění poskytuje. Podle § 1179 zástavní právo zajišťuje dluh a jeho příslušenství; je-li to zvlášť ujednáno, pak i smluvní pokutu.

8 PŘEDMĚT ZÁSTAVNÍHO PRÁVA – ZÁSTAVA

Ustanovení § 153 odst. 1 ObčZ podává taxativní výčet majetkových hodnot, jež mohou jako zástavy přicházet v úvahu: „Zástavou může být věc movitá nebo nemovitá, podnik nebo jiná věc hromadná, soubor věcí, pohledávka nebo jiné majetkové právo, pokud to jeho povaha připouští, byt nebo nebytový prostor ve vlastnictví podle zvláštního zákona, obchodní podíl, cenný papír nebo předmět průmyslového vlastnictví.“ V případě způsobilosti být předmětem zástavního práva se uplatňuje tzv. zásada individualizace, která znamená, že zástavní právo může vzniknout jen k individuálně určeným předmětům právního vztahu (výjimku tvoří věc hromadná). „Zástava“ se

⁷⁴ Baudyš, P.: Zajištění úvěrového případu, Právní zpravodaj, Zář 2003, str. 7

⁷⁵ Baudyš, P.: K zajištění pohledávek určených podle druhu, Právní zpravodaj, Březen 2004, str. 6

⁷⁶ Procházka, J a O., Žváček, K zajištění pohledávek souvisejících se smlouvou o úvěru zástavním právem, Právní zpravodaj, Leden 2004, str. 6

⁷⁷ Srov. Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol.: Občanský zákoník. Komentář. Svazek I., Praha: C.H.Beck 2009, str.1097

s v praxi vyskytuje rovněž v jiném smyslu, a to jakožto samotný právní vztah vyplývající ze zástavního práva. Odtud poměrně často používané spojení „dát věc do zástavy“.⁷⁸

8.1 Věci

Ustanovení § 118 ObčZ, které podává výčet předmětů občanskoprávních vztahů, uvádí na prvním místě věci, aniž by toto či jiné ustanovení platného právního řádu pojem „věc“ definovalo. Na pomoc nám tedy přichází judikatura a právní nauka, kdy jsou za „věci“ považovány hmotné předměty (*res corporales*) za předpokladu, že jsou ovladatelné a užitečné, tj. že slouží potřebám lidí. Tyto dvě podmínky jsou kumulativní. Nepostačí tedy, je-li hmotný předmět ovladatelný, ovšem nikoli užitečný a naopak, je-li užitečný ovšem nikoli ovladatelný. Obě uvedené charakteristiky je třeba posuzovat v konkrétním případě vždy objektivně. Ke zřízení zástavního práva k spoluvlastnickému podílu k věci není třeba souhlasu ostatních spoluvlastníků, neboť nejde o hospodaření s společnou věcí ve smyslu § 139 odst. 2 ObčZ.⁷⁹

S některými věcmi ovšem není možno disponovat vůbec (*res extra commercium*), anebo je dispozice s nimi omezena. Takové věci jsou tedy zcela nebo částečně vyloučeny z občanskoprávního styku. Dispozice s takovými věcmi je upravena veřejnoprávními předpisy. Jde zejména o vojenské zbraně a materiál, lidské orgány, drogy a omamné látky, výbušniny atd.

Význam pro zástavní právo má rozlišování věci hlavní a příslušenství věci, jelikož zástavní právo se vztahuje rovněž na příslušenství, přírůstky a neoddělené plody zástavy (§ 153 odst. 2 ObčZ). Příslušenstvím věci jsou dle § 121 odst. 1 ObčZ věci, které náleží vlastníku věci hlavní a jsou jím určeny k tomu, aby byly s hlavní věcí trvale užívány. Vždy musí jít tedy minimálně o dvě samostatné věci v právním smyslu. Hlavní věc je určena porovnáním hospodářského významu předmětných věcí (např. dálkový ovladač je příslušenstvím televize). Pojem příslušenství nevyžaduje fyzické spojení s věcí hlavní (i když může jít o věci technicky spojené) ale to, že příslušenství neztrácí svůj charakter, pokud není s věcí hlavní dočasně užíváno. Ustanovení o příslušenství má dispozitivní povahu. Smluvní strany si mohou tedy odchýlně od zákona smluvit, že věci, které jsou příslušenstvím, tuto povahu v jejich smluvním vztahu mít nebudou.

⁷⁸ Srov. Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol.: *Občanský zákoník. Komentář. Svazek I.*, Praha: C.H.Beck 2009, str.1076

⁷⁹ Rozhodnutí NS R 12/2000

Konečně vlastník věci může jednostranně změnit charakter věci, která tvoří příslušenství ve vztahu k věci hlavní, a to tím, že ji určí trvale k jinému užívání. Příslušenství věci se tedy stane zástavou spolu s věcí hlavní bez ohledu na to, zda si to smluvní strany v zástavní smlouvě sjednaly či ne a není a určení příslušenství není ani podstatnou náležitostí zástavní smlouvy.⁸⁰ To ovšem nebrání smluvením si v rámci smluvní volnosti a vzhledem k dispozitivnosti ust. § 153 odst. 2 ObčZ, že zástavní právo se na příslušenství nevztahuje.

Jako problematické se jeví skutečnost, že příslušenství věci hlavní je zároveň samostatnou věcí, se kterou lze disponovat. Tento dvojitý režim může způsobovat nemalé obtíže u movitých věcí, kdy může jít o příslušenství věci hlavní – nemovitosti a zároveň o věc v samostatném slova smyslu. V případně platného vzniku zástavních práv tak dojde ke konkurenci a není jasné jak postupovat posouzení pořadí takového zástavního práva a při jeho realizaci.⁸¹ Domnívám se, že v takovém případě by se mělo rovněž posuzovat podle principu priority přesto, že se jedná o zástavní právo k nemovitosti na straně jedné a zástavní právo k věci movité na straně druhé.

Jiná situace ovšem nastává, jde-li o součást věci. Tato nemůže být z povahy věci předmětem občanskoprávního vztahu a tedy ani zástavního práva. Součástí věci je definována v § 120 odst. 1 ObčZ jako vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila. Dle § 120 odst. 2 ObčZ není součástí pozemku stavba (neplatí zásada „*superficies solo cedit*“).

Dle § 153 odst. 2 ObčZ se zástavní právo vztahuje i na přírůstky a neoddělené plody zástavy. Přírůstkem se podle právní nauky a judikatury rozumí (i) přírůstky věci (*fructus naturales*), jimiž jsou plody (úroda) a mláďata zvířat (přírůstkem pozemku ovšem není stavba), a (ii) výnosy peněz, cenných papírů atd. (*fructus civiles*), jedná se zejména o úroky z peněžitých vkladů, dividendy, úroky dluhopisů atd. Jde-li o neoddělené plody, je již z povahy věci nesporné, že i na neoddělené plody zástavy se zástavní právo vztahuje. Neoddělené plody jsou totiž součástí věci a nemohou být předmětem právního vztahu. Teprve jejich oddělením, hovoříme-li o věci plodonosné, se stávají věcí v právním smyslu a vlastnictvím vlastníka plodonosné věci. Okamžikem oddělení od věci, jež předmětem zástavního práva, se rovněž stávají zástavou. Poněkud složitější právní situace nastává u plodů civilních, kde je třeba vždy v konkrétním

⁸⁰ Srov. rozhodnutí NS R 56/07

⁸¹ Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol.: Občanský zákoník. Komentář. Svazek I., Praha: C.H.Beck 2009, str.1094

případě posoudit podle daných okolností okamžik oddělení a tedy okamžik, kdy se civilní plod stane věcí v právním smyslu. Jedná se ovšem o úpravu dispozitivní a je tudíž možné smluvně upravit, že přírůstek náleží jiné osobě než vlastníkovi. Rovněž je možno smluvně přírůstky věci ze zástavy vyjmout.

Základním tříděním věcí je jejich třídění na věci movité a věci nemovité (§ 119 odst. 1 ObčZ).

8.1.1 Věci movité

ObčZ pojem „movitá věc“ na rozdíl od pojmu „nemovitá věc“ nevymezuje. Právním výkladem pomocí logického argumentu *a contrario* dovozujeme, že věci, které nelze kvalifikovat jako věci nemovité, jsou věcmi movitými. Nemovitostmi pak jsou v souladu s § 119 odst. 2 ObčZ pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem.

U movitých věcí má rovněž místo jejich rozlišování na věci určené podle druhu (genericky) a ostatní věci určené individuálně (specificky). Věci určené genericky jsou určeny druhovými znaky podle míry, počtu nebo váhy. Věci individuálně jsou určeny znaky, které je individualizují a činí nezaměnitelnými s jinými. Toto rozlišování věcí movitých se překrývá s jejich rozlišováním na věci zastupitelné a nezastupitelné, tedy věci, které lze nebo nelze nahradit stejným počtem věcí stejného druhu ke stejnému uspokojení potřeb, ke kterým tyto věci slouží. Tato kvalifikace věcí movitých vyplývá povětšinou z vůle účastníků právního vztahu. Strany si tak mohou smluvit, že předmětem zástavy je určité váhově nebo jinak měřitelné množství takových věcí, které zůstanou odděleny u zástavního věřitele od jiných věcí téhož druhu. Zástavní věřitel v případě zániku zástavního práva musí vrátit tytéž věci, které u něho zůstaly odděleny od jeho vlastních věcí. Jiným případem je, když je zastaveno určité množství věcí druhově určených, ovšem zástavní věřitel povinnost po zániku zástavního práva vrátit stejný druh, množství a kvalitu věcí. Taková zástava se označuje jako nepravá zástava.

Skutečnost, že lze zastavit i spoluvlastnický podíl na movité věci bylo potvrzeno rozhodnutím NS sp. Zn. 30 Cdo 1268/2002.

8.1.2 Věci nemovité

Věci nemovité (nemovitosti) jsou definovány v § 119 odst. 2 ObčZ jako pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem. Součástí pozemku není stavba (neplatí zásada „*superficies solo cedit*“). Definici pojmu „pozemek“ můžeme nalézt v ustanovení § 27 písm. a) KatZ, podle kterého se rozumí „pozemkem část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní správní jednotky, nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí držby, hranicí druhů pozemků, popř. rozhraním způsobu využití pozemků“. K pozemku náleží vše, co na něm vzejde, a také to, co se nachází nad a pod jeho povrchem v rozsahu nezbytném (součást věci, srov. § 120 ObčZ).⁸²

Pozemky jsou zobrazovány v katastrální mapě v podobě parcel. Parcela je tak fiktivním odrazem pozemku a představuje plošný průmět pozemku do zobrazovací roviny, z něhož je odvozena i výměra pozemku, s níž se v právních vztazích pracuje. Parcelou se tak rozumí pozemek, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem (srov. § 27 písm. b) KatZ). Jednotlivý pozemek je jednoznačně určen parcelním číslem spolu s údajem o katastrálním území, v němž je situován (srov. § 20 KatZ).

Pojem „stavba“ není v ObčZ ani stavebně právních předpisech definován. Stavba musí vykazovat charakter samostatné věci v právním smyslu (§ 119 ObčZ), která jako taková může být předmětem vlastnických a jiných občanskoprávních vztahů. Jediným vodítkem tedy zůstává ono zmíněné „spojení se zemí pevným základem“. Namísto neurčitého pojmu „stavba“ byl do našeho právního řádu zaveden pojem „budova“, jehož definici nalézáme v ust. § 27 písm. k) KatZ. Budovou se rozumí „nadměrná stavba, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena odvodovými stěnami a střešní konstrukcí“. Předmětem právních vztahů mohou být i budovy nedokončené. Takové budovy se mohou stát předmětem dotčené evidence jen tehdy, dosáhnou-li takového stadia výstavby, že mohou být považovány za samostatný, způsobilý předmět občanskoprávních vztahů. Dle § 27 písm. l) KatZ takové budovy mohou spadat do kategorie „rozestavěné budovy“, kterou se rozumí „budova v alespoň takovém stupni rozestavěnosti, že již je patrné stavebně technické a funkční uspořádání prvního nadzemního podlaží“. Takto vymezená budova může být vyznačena v katastru nemovitostí. Zásadní význam pro vznik zástavního práva má skutečnost, zda je nemovitost předmětem evidence v katastru nemovitostí. Důvodem je dvoufázovost odvozeného nabývání

⁸² Holub, M. a kol.: Občanský zákoník. Komentář. Linde Praha, a.s. 2006, str. 150 a 152

vlastnického práva k nemovitostem, které jsou předmětem evidence katastru nemovitostí a s tím korespondující dvoufázovost vzniku zástavního práva k těmto nemovitostem. O vzniku zástavního práva je podrobněji pojednáno dále.

8.1.3 Katastr nemovitostí

Zákonem č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon) (dále KatZ) byl zřízen katastr nemovitostí. Tímto zákonem byla zrušena dosavadní evidence nemovitostí a zároveň bylo stanoveno, že za katastrální operát se považuje dosavadní operát evidence nemovitostí. Ke stejnému dni byl zákonem ČNR č. 359/1992 Sb., o zeměměřičských a katastrálních orgánech, zřízen Český úřad zeměměřičský a katastrální jako ústřední orgán státní správy geodézie a kartografie a katastru nemovitostí České republiky, dále zeměměřičský úřad, zeměměřičské a katastrální inspektoráty a konečně katastrální úřady jako územní orgány státní správy zeměměřičství a katastru nemovitostí. Zákonem č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem (dále ZápPrNe), bylo upraveno, jakým způsobem se do katastru nemovitostí zapisují věcná práva, čímž došlo k obnovení intabulačního principu v českém právním řádu.⁸³

Podle KatZ je katastr souborem údajů o nemovitostech v České republice, zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. Vedle technických, tj. geodetických informací, je součástí katastru též evidence vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem a dalších práv, jejichž rozsah stanoví zákon (srov. § 1 odst. 2 KatZ).

Katastr je vybudován na dvou obecně známých zásadách pro vedení veřejné evidence nemovitostí. Těmito zásadami jsou intabulační princip a ochrana dobré víry v pravdivost zápisů v této veřejné evidenci.⁸⁴ Intabulační princip, jak již bylo v této práci uvedeno, spočívá v tom, že knihované právo vzniká současně s jeho zápisem do veřejné knihy, přičemž tento princip zajišťuje, že knihované právo k nemovitosti nemůže nově vzniknout nikomu, kdo ve veřejné knize není zapsán. Ochrana dobré víry v pravdivost a úplnost zápisů ve veřejné knize zase chrání každého, kdo nabude právo od osoby zapsané jako vlastník ve veřejné knize, i kdyby vyšlo najevo, že tato osoba vlastníkem není. Osoba jednající v dobré víře

⁸³ srov. Bumba, J.: Formální publicita katastru nemovitostí. Právní rádce. 10/1998, str. 21

⁸⁴ Baudyš, P.: K obnovení důvěryhodnosti zápisů o právních vztazích v katastru nemovitostí. Bulletin advokacie. 3/2001, str. 62

tedy žádné riziko nenese. V případě principu ochrany dobré víry, který je vyjádřen v § 11 ZápPrNe se vlastně jedná o modifikaci zásady materiální publicity.⁸⁵ Smyslem katastru dále je, aby bez dalšího poskytoval veřejnosti potřebnou informaci o vlastnických a dalších právech k jednotlivým nemovitostem⁸⁶. Jedná se o tzv. formální publicitu, kterou proklamuje KatZ v § 21 odst. 1 takto: „Katastr je veřejný a každý má právo do něj za přítomnosti pracovníka katastrálního úřadu nahlížet a pořizovat si z něho pro svou potřebu opisy, výpisy nebo náčrty.“⁸⁷ Výrazem publicity je i možnost nahlížení do evidence doručených návrhů na vklad do katastru nemovitostí.

Předmětem evidence jsou⁸⁸:

- a) pozemky v podobě parcel,
- b) budovy spojené se zemí pevným základem
 - kterým se přiděluje popisné nebo evidenční číslo;
 - a kterým se popisné nebo evidenční číslo nepřiděluje a které nejsou příslušenstvím jiné stavby evidované na téže parcele,
- c) byty a nebytové prostory vymezené jako jednotky v budovách (podle § 1 a násl. BytZ)
- d) rozestavěné budovy nebo byty a nebytové prostory, které budou podléhat evidenci, požádá-li o to vlastník nemovitosti nebo jiná osoba oprávněná,
- e) rozestavěné budovy nebo byty a nebytové prostory, které budou podléhat evidenci v souvislosti se vznikem, změnou nebo zánikem věcného práva k nim,
- f) stavby spojené se zemí pevným základem, o nichž to stanoví zvláštní předpis.

Do katastru nemovitostí se zapisuje zástava, výše jistiny zajištěné pohledávky, údaje o věřiteli, údaje o vlastníku nemovitosti nebo jednotky, doba na kterou bylo zástavní právo sjednáno a listina, na jejímž základě bylo zástavní právo zřízeno. V případě maximálního zástavního práva se eviduje druh pohledávek a jejich limit místo výše jistiny zajištěné pohledávky.

⁸⁵ Srov. Švestka, J., Dvořák, J. a kol.: Občanské právo hmotné. Svazek I. 5. vydání. Praha: ASPI 2009, str. 441

⁸⁶ srov. rozhodnutí Vrchního soudu v Praze sp. zn. 5 Cmo 646/97 ze dne 23.11.1998

⁸⁷ srov. též § 13 ZápPrNe

⁸⁸ srov. § 2 odst. 1 KatZ

8.2 Věc hromadná a soubor věcí

K výkladu o movité jednotlivě, popř. druhově určené zástavě následuje výklad o zástavě v podobě souboru věcí či věcí hromadných (*universitas rerum*). ObčZ tyto pojmy nevymezuje, teorie občanského práva však jejich obsah vymezila, přičemž s nimi operuje prakticky jako se synonymy, což dle mého názoru není úplně správné. Věc hromadná se skládá sice z věcí individuálně určených, ale tvořících podle obecného úsudku jednotnou věc, vnitřní hospodářskou jednotku. V právním styku tak více věcí tvoří jediný předmět občanskoprávních vztahů, neboť je s nimi nakládáno jako s jediným celkem, a to podle okolností hospodářsky nedílným nebo dělitelným.⁸⁹ Takovými předměty jsou např. pár rukavic, pár bot, jakož i typicky knihovna s knihami, sbírka obrazů, ale i bytové zařízení nebo sklad zboží. Přitom však jednotlivé věci nejsou v tomto souboru k sobě navzájem v poměru nadřazenosti nebo podřazenosti.⁹⁰ Soubor věcí je dle mého názoru spíše soubor věcí, které jsou stejného druhu a mezi kterými nemusí být výše uvedená hospodářská souvislost. Může se jednat např. o soubor naskladněných automobilů nebo určitého druhu zásob. Nicméně i soubor věcí je jediný předmět občanskoprávních vztahů, je-li s ním nakládáno jako s jediným celkem.

Jak soubor věcí, tak věc hromadná mohou být zatíženy zástavním právem. Z povahy věci se např. u skladu zboží předpokládá, že se jednotlivé položky časem vyskladní a prodají zákazníkům nezatížené zástavním právem, a že se naopak sklad doplní o další zboží, které v době zatížení zástavním právem třeba vůbec ještě neexistovalo. Tento závěr ovšem z důvodu absentující právní úpravy zdaleka není nesporný, což vyvolává podstatné právní problémy. Není dokonce ani zřejmé, zda se zástavní právo vztahuje na jednotlivé věci tvořící věc hromadnou nebo naopak pouze na věc hromadnou jakožto celek, což by spíše odpovídalo anglickému pojetí plovoucího zástavního práva. Tato problematika je hlouběji diskutována níže.⁹¹ Lze uzavřít, že stávající právní úprava bolestivě postrádá podrobnější definici hromadné věci, která by byla řešením tohoto výkladového problému velmi nápomocna.⁹²

⁸⁹ Srov. Švestka, J., Dvořák, J. a kol.: Občanské právo hmotné. Svazek I. 5. vydání. Praha: ASPI 2009, str. 240

⁹⁰ Jehlička Švestka, J., Jehlička, O., Spáčil, J., Škárová, M. a kol.: Občanský zákoník. Komentář. 10. vydání. Praha: C. H. Beck 2006, str. 650

⁹¹ Kapitola 13. Plovoucí zástavní právo

⁹² Srov. Rouček, F., Sedláček, J. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Praha : 1935, reprint ASPI Publishing 2002, § 302, díl II, str. 55-72

8.3 Podnik

Nejprve je třeba předeslat, že díky naprosto flagrantnímu pochybení zákonodárce při koncipování zástavního práva k podniku, je tento institut pro praxi téměř nevyužitelný, a to z celé řady důvodů. Jednotlivé právní úskalí této právní úpravy budou probrány v konkrétních kapitolách. Prvním problémem je samotná definice podniku. Ta je stanovena v § 5 odst. 1 ObchZ, podle něhož „podnikem se pro účely tohoto zákona rozumí soubor hmotných, jakož i osobních a nehmotných složek podnikání. K podniku náleží věci, práva a jiné majetkové hodnoty, které patří podnikateli a slouží k provozování podniku nebo vzhledem k své povaze mají tomuto účelu sloužit.“ § 5 odst. 2 ObchZ pak výslovně uvádí, že podnik je věc hromadná a že se na jeho právní poměry použijí ustanovení o věcech v právním smyslu. Tím ovšem není nijak dotčena působnost právních předpisů vztahujících se k nemovitým věcem, předmětům průmyslového vlastnictví a jiného duševního vlastnictví, motorovým vozidlům apod., pokud tyto jsou součástí podniku. Zastavení podniku má povahu tzv. generální hypotéky. S podnikem jako celkem se zachází nejen při jeho zastavení, ale rovněž při jeho prodeji.

Podnik je chápán jako objekt obchodněprávních vztahů, určitý celek podnikání, podnikatelské činnosti, který existuje za účelem dosahování zisku. Jedná se o obdobu *fonds de commerce* ve francouzském právu, i když zahrnující poněkud širší okruh složek souvisejících s podnikáním podnikatele. S podnikem jako celkem se zachází nejen při jeho zatížení zástavním právem, ale i při jeho prodeji podle § 476 a násl. ObchZ. Podnik má tři základní složky, přičemž se jedná o hmotnou složku, kterou představují budovy, stroje, materiál a jiné věci, osobní složku, která spočívá ve schopnostech podnikatele, řídicích pracovníků a ve struktuře, kvalitaci a zkušenostech zaměstnanců, jakož i jiných osob podílejících se na podnikání, a konečně o nehmotnou složku, která je tvořena právy a jinými majetkovými hodnotami (jsou to zejména pohledávky, obchodní firma, obchodní tajemství, ochranné známky, prodejnost výrobků, průmyslové vzory, umístění podniku). Podnik v českém právu, na rozdíl od *fonds de commerce*, nezahrnuje klientelu, často nejdůležitější složku podniku. Ta je nicméně do jisté míry jeho součástí nepřímo, jelikož součástí podniku jsou i pohledávky ze smluvních vztahů podnikatele a tyto přecházejí na nabyvatele podniku. Hodnota podniku, který má sloužit jako zástava,

je pak určena jako souhrn ohodnocení všech jeho složek.⁹³ Rovněž hodnota a složky se v průběhu zástavního práva mohou měnit.

Zásadním problémem definice podniku je vyřešení otázky, zda jsou součástí podniku rovněž závazky jeho majitele. Uvedená definice to nepotvrzuje. Nicméně Baudyš má za to, že nelze aplikovat uvedenou definici, která je platná pouze pro obchodní zákoník, ale naopak je třeba vycházet z práva občanského. Z § 338zk odst. 1 OSŘ pak plyne, že zastavený podnik zahrnuje i závazky a může mít i zápornou hodnotu.⁹⁴

To odmítá Richter, který argumentuje ust. § 477, odst. 1 ObchZ, který je na rozdíl od § 5 ObchZ ustanovením závazkového práva a který závazky jakožto součást podniku obsahuje. Právě toto ustanovení je podle Richtera důvodem, že závazky součástí podniku nejsou, jelikož v opačném případě by bylo dané ustanovení nadbytečné. To je podle něj podpořeno i výše zmíněným § 338zk odst. 1 OSŘ.⁹⁵ Osobně se přikláním spíše k této interpretaci.

8.4 Pohledávka

Zástavou může být rovněž pohledávka. Přesto, že se jedná o spíše novější předmět zástavního práva, zástava pohledávek brzy získala velmi významné postavení v případě zajištěného financování společností, zejména pokud se týká zajištění jejich provozního financování. Předmětem zastavení jsou pohledávky, jejichž povaha to připouští, tudíž pohledávky obchodovatelné. Za takovou lze považovat jen takovou pohledávku, kterou lze postoupit jinému (převést na jiného – v souladu s § 524 a násl. ObčZ). Otázku nezpůsobilosti pohledávek, tedy nemožnosti užít je jako předmět zástavního práva, řeší § 525 ObčZ, který zná čtyři skupiny nepostupitelných (neobchodovatelných) pohledávek, a to

⁹³ Štenglová, I., Plíva, S., Tomsa, M. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. 12. vydání. Praha: C.H.Beck 2009, str. 13

⁹⁴ Baudyš, P.: Rozsah zástavního práva k podniku, Právní rozhledy, 2004, č. 8, str. 300.

⁹⁵ Richter, T.: Zástavní právo k podniku z pohledu teorie a praxe dluhového financování – 1 část, Právní rozhledy, 2004, č. 3, str. 85.

(i) Pohledávky, které zanikají nejpozději smrtí věřitele

Některé pohledávky mohou na základě smlouvy či ze zákona zanikat ke dni smrti věřitele. Patří mezi ně např. právo na bolestné a náhradu ztížení společenského uplatnění, právo na peněžité zadostiučinění vyplývající z neoprávněného zásahu do práva na ochranu osobnosti, jakož i právo na plnění vyživovací povinnosti a právo na náhradu za ztrátu na výdělků a za ztrátu na důchodu.

(ii) Pohledávky, jejichž obsah by se změnou věřitele změnil

Mezi tyto pohledávky náleží nepeněžité pohledávky, jejichž předmětem plnění jsou určité výkony. Obsah pohledávky by se bezpochyby změnil rovněž v případě nároku na důchod, přičemž možnost dát do zástavy tuto pohledávku výslovně vylučuje § 6 zákona č. 155/1995 Sb., o důchodovém pojištění.

(iii) Pohledávky, které nemohou být postiženy výkonem rozhodnutí

Výčet tohoto druhu pohledávek je značně široký. Podle ustanovení § 317 OSŘ nepodléhají výkonu rozhodnutí pohledávky náhrady, které podle pojistné smlouvy vyplácí pojišťovna, má-li být náhrady použito k novému vybudování nebo k opravě budovy, peněžité dávky sociální péče a dávky státní sociální podpory vyplácené jednorázově podle zákona o státní sociální podpoře.⁹⁶

(iv) Pohledávky, u kterých by jejich postoupení odporovalo dohodě uzavřené mezi věřitelem a dlužníkem

V obchodních vztazích se často stává, že si smluvní strany smluví zákaz postupování pohledávek. Důvodem může být to, že jedna ze stran si chce ponechat svůj exklusivní vztah s klientem nebo, že v případě změny věřitele je zde risk, že pohledávka ve fakturačním oddělení nebude proplacena z důvodu neznalosti nového věřitele. Dále je možné, že jedna ze smluvních stran má větší množství obchodních partnerů a obává se, že dlužníci budou plnit své peněžité závazky nikoli peněžitým plněním, nýbrž započtením proti pohledávkám za svým věřitelem, které za tím účelem nabudou od jiných osob, a to za cenu nižší, než je cena nominální.

⁹⁶ zákon č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře, ve znění pozdějších předpisů

Jako zástava mohou být také dány způsobilé pohledávky dosud nesplatné nebo i takové, které mají vzniknout teprve v budoucnu, jestliže je jisté, že vzniknou. Nelze však připustit zastavení očekávaných pohledávek (tzv. čák), o nichž není jisté, zda vůbec vzniknou (např. očekávaný výnos z pouze zamýšleného prodeje věci).⁹⁷

⁹⁷ Srov. Švestka, J., Spáčil, J., Škárková, M., Hulmák, M. a kol.: Občanský zákoník. Komentář. Svazek I., Praha: C.H.Beck 2009, str.1085

8.5 Jiné majetkové právo

V úvodu je třeba říci, že není zcela jasné, jaká jiná majetková práva mohou být předmětem zástavního práva. Není zřejmé, zda zákonodárce zařadil tento obecný pojem mezi možné předměty zastavení jen z pouhé nejistoty, zda v zákoně uvedl všechna jiná majetková práva způsobilá sloužit jako zástava, či zda ponechal prostor, aby bylo možno zastavovat jiná majetková práva, která se jako nová vyvinou v rámci soukromoprávních vztahů. Osobně se přikláním spíše k první variantě.

Základním předpokladem je, že jde - stejně jako u věcí - o jiná majetková práva, která jsou převoditelná. Majetková práva, která nelze zcizit (jsou vázány na konkrétní osobu a často smrtí této osoby zanikají) nelze dát ani jako zástavu, neboť by stejně jejich zpeněžení nebylo možné. Ze způsobilých předmětů zástavy tak bude nutné vyloučit např. právo odpovídající věcnému břemenu, neboť se jedná o právo nezcizitelné, které je spojeno buď s vlastnictvím nemovitosti, nebo patří určité osobě (srov. § 151n ObčZ). Mezi majetková práva (tedy hodnoty vyjádřitelné v penězích), která však zastavit lze⁹⁸, bude patrně patřit např. know-how jako technické, výrobní, obchodní a jiné hospodářské znalosti a poznatky. V souvislosti s rozšiřováním internetu lze do této skupiny možných zástav zařadit rovněž právo k doménovému jménu, protože lze určit jeho cenu, je identifikovatelné a tedy způsobilé být předmětem právních vztahů

8.6 Byt a nebytový prostor

Nemovitě zástavě je nejbližší zástava v podobě bytu a nebytového prostoru. Pojem bytu (nebytového prostoru) však není v českém právním řádu vymezen obecně. Jednotlivé zvláštní právní předpisy tento pojem vymezují pro oblast své specifické působnosti.⁹⁹ Za účelem dosažení jednotného vymezení pojmu „byt“ soudní praxe dovodila, že „pojmovým znakem bytu jako předmětu občanskoprávních vztahů ve smyslu § 118 odst. 2 ObčZ je účelové určení místností, které byt tvoří, k trvalému bydlení, dané pravomocným kolaudačním rozhodnutím stavebního úřadu. Existence uvedeného rozhodnutí je předpokladem toho, aby určité místnosti mohly být

⁹⁸ někteří autoři uvádějí mezi "jinými majetkovými hodnotami" přírodní síly (energie), které se tradičně považovaly za věci v právním smyslu - srov. Švestka, J., Dvořák, J. a kol.: Občanské právo hmotné. Svazek I. 5. vydání. Praha ASPI 2009, str. 250

⁹⁹ např. § 2 písm. b), c) BytZ, § 3 odst. 1 vyhlášky č. 137/1998 Sb., která provádí zákon č. 50/1976 Sb., stavební zákon, § 75 odst. 1 a § 76 odst. 1 StavZ

předmětem občanskoprávních vztahů jako byty¹⁰⁰. Z této definice lze pak následně dovodit, že co není bytem, bude považováno za nebytové prostor.

Ne každý byt či nebytový prostor je ovšem způsobilým předmětem zástavy. Byty a nebytové prostory, které nebyly z domu „vyčleněny“ jako jednotka ve smyslu BytZ, nelze dát za zástavu, ačkoliv se v jejich případě jedná o způsobilý předmět občanskoprávních vztahů ve smyslu § 118 odst. 2 ObčZ. Pojem „jednotka“ je upraven v § 2 písm. h) BytZ, kde je uvedeno, že se jedná o byt nebo nebytový prostor nebo rozestavěný byt nebo rozestavěný nebytový prostor jako vymezená část domu podle BytZ. Na základě tohoto vymezení se jednotky stávají samostatným předmětem vlastnictví.

Bytem rozumí § 2 písm. b) BytZ „místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení“; nebytovým prostorem pak § 2 písm. c) BytZ rozumí „místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k jinému účelu než k bydlení; nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu nebo příslušenství nebytového prostoru ani společné části domu.“ Rozestavěným bytem rozumí § 2 písm. e) BytZ „místnost nebo soubor místností určených v souladu se stavebním povolením k bydlení, pokud je rozestavěn v domě, který je alespoň v takovém stupni rozestavěnosti, že je již navenek uzavřen obvodovými stěnami a střešní konstrukcí“. Rozestavěným nebytovým prostorem se v souladu s § 2 písm. f) BytZ konečně rozumí „místnost nebo soubor místností, určených v souladu se stavebním povolením k jiným účelům než k bydlení, pokud je rozestavěn v domě, který je alespoň v takovém stupni rozestavěnosti, že je již navenek uzavřen obvodovými stěnami a střešní konstrukcí“.

Byty a nebytové prostory vymezené jako jednotky podle BytZ jsou předmětem evidence v katastru nemovitostí (viz § 2 odst. 1 písm. c) KatZ). Rovněž rozestavěný byt a nebytový prostor je za podmínek stanovených v § 2 odst. 1 písm. d) a e) KatZ evidován v katastru nemovitostí.

Ačkoliv ustanovení § 153 odst. 1 ObčZ výslovně neuvádí rozestavěné byty a nebytové prostory mezi způsobilými zástavami, domnívám se, že nelze dovozovat, aby tyto byly vyloučeny. Právní úprava obsažená v BytZ se totiž vztahuje k

¹⁰⁰ rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 2 Cdon 1010/97 ze dne 22. 10. 1999

jednotkám, coby legislativní zkratce zahrnující jak byty a nebytové prostory na straně jedné, tak i rozestavěné byty a rozestavěné nebytové prostory na straně druhé.

8.7 *Obchodní podíl*

Dle § 153 odst. 1 ObčZ možnost dát jako zástavu obchodní podíl ve společnosti s ručením omezeným, přičemž v souladu s § 154 ObčZ se na zástavní právo k obchodnímu podílu použijí ustanovení ObčZ, pokud zvláštní zákony, které jej upravují, nestanoví něco jiného. Zvláštní úprava tohoto zástavního práva je obsažena v § 117a ObchZ.

Obchodní podíl představuje účast společníka na společnosti a z toho plynoucí práva a povinnosti. Jeho výše se určuje podle poměru vkladu společníka k základnímu kapitálu společnosti s ručením omezeným, nestanoví-li společenská smlouva jinak.¹⁰¹ Mezi práva společníka se řadí skupina majetkových práv, kam patří právo na podíl na zisku, právo na vypořádací podíl a právo na likvidačním zůstatku, a dále skupina práv týkajících se řízení společnosti a kontroly její činnosti jako právo požadovat informace o záležitostech společnosti a nahlížet do dokladů společnosti a kontrolovat tam obsažené údaje nebo k tomu zmocnit auditora či daňového poradce, právo hlasovat na valné hromadě atd. Zvláštní skupinu pak představují tzv. práva menšinová.¹⁰² S obchodním podílem je pak spojena rozsáhlá skupina povinností, jako např. povinnost splatit vklad, povinnost vrátit neprávem vyplacený podíl na zisku, povinnost přispět na vytvoření vlastního kapitálu příplatkem mimo vlastní kapitál, stanoví-li tak společenská smlouva.

Obchodní podíl tak na základě výše uvedeného vymezení není ani, věcí, ani právem, neboť je souhrnem práv a povinností. Předmětem právních vztahů však může být nejen obchodní podíl jako celek, nýbrž také některá jednotlivá práva s ním spojená. Jedná se např. o právo na výplatu podílu ze zisku od okamžiku, kdy se stalo pohledávkou společníka za společností, tj. od okamžiku, kdy o rozdělení zisku rozhodla valná hromada. V případě jednotlivých pohledávek se však bude jednat o typické zástavní právo k pohledávce.

Obchodní podíl může mít hodnotu jak kladnou tak nulovou, a to podle hospodaření společnosti. V této souvislosti může vystat otázka, zda je možné zastavit obchodní

¹⁰¹ § 114 odst. 1 ObchZ

¹⁰² srov. § 129 odst. 2 ObchZ

podíl, jehož ekonomická hodnota je nulová.¹⁰³ Domnívám se, že taková zástava je možná, a to jednak z důvodu, že nulová ekonomická hodnota se může v průběhu existence zástavního práva změnit v hodnotu kladnou a dále, že majetková hodnota obchodního podílu může tkvět i v jiných aspektech než v v hospodářských výsledcích. Správnost predikce hodnoty obchodního podílu se naplno ukáže až při realizace zástavního práva k němu.

8.8 Cenný papír

§ 153 odst. 1 ObčZ ve svém výčtu výslovně uvádí jakožto zástavu cenné papíry. § 1 odst. 1 CenP vyjmenovává cenné papíry jako akcie, poukázky na akcie, zatímní listy, podílové listy, dluhopisy, investiční kupóny, listinné kupóny, opční listy, směnky, šeky, náložné listy, skladištní listy, skladové listy a jiné listiny, které jsou za cenné papíry prohlášeny zvláštními právními předpisy. Cenné papíry mohou být listinné či zaknihované (imobilizované neboli dematerializované). V tomto druhém případě je listinná podoba cenných papírů nahrazena zápisem do zákonem stanovené evidence. Pro zástavní právo k cenným papírům, popř. pro zástavní právo opírající se o cenné papíry se rovněž použijí ustanovení ObčZ, pokud zvláštní zákony (zejména CenP), které toto zástavní právo upravují, nestanoví něco jiného (srov. § 154 ObčZ).

Cenné papíry jsou podřazeny pod obecnou úpravu věcí movitých. Z novelizovaného ustanovení § 1 odst. 2 CenP však vyplývá, že zákonodárce cenné papíry za věci nepovažuje, pouze nařizuje, aby se s nimi zacházelo jako s movitými věcmi, nestanoví-li zákon jinak. Český právní řád se tak sice na jednu stranu přiklonil k názoru, že je nanejvýš logické a praktické, aby cenné papíry spadaly pod právní úpravu věcí v právním smyslu, jejich výslovnému zařazení mezi věci se však brání. V souladu s dikcí zákona tedy lze nyní konstatovat, že dispozice s cenným papírem má formu dispozice s movitou věcí (tradice, prodej, zástava aj.), a že nejde o dispozici s právem, která má formu cesse. Věcí není nosič, ale hodnota práva v cenném papíru inkorporována (stejně jako je tomu u peněz), přičemž nosič může mít i zaknihovanou podobu.

¹⁰³ Srov. Fiala, J., Kindl, M. a kol.: Občanský zákoník, Komentář. Svazek I., Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s. 2009, str. 578

Charakteristickým znakem cenných papírů jakožto zástav je skutečnost, že se vlastně jedná rovněž o pohledávky, avšak jejich výlučnost spočívá v tom, že tyto pohledávky jsou vtěleny (inkorporovány) do listiny, která je nositelem oprávnění z ní vyplývajícího. Se zastavením cenného papíru je zastavena i pohledávka, která je s cenným papírem spojena. Rovněž u cenných papírů pak platí, že mohou být zástavou jen tehdy, jsou-li převoditelné na jiného. Nepřevoditelné cenné papíry tedy nemohou být platně dány jako zástava. V § 39 odst. 2 CenP je výslovně vyloučeno zřízení zástavního práva k cenným papírům, kterou jsou zastaveny (vyjma případů dle § 34 odst. 10 nebo § 56 odst. 8 CenP).

8.9 Předmět průmyslového vlastnictví

Výčet předmětů průmyslového vlastnictví je upraven zvláštními zákony, přičemž možnosti zastavení nebrání skutečnost, že zvláštní zákon se zastavením nepočítá. V případě zástavních práv k těmto zástavám se uplatní rovněž ustanovení § 154 ObčZ, podle něhož se na taková zástavní práva použije právní úprava ObčZ, pokud však zvláštní zákon nestanoví něco jiného. Z tohoto ustanovení lze tedy dovodit, že neupravuje-li zvláštní zákon o některém předmětu průmyslového vlastnictví zástavní právo, použije se na zastavení takového předmětu průmyslového vlastnictví bez dalšího ObčZ.

Společnou vlastností těchto předmětů zástav, tak jako i v ostatních případech, je jejich obchodovatelnost. Poskytnutí těchto práv k nehmotným statkům jakožto zástavy je výlučným právem jejich majitele. Nemůže tak učinit nikdo jiný, ani osoba oprávněná např. ochrannou známkou užívat na základě licenční smlouvy. I toto zástavní právo má absolutní povahu, tzn. působí erga omnes – proti všem, jeho zařazení k věcným právům se však v tomto případě jeví značně problematickým.¹⁰⁴

Mezi předměty průmyslového vlastnictví, které mohou být zastaveny, lze řadit

- a) patenty a zlepšovací návrhy¹⁰⁵

¹⁰⁴ Eliáš, K. a kol.: Kurs obchodního práva – Obchodní závazky. Cenné papíry. 2. vydání. Praha: C.H. Beck 1999, str. 109

¹⁰⁵ zákon č. 527/1990 Sb., o vynálezech a zlepšovacích návrzích

Patenty se udělují na vynálezy, které jsou nové, jsou výsledkem vynálezecké činnosti a jsou průmyslově využitelné. Mezi ně však nepatří zejména objevy, vědecké teorie a matematické metody, estetické výtvořy, plány, pravidla a způsoby vykonávání duševní činnosti, hraní her nebo vykonávání obchodní činnosti, jakož i programy počítačů a podávání informací. Za zlepšovací návrhy se pak pokládají technická, výrobní nebo provozní zdokonalení, jakož i řešení problémů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a životního prostředí, s nimiž má zlepšovatel právo nakládat.

b) průmyslové vzory

Průmyslovým vzorem je vzhled výrobku nebo jeho části, spočívající zejména ve znacích linií, obrysů, barev, tvaru, struktury nebo materiálů výrobku samotného, nebo jeho zdobení. Předmětem zástavního práva může být na základě výslovné úpravy dle § 31 OPVz.

c) užité vzory¹⁰⁶

Užitnými vzory se chrání technická řešení, která jsou nová, přesahují rámec pouhé odborné dovednosti a jsou průmyslově využitelná. Takovými řešeními však nejsou zejména objevy, vědecké teorie, matematické metody, pouhé vnější úpravy výrobků, plány, pravidla a způsoby vykonávání duševní činnosti, programy počítačů a pouhé uvedení informace. Užitnými vzory nelze chránit technická řešení, která jsou v rozporu s obecnými zájmy, odrůdy rostlin a plemena zvířat, jakož i biologické reproduktivní materiály a způsoby výroby nebo pracovní činnosti.

g) ochranné známky

Zástavou podle ZoOchrZ může být ochranná známka, tzn. označení tvořené slovy, písmeny, číslicemi, kresbou, tvarem výrobku nebo jeho obalu, popřípadě kombinací, určené k rozlišení výrobků nebo služeb pocházejících od různých podnikatelů a zapsané do rejstříku ochranných známek, vedeného Úřadem průmyslového vlastnictví. ZoOchrZ v § 32 výslovně stanoví, že zástavou nemůže být ochranná známka kolektivní. Zástavní právo lze ale zřídit jen k oddělenému rozsahu zapsané známky, tzn. pouze pro některé výrobky a služby, pro což lze

¹⁰⁶ zákon č. 478/1992 Sb., o užitných vzorech

argumentovat zejména možným rozdělením vlastnictví k ochranné známce, jak to připouští § 19 odst. 1 ZoOchrZ.

8.10 Navrhovaná úprava

NObčZ postupuje podstatně elegantněji než stávající ObčZ, když v § 1176 uvádí, že zástavou může být každá věc, s níž lze obchodovat. Předmětem zástavy může tedy být jakákoliv hodnota, která může být předmětem právního vztahu. Zcela revolučně uvádí odst. 2 tohoto ustanovení, že zástavní právo lze zřídit i k věci, k níž zástavnímu dlužníku vznikne vlastnické právo teprve v budoucnu. Tomuto zcela novému institutu v rámci zástavního práva je z důvodu jeho významu věnována níže speciální kapitola.¹⁰⁷ Tato část dále pojednává o jednotlivých předmětech zástavy za stávajícího znění občanského zákoníku.

V této souvislosti je třeba zmínit rovněž zcela nové pojetí věci jakožto předmětu právních vztahů. Věcí v právním smyslu je podle NObčZ vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí (§ 461 NObčZ). Tato široká definice odstraňuje celou řadu výkladových problémů, které se stávající problematickou definicí věci ohledně zástavního práva vznikaly. Věc se dále rozděluje na věci hmotné a nehmotné, přičemž druhá uvedená kategorie zahrnuje jak pohledávky, tak i jiná majetková práva.

Pokud se týká jednotlivých konkrétních předmětů zástavního práva. Jsou nejvýraznější novinky následující.

- (i) V případě zástavy pohledávky NObčZ výslovně stanoví, že pokud je zástavou pohledávka zástavního dlužníka za zástavním věřitelem, pohledávka a dluh nezanikají splnutím osoby věřitele a dlužníka. Typickým příkladem zde je postavení banky a jejího klienta, kdy banka je na jedné straně dlužník vůči klientovi z jeho pohledávky z vkladu na účtu v bance, který je předmětem zástavy, a tedy banka je rovněž v postavení zástavního věřitele ohledně téže pohledávky. Toto ustanovení zamezuje některým pochybnostem v tomto směru. Někteří komentátoři tento názor zastávali. Dnes dle mého názoru převažuje názor, že ke splnutí práv v takovém případě nedochází. Osobně takový závěr odmítám, a to z toho důvodu, že nikdy nedojde ke splnutí práv a povinností v jedné osobě. V případě zástavního práva k pohledávce se totiž

¹⁰⁷ Viz kapitola 12. Budoucí zástavní právo

nejedná o její postoupení. Zástavní věřitel nemá vůči zástavnímu dlužníku postavení věřitele. Jedná se o věcné právo k věci cizí, které není postaveno na roveň postoupení pohledávky, i když vykazuje jisté shodné rysy. Ke splnutí nedojde ani v případě, že zajištěná pohledávka nebyla řádně a včas splacena. Zástavní věřitel se totiž nestává bez dalšího jejím majitelem, ale pouze je oprávněn se jejím prostřednictvím uspokojit a zbytkovou částku vrátit zástavnímu dlužníku. Lze však uvítat odstranění těchto pochybností. Zajímavé je, že totožná debata se vedla ohledně tohoto institutu (*charge back*) v anglickém právu.

- (ii) NObčZ nově umožňuje zastavit účet vlastníka zaknihovaných cenných papírů (§ 1200). Zástavní právo k účtu vlastníka zaknihovaných cenných papírů se vztahuje na všechny cenné papíry, které jsou na účtu zapsány při vzniku zástavního práva, i na cenné papíry převedené na zastavený účet po dobu trvání zástavního práva. Ustanovení upravující zástavní právo k jednotlivým cenným papírům platí pro cenné papíry zapsané na zastaveném účtu obdobně. Dojde-li k převodu vlastnického práva k cennému papíru s předchozím souhlasem zástavního věřitele, zanikne převodem i zástavní právo. Přesto, že se hovoří o zástavě účtu vlastníka zaknihovaných cenných papírů, předmětem zástavy jsou cenné papíry. Jedná se ovšem o velmi praktický institut. Je to jakési plovoucí zástavní právo ohledně portfolia cenných papírů zástavce. Není pochyb, že zástavní právo k účtu vlastníka zaknihovaných cenných papírů najde hojně uplatnění na finančních trzích, pokud nebude možné aplikovat jednu z forem formu finančního zajištění, které má výhodnější režim.
- (iii) Konečně je stěžejní nová upřesňující úprava ve vztahu k věcem hromadným. Zástavní právo se v takových případech vztahuje na zástavcovy jednotlivé věci náležející k zástavě a jí sloužící, ať jsou kdekoli. Zástavní právo se vztahuje na každou jednotlivou věc, která k hromadné věci přibude, a zanikne ke každé jednotlivé věci, která se od hromadné věci odloučí (§ 1213). Poměrně revolučně § 1214 NObčZ stanoví, že je-li zástavou hromadná věc, jsou neplatné smlouvy, jimiž se za trvání zástavního práva k závodu zřídí samostatné zástavní právo k jednotlivé věci, která k zástavě náleží. Vzniklo-li k jednotlivé věci zástavní právo dříve, než k závodu přibyla, nebo než byl závod zastaven, použijí se ustanovení o pořadí zástavního práva. Toto je zcela nový přístup k zástavnímu právu k věci movité a podniku, který se měnil i během

přípravy NObčZ. V první řadě tato úprava umožňuje zřídit plovoucí zástavní právo.¹⁰⁸ Za druhé, ve vztahu k podniku již nedochází k vrstvení zástavních práv. Jakmile je podnik zastaven, nelze již k jeho jednotlivým složkám zřizovat zástavní právo. Zástavce podniku tedy již nebude muset dávat do zástavy jednotlivé složky podniku (závodu). Dosavadní pohled na zástavu podniku jakožto jisté reziduální zajištění se tak zcela mění v plnohodnotné zajištění.

9 VESPOLNÉ ZÁSTAVNÍ PRÁVO

K zajištění jedné a téže pohledávky může již od počátku sloužit více samostatných zástav, patřících dlužníku, popř. jiné osobě, která tímto způsobem za splnění závazku dlužníka poskytla zajištění. V tomto případě se jedná o tzv. vespolečné (simultánní) zástavní právo (§ 153 odst. 3 ObčZ), kdy existuje pluralita předmětů zástavního práva. Věřitel si v případě realizace zástavního práva může vybrat, zda dosáhnout uspokojení celé své pohledávky z jedné ze zástav a tím zbaví ostatní zastavené objekty jejich zatížení, anebo zda vyvolá zpeněžení několika nebo všech zástav. Každá z uvedených zástav je zatížena pro věřitelovu pohledávku v celé její výši.¹⁰⁹

V případě nemovitostí může ke vzniku vespolečného zástavního práva dojít tím, že původně jednotná zástava, např. pozemek, se rozdělí na dva a více pozemků. Každý z pozemků je pak zatížen zástavním právem zajišťujícím pohledávku v plné výši.¹¹⁰ Ke stejnému závěru lze dojít i v případě, kdy předmětem zástavního práva bylo více pozemků náležejících jednomu vlastníku na jednom listu vlastnictví, stane-li se některý z nich vlastnictvím někoho jiného a tento pozemek je zapsán na samostatném listu vlastnictví v katastru nemovitostí.

K přeměně zástavního práva zatěžujícího dům s byty a nebytovými prostory na zástavní právo vespolečné může dojít v případě, kdy prohlášením vlastníka domu jsou byty a nebytové prostory transformovány na jednotky ve smyslu BytZ. Každá z těchto jednotek je pak zatížena zástavním právem k zajištění pohledávky ve výši, v jaké byl původně zatížen dům před provedenou transformací.¹¹¹

¹⁰⁸ Srov. kapitola 13. Plovoucí zástavní právo

¹⁰⁹ Švestka, J., Jehlička, O., Spáčil, J., Škárková, M. a kol.: Občanský zákoník. Komentář. 10. Vydání. Praha: C. H. Beck 2006, str. 654

¹¹⁰ Rozhodnutí NS sp. Zn. 29 Odo 661/2 006

¹¹¹ srov. Švestka, J., Dvořák, J. a kol.: Občanské právo hmotné. Svazek I. 5. vydání. Praha: ASPI 2009, str. 401 - 402

Naproti tomu, pluralita zástavních pohledávek v jediném zástavně právním vztahu nepřichází v úvahu, v takovém případě se jedná o pluralitu zástavních práv, byť se stejným pořadím.

10 VZNIK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

Vznik zástavního práva předpokládá spojení tří prvků, kterými jsou zajišťovaná pohledávka, způsobilá zástava a konečně některá z právních skutečností požadovaných zákonem ke vzniku zástavního práva pokud nevzniká přímo ze zákona. Právní důvody vzniku zástavního práva, podle nichž se zástavní právo dělí, jsou zmíněny v § 156 ObčZ, v němž je uvedeno: „Zástavní právo vzniká na základě písemné smlouvy, nebo rozhodnutím soudu o schválení dohody o vypořádání dědictví. Za podmínek stanovených zákonem může zástavní právo vzniknout na základě rozhodnutí soudu nebo správního úřadu. Zástavní právo může vzniknout také ze zákona.“ Tato práce ovšem pojednává pouze o zástavním právu zřízeném na základě zástavní smlouvy.

10.1 *Důvod vzniku zástavního práva (titul) - zástavní smlouva*

Smlouva je právním důvodem (titulem) vzniku zástavního práva, jedná se tedy o dobrovolný způsob vzniku.

K zastavení nestačí samotný titul zástavního práva (zástavní smlouva); Zástavní smlouvou vzniká zástavnímu věřiteli vůči zástavci vynutitelný nárok, aby zástavce učinil úkon nezbytný k realizaci zástavní smlouvy. Způsob, kterým dochází k realizaci zástavní smlouvy se pak označuje jako modus vzniku zástavního práva. Ke vzniku smluvního zástavního práva dochází tudíž dvoufázově.

Smlouvu jakožto dvojstranný právní úkon uzavírá na jedné straně zástavní věřitel a na straně druhé zástavce. ObčZ stanoví v § 156 odst. 1 požadavek písemné smlouvy, přičemž nedostatek písemné formy má za následek neplatnost zástavní smlouvy (§ 40 odst. 1 ObčZ). Tuto neplatnost je třeba taktéž považovat za neplatnost absolutní.

V některých případech (§ 156 odst. 3 ObčZ) je navíc pro zástavní smlouvu vyžadována tzv. kvalifikovaná písemná forma, tj. notářský zápis. Je tomu tak, pokud jsou zástavou nemovité věci, které se neevidují v katastru nemovitostí, věci

hromadné, soubory věcí nebo movité věci, k nimž má zástavní právo vzniknout, aniž by byly odevzdány zástavnímu věřiteli či třetí osobě (podle § 157 odst. 2 a 3 ObčZ).

Obsahem zástavní smlouvy je závazek zástavce dát zástavnímu věřiteli určitou věc nebo jiný objekt do zástavy za účelem zajištění jeho pohledávky. Z tohoto smluvního ujednání vyplývá pro zástavního věřitele vynutitelný nárok na provedení úkonu vůči zástavci, nezbytného k dosažení věcněprávních účinků smlouvy.¹¹²

V § 156 odst. 2 ObčZ jsou stanoveny podstatné složky obsahu zástavní smlouvy. Jsou jimi určení předmětu zástavního práva (zástavy) a pohledávky, kterou zástava zajišťuje. Základní rozměr tohoto požadavku je založen na určitosti projevu vůle, aby nemohlo dojít k pochybnostem, příp. záměně.

10.2 Způsob (modus) smluvního zástavního práva

10.2.1 Vznik zástavního práva u movitých věcí

Způsob nabývání smluvního zástavního práva u movitých věcí je upraven v § 157 odst. 2, 3 a § 158 odst. 1 ObčZ, které rozlišují tyto mody zástavního práva k movité věci:

a) Odevzdání movité věci zástavnímu věřiteli

Zástavní právo k movitým věcem vzniká jejich odevzdáním zástavnímu věřiteli, nestanoví-li zákon jinak (§ 157 odst. 2 ObčZ).

b) Odevzdání movité věci třetí osobě

Zástavní věřitel a zástavce se mohou v zástavní smlouvě dohodnout, že odevzdání zástavy zástavnímu věřiteli bude nahrazeno předáním zástavy třetí osobě (sekvestor) do úschovy nebo ke skladování pro zástavního věřitele nebo pro zástavního dlužníka (§ 157 odst. 3 ObčZ).

c) Rejstřík

¹¹² Švestka, J., Jehlička, O., Spáčil, J., Škárková, M. a kol.: Občanský zákoník. Komentář. 10. vydání. Praha: C. H. Beck 2006, str. 658

Pokud se zástavce a zástavní věřitel v zástavní smlouvě dohodnou, že má vzniknout k movité věci zástavní právo, aniž by tato byla odevzdána zástavnímu věřiteli či třetí osobě, je třeba zápisu zástavního práva do Rejstříku zástav vedeného Notářskou komorou České republiky.

Zápis do Rejstříku zástav je v tomto případě konstitutivní právní skutečností a navazuje na zástavní smlouvu obligatorně sepsanou v souladu s § 156 odst. 3 ObčZ ve formě notářského zápisu. V souladu s § 158 odst. 2 ObčZ provede zápis zástavního práva do Rejstříku zástav notář, který sepsal zástavní smlouvu ve formě notářského zápisu, a to bezodkladně po uzavření zástavní smlouvy. Notář provádí zápisy a výmazy z Rejstříku pomocí elektronického přenosu dat (§ 35b odst. 4 NotŘ). Jelikož je notáři uložena povinnost provést zápis do Rejstříku zástav bezodkladně po uzavření zástavní smlouvy, zkracuje se doba mezi obligační účinností titulu a věcněprávními účinky na minimum.¹¹³ Jedná se ovšem o pořádkovou lhůtu, s jejímž nesplněním není spojen zánik práva na zápis do Rejstříku zástav. Její nedodržení ovšem může založit právo na náhradu škody vůči notáři.¹¹⁴

Přesto existuje v odborné literatuře jistá neshoda ohledně toho, zda ke vzniku zástavního práva dochází již soupisem notářského zápisu nebo až zápisem do Rejstříku zástav. Osobně souhlasím s druhým názorem, který spíše odpovídá jazykovému výkladu a nedomnívám se, že by se jednalo o znovu zavedení konsenzuálního principu ohledně vzniku zástavního práva.¹¹⁵

Zásadním problémem stávající úpravy Rejstříku zástav je potlačení principu publicity a tedy ochrany třetích osob v dobré víře. Tato skutečnost je způsobena jeho neveřejností. Problematika registrace zástavního práva je hlouběji rozpracována v kapitole 11.

¹¹³ Eliáš, K. a kol.: Velký akademický komentář. Svazek I., Praha: Linde 2008, str. 732

¹¹⁴ Fiala, J., Kindl, M. a kol.: Občanský zákoník, Komentář. Svazek I., Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s. 2009, str. 593

¹¹⁵ Srov. Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol.: Občanský zákoník. Komentář. Svazek I., Praha: C.H.Beck 2009, str.1117

10.2.2 Vznik zástavního práva u nemovitých věcí

V § 157 odst. 1 a § 158 odst. 1 ObčZ je upraven vznik zástavního práva k nemovitostem, přičemž rozhodující je v této souvislosti skutečnost, zda je nemovitost evidována v katastru nemovitostí či ne.

a) Nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí

Modem smluvního zástavního práva k nemovitostem zapsaným v katastru nemovitostí je jeho vklad do katastru nemovitostí, který je hmotněprávní skutečností způsobující vznik zástavního práva (§ 157 odst. 1 ObčZ). Ke vzniku zástavního práva tak dochází až na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí (srov. § 3 odst. 1 ZápPrNe).

b) Nemovitosti nezapsané v katastru nemovitostí

Zápis do Rejstříku zástav je v tomto případě podobně jako v případě věcí movitých, k nimž má zástavní právo podle zástavní smlouvy vzniknout, aniž by byly odevzdány zástavnímu věřiteli nebo třetí osobě dle § 157 odst. 2 a 3 ObčZ, konstitutivní právní skutečností a navazuje na zástavní smlouvu obligatorně sepsanou v souladu s § 156 odst. 3 ObčZ ve formě notářského zápisu.

10.2.3 Způsoby vzniku zástavního práva k některým dalším předmětům zástavního práva

a) Podnik, jiná věc hromadná a soubor věcí

V případě vzniku smluvního zástavního práva k věci hromadné či souboru věcí a podniku se rovněž uplatňuje v souladu s § 158 odst. 1 ObčZ jakožto modus vzniku zástavního práva zápis do Rejstříku zástav vedeného Notářskou komorou České republiky v návaznosti na zástavní smlouvu sepsanou ve formě notářského zápisu. Otázkou ovšem je, jaký režim platí ohledně jednotlivostí patřících k podniku, které jsou předmětem registrace. Podle Baudyše se zvláštní zápis v těchto samostatných registrech nevyžaduje. Jedná se totiž o zástavní právo k hromadné věci a nikoliv

k jednotlivostem, které tuto věc tvoří. V opačném případě by se podle něj muselo jednat o vespolečné zástavní právo, což považuje za neudržitelný výklad.¹¹⁶

Richter dospívá k opačnému závěru, a to za podpory § 5 odst. 2 ObchZ, který stanoví, že na poměry podniku se použijí ustanovení o věcech v právním smyslu, čímž není dotčena působnost zvláštních právních předpisů vztahujícím se k nemovitým věcem, předmětům průmyslového a jiného duševního vlastnictví, motorovým vozidlům apod., pokud jsou součástí podniku. Podle Richtera je toto ustanovení zvláštním ve vztahu k § 158 odst. 1 ObčZ a tedy např. zástavní právo k nemovitosti, jež je součástí podniku, vznikne až vkladem do katastru nemovitostí, jelikož § 5 odst. 2 ObchZ jako *lex specialis* upravující pojem hromadná věc pro účely právní úpravy pojmu podnik, nestanoví jinak.¹¹⁷ Vzhledem k obrovské nejasnosti a nekomplexnosti právní úpravy v tomto směru je velmi těžké přiklonit se k jednomu z prezentovaných závěrů.

b) Pohledávka

Zástavní právo k pohledávce, jejímž předmětem plnění je věc, právo nebo jiná majetková hodnota, vzniká uzavřením smlouvy, pokud v ní není ujednáno něco jiného (§ 159 odst. 1 ObčZ). Toto se však neuplatní v případě, kdy je pohledávka vtělena do cenného papíru (srov. dále). Zástavní smlouva je ovšem vůči poddlužníku účinná až okamžikem, kdy se o předmětném zástavním právu dozví. Okamžikem účinnosti zástavního práva vůči poddlužníku tento není oprávněn plnit svůj závazek věřiteli, ale naopak je povinen je plnit vůči zástavnímu věřiteli. Tento princip se uplatní, i pokud poddlužník po účinnosti zástavního práva takové plnění poskytl, nebo i když vůči němu učinil jiný úkon směřující k zániku závazku odpovídajícímu zastavené pohledávce.¹¹⁸

c) Jiné majetkové právo

Jak již bylo v této práci uvedeno výše, lze pod pojem "jiné majetkové právo" zahrnout několik druhů majetkových práv, které lze použít za způsobilý předmět zástavního práva.

ca) Spoluvlastnický podíl

¹¹⁶ Baudyš, P.: Zástavního právo k podniku, Právní rozhledy, 2003, č. 2, str. 81.

¹¹⁷ Richter, T.: Zástavní právo k podniku z pohledu teorie a praxe dluhového financování – 1 část, Právní rozhledy, 2004, č. 3, str. 89.

¹¹⁸ Rozhodnutí NS sp. Zn. 21 Cdo 1891/2005

Vzhledem k tomu, že předmětem spoluvlastnictví může být jakákoliv nerozdělená věc (soubor věcí), uplatní se v jednotlivých případech jakožto způsob vzniku zástavního takový způsob, který by se uplatnil v případě, že by se jednalo o zřízení zástavního práva k věci jako celku.

d) Byt a nebytový prostor

V § 157 odst. 1 ObčZ je pak nyní výslovně uvedeno, že k bytům a nebytovým prostorům ve vlastnictví podle zvláštního zákona (BytZ) vzniká zástavní právo vkladem do katastru nemovitostí.

e) Obchodní podíl

Ustanovení § 154 ObčZ odkazuje v případě obchodního podílu, jakož i některých jiných vyjmenovaných předmětů zástavního práva, na použití výjimek z obecné úpravy zástavního práva upravených zvláštními předpisy. ObchZ, v § 117a upravuje zastavení obchodního podílu ve společnosti s ručením omezeným. Zástavní smlouva musí být písemná a k její platnosti se, vedle obecných náležitostí stanovených v ObčZ, vyžaduje její uzavření s úředně ověřenými podpisy účastníků. Jestliže lze obchodní podíl převádět pouze se souhlasem valné hromady, vyžaduje se souhlas valné hromady i k zastavení obchodního podílu. Ze zastavení jsou pak vyloučeny obchodní podíly, u nichž trvá předchozí zastavení. Modem vzniku zástavního práva k obchodnímu podílu je podle ustanovení § 117a odst. 3 ObchZ zápis zástavního práva k obchodnímu podílu do obchodního rejstříku.

f) Cenný papír

Právní úpravu zástavního práva k cenným papírům upravují ustanovení § 39 až 44 CenP. Ke vzniku zástavního práva k cennému papíru může dojít výlučně na základě zástavní smlouvy¹¹⁹, přičemž je vyloučena možnost zřízení podzástavního práva k cennému papíru (zastavení pohledávky zajištěné zástavním právem k cennému papíru by bylo neplatné). Z ustanovení § 154 ObčZ a § 39 CenP vyplývá, že smlouva o zastavení cenných papírů se řídí především ustanoveními CenP, subsidiárně pak úpravou obsaženou v ObčZ.

¹¹⁹ srov. Švestka, J., Dvořák, J. a kol.: Občanské právo hmotné. Svazek I. 5. vydání. Praha: ASPI 2009, str. 397

Samotnou smlouvou však zástavní právo ani k cennému papíru ještě nevzniká. Také v tomto případě přistupuje k zástavní smlouvě modus vzniku zástavního práva jakožto skutečnost dovršující hmotněprávní předpoklady vzniku zástavního práva. CenP rozlišuje mody vzniku zástavního práva zejména v závislosti na podobě a formě cenného papíru.

fa) Listinný cenný papír na doručitele

V případě listinného cenného papíru na doručitele (majitele) vzniká podle ustanovení § 40 odst. 1 CenP zástavní právo k cennému papíru obdobně jako u ruční zástavy, tedy předáním tohoto cenného papíru zástavnímu věřiteli, nestanoví-li zákon jinak. Kromě předání cenného papíru zástavnímu věřiteli však může zástavní právo k listinnému cennému papíru v souladu s § 41 odst. 1 CenP po dohodě účastníků vzniknout jeho předáním třetí osobě do úschovy nebo do úschovy a správy (uložení cenného papíru) za předpokladu, že této třetí osobě je současně předán prvopis nebo úředně ověřená kopie zástavní smlouvy. Jestliže se ovšem listinný cenný papír v době uzavření zástavní smlouvy již nachází v úschově na základě smlouvy o úschově cenného papíru nebo v úschově a správě na základě smlouvy o uložení cenného papíru, vzniká zástavní právo oznámením jeho zřízení schovateli nebo opatrovateli.

fb) Listinný cenný papír na řad

V případě listinného cenného papíru na řad (na jméno), a tudíž převoditelného rubopisem (např. směnka), vzniká zástavní právo shodným způsobem, jako je tomu v případě zastavení cenného papíru na doručitele, totiž hmotným předáním zástavnímu věřiteli nebo předáním třetí osobě do úschovy nebo do úschovy a správy, avšak k tomu přistupuje ještě další právní skutečnost (někdy se hovoří v této souvislosti o dvou modech vzniku zástavního práva k cennému papíru). Touto druhou skutečností je podle § 40 odst. 2 CenP zástavní rubopis na rubu cenného papíru, kterým je písemné prohlášení majitele cenného papíru (zástavce) učiněné na zastavovaném cenném papíru, které musí obsahovat doložku „k zastavení“ nebo slova stejného významu a označení osoby zástavního věřitele.

fc) Zaknihovaný cenný papír

V případě zřízení zástavního práva k zaknihovanému cennému papíru (dematerializovanému cennému papíru) platí odlišná pravidla, než jaká platí u zástavního práva k listinnému cennému papíru. Vedle zástavní smlouvy se podle ustanovení § 42 CenP vyžaduje ke vzniku smluvního zástavního práva k zaknihovanému cennému papíru registrace v evidenci Střediska cenných papírů, které je právníckou osobou zřízenou ministerstvem a je zapsáno v obchodním rejstříku (§ 55 odst. 1 CenP).

g) Předmět průmyslového vlastnictví

Při zkoumání modů vzniku zástavního práva k předmětům průmyslového vlastnictví se uplatní zásada vyjádřená v ustanovení § 154 ObčZ, podle které se ustanovení ObčZ použijí pro zástavní právo předmětům průmyslového vlastnictví, pokud zvláštní zákony, které tato zástavní práva upravují, nestanoví něco jiného. Pokud tedy tyto zvláštní předpisy neupravují zvláštní modus zastavení, lze dospět k závěru, že zástavní právo k takovým předmětům průmyslového vlastnictví vzniká účinností zástavní smlouvy, jestliže tato smlouva nestanoví pro vznik zástavního práva pozdější okamžik. Mody vzniku zástavního práva jsou upraveny pro některé předměty průmyslového vlastnictví zvláštními právními předpisy, a to především v zákoně č.137/1995 Sb., o ochranných známkách a v zákoně č. 207/2000 Sb., o ochraně průmyslových vzorů. V obou případech je modus vzniku zástavního práva tvořen zápisem do rejstříku vedeného Úřadem průmyslového vlastnictví.

10.3 Navrhovaná úprava vznik zástavního práva

Nový občanský zákoník poměrně významně mění úpravu vzniku zástavního práva, a to rovnou v několika směrech.

První změnou je, že písemná forma zástavní smlouvy již není bez dalšího obligatorní, postačí tedy forma ústní. Písemná forma je dle § 1180 odst. 1 NObčZ vyžadována, pokud movitá věc není odevzdána zástavnímu věřiteli nebo třetí osobě, aby ji pro zástavního věřitele opatrovala. Forma zástavní smlouvy ve formě veřejné listiny, tedy notářského zápisu, je ponechána a vyžaduje se, má-li zástavní právo vzniknout zápisem do rejstříku zástav, k zastavení věci hromadné nebo závodu (podniku) a k zastavení nemovitosti nezapsané ve veřejném seznamu.

Podstatnou proměnou prošel modus – vzniku zástavního práva u věcí movitých (v původním návrhu i ve vztahu k věcem hromadným). Stejně jako nyní, zástavní právo k věci movité vznikne odevzdáním zástavnímu věřiteli (popř. třetí osobě). Požádá-li o to zástavce, vydá mu zástavní věřitel zástavní list, v němž popíše zástavu tak, aby byla dostatečně odlišena od jiných věcí (§ 1183 odst. 1 NObčZ). Dle § 1183 odst. 2 NObčZ, pokud není uvedený způsob možný, zastavuje se movitá věc znamením, ze kterého lze poznat, že byla zastavena. Označením vznikne zástavní právo (totéž platilo v dřívějším návrhu o věci hromadné). Obnovuje se tedy tradiční způsob vzniku zástavního práva znamením. Ovšem, pokud vzniklo zástavní právo označením, lze se jej dovolat vůči třetí osobě, pokud nebyla v dobré víře; jinak se má za to, že věc označená nebyla. Zástavní právo k věci movité rovněž vzniká předáním třetí osobě k opatrování.

Novinkou je ovšem § 1185 odst. 1 NObčZ, který stanoví, že zástavní právo k movité věci vzniká zápisem do rejstříku zástav, určí-li tak zástavní smlouva. Smluvní strany tedy mají možnost volby, zdá zástavní právo k movité zaspát do rejstříku zástav nebo ne. Volba takového postupu ovšem sebou nese velmi důležité právní důsledky.

Zástavní právo totiž dle § 1213 NObčZ zaniká při změně vlastníka zástavy, pokud taková další osoba nabyla k zastavené věci vlastnické právo v dobré víře, že věc není zatížená zástavním právem. Taková osoba ovšem není v dobré víře, je-li zástavní zapsáno v rejstříku zástav nebo ve veřejném seznamu. Registrace má rovněž podstatný význam v případě realizace zástavního práva, v případě více zástavních věřitelů ve vztahu k věci movité mají přednost ti, jejichž zástavní právo bylo registrováno¹²⁰

Způsob vzniku zástavního práva je rovněž stěžejní v případě konkurence zástavních práv k věci movité, a to zástavního práva, které vzniklo odevzdáním zástavy zástavnímu věřiteli nebo třetí osobě a zástavního práva vzniklého označením věci znamením (§ 1231 NObčZ). V takovém případě má přednost zástavní právo vzniklé odevzdáním věci.

Již zmiňovaný revoluční § 1214 stanoví, že je-li zástavou hromadná věc, jsou neplatné smlouvy, jimiž se za trvání zástavního práva k závodu zřídí samostatné zástavní právo k jednotlivé věci, která k zástavě náleží. Vzniklo-li k jednotlivé věci zástavní právo dříve, než k závodu přibyla, nebo než byl závod zastaven, použijí se

¹²⁰ Srov. kapitola 11. Registrace zástavního práva

ustanovení o pořadí zástavního práva. Uvedené ustanovení zabraňuje vrstvení zástavních práv. Jakmile je podnik zastaven, nelze již k jeho jednotlivým složkám zřizovat zástavní právo. Zástavce podniku tedy již nebude muset dávat do zástavy jednotlivé složky podniku (závodu). Zástavou podniku tedy dochází automaticky k zastavení všech jeho složek bez dalšího.

Nově lze podle NObčZ zřídit zástavní právo k věci, ke které vznikne zástavci vlastnické právo v budoucnu. Vyžaduje-li se ke vzniku zástavního práva zápis do rejstříku zástav nebo do veřejného seznamu, vznikne zástavní právo k takové věci nabytím vlastnického práva zástavcem, pokud tam zástavní právo bylo zapsáno ještě před vznikem vlastnického práva zástavce. V ostatních případech se vznik zástavního práva zapíše do rejstříku zástav, nebo do veřejného seznamu ke dni nabytí vlastnického práva zástavcem (§ 1207).

Poslední novinkou je úprava vzniku zástavního práva k zaknihovaným cenným papírům v případě, kdy se zastavuje účet, na kterém jsou vedeny. Jde-li o zástavu účtu vlastníka zaknihovaných cenných papírů, vzniká zástavní právo zápisem u příslušného účtu v příslušném seznamu vedeném k tomu zákonem určeným subjektem (§ 1200). Takto zřízené zástavní právo se potom vztahuje na všechny cenné papíry, které jsou na účtu zapsány při vzniku zástavního práva, i na cenné papíry převedené na zastavený účet po dobu trvání zástavního práva.

Domnívám se, že novou právní úpravu slevující formální požadavky ohledně uzavření zástavní smlouvy lze pozitivně uvítat. Jako zklamání naopak vidím převzetí formy notářského přímusu v daných případech, zejména pokud má být zástavní smlouvu zřízené zástavní právo vloženo do rejstříku zástav. Jedná se o docela zbytečný a pro smluvní strany poměrně obtěžující požadavek přesto, že jeho účelem má být ochrana právní jistoty účastníků smlouvy.¹²¹ Nevidím zde žádný zvýšený zájem na ochranu účastníků smluvního vztahu oproti ostatním smluvním typům odůvodňující takový přístup. V moderním právním řádu by takovéto požadavky měly být zcela minimalizovány..

¹²¹ Fiala, J., Kindl, M. a kol.: Občanský zákoník, Komentář. Svazek I., Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s. 2009, str. 588.

10.4 Vznik zástavního práva (*charge*) podle anglického práva

Z komparatistického hlediska je poměrně zajímavá koncepce vzniku zástavního práva (*charge*) v anglickém právu. Jeho vznik je rozdělen do dvou fází: připoutání zástavního práva k zástavě (*attachmnet*) a zdokonalení (*perfection*). Připoutání zástavního práva je podmínkou pro jeho vznik. Jakmile se zástavní právo připoutá k zástavě, zástavní věřitel získá věcné zajišťovací právo proti zástavnímu dlužníku, ovšem ne vždy také proti třetím osobám.¹²² Často musí být učiněn ještě jeden krok k tomu, aby zástavní právo bylo zdokonaleno a tedy získalo účinky i vůči třetím osobám. Důvodem pro tento druhý krok je skutečnost, že pouhá dohoda mezi zástavcem a zástavním věřitelem obvykle není známá třetím stranám. Proto tento druhý krok obvykle spočívá v registraci zástavního práva, v předání zástavy (jedná-li se zástavu *pledge*) nebo doručení oznámení o zástavě. Účelem je zde dát třetím osobám na vědomí existenci zástavního práva. Goode připouští, že je něco podivného na tom, že nezdokonalené zástavní právo, jakožto věcné právo k věci cizí, je účinné pouze ve vztahu k dlužníku, přičemž zásadním znakem věcného práva je skutečnost, že zavazuje celý svět.¹²³ Ovšem dokonce i nezdokonalené zástavní právo může mít účinky vůči určitým třetím osobám. Těmito jsou nezajištění věřitelé, pokud zástavní dlužník není v insolvenčním řízení. Veškeré ostatní osoby mohou tvrdit, že nezdokonalené zástavní právo vůči nim nemá žádné účinky.¹²⁴

První podmínkou připoutání zástavního práva je existence zástavní smlouvy. Jak již bylo zmíněno, jedná o zajišťovací institut v equity. Jedním ze základních principů equity je maxim: „Equity má za to, že je vykonáno to, co má být vykonáno“. Podle Equity mají být smlouvy plněny. Jejich porušení opravňuje poškozenou stranu žádat náhradu škody. To však podle equity není dostatečná spravedlnost.¹²⁵ Equity proto přichází, aby odstranila nespravedlnost, která může nastat při aplikaci rigidního *common law*. Například pokud nejsou splněny všechny požadavky všechny formální požadavky pro převod vlastnického práva, přesto dojde k převodu jakéhosi slabšího vlastnického práva rozeznávaného pouze v equity (*beneficial title*), jakmile byla zaplacená smluvní cena. Jelikož zástava (*charge*) neobsahuje žádný převod práva, neexistuje žádný časový rozdíl mezi okamžikem uzavření zástavní smlouvy a vzniku zástavního práva. Jediným požadavkem je doložení projevu vůle zástavce zřídit

¹²² Goode, R.M. *Legal Problems of Credit and Security*, Sweet & Maxwell 2003, str. 61

¹²³ Tamtéž str. 62

¹²⁴ Tamtéž

¹²⁵ Watyt, G.: *Trusts and Equity*, Oxford University Press 2006, str. 25

zástavu k identifikovatelnému majetku. Za druhé je nezbytné, aby zástava byla patřičně identifikována. Identifikaci lze provést buď v zástavní smlouvě konkrétně nebo takovým způsobem, aby zástava byla identifikovatelná v okamžiku, kdy následně splní podmínky smlouvené identifikace (budoucí zástava). Zástava musí být identifikována dle zástavní smlouvy nejpozději v okamžiku, kdy má být realizována. Za třetí, zástavce musí být oprávněn poskytnout věc jako zástavu. Za čtvrté, musí existovat pohledávka, která je zajišťována. Pokud taková pohledávka neexistuje, má dlužník pouhé neúplné zástavní právo až do okamžiku vzniku takové pohledávky¹²⁶ Konečně všechny smluvní podmínky pro připoutání zástavního práva dle zástavní smlouvy musí být splněny. Například podle Gooda, pokud je vznik zástavního práva závislý na podmínce (odkládací podmínka), její splnění není dostačující pro jeho vznik. Jedinou výjimkou je podmínka nabytí vlastnického práva zástavcem.¹²⁷ Tedy například odkládací podmínka v podobě prodlení dlužníka sama o sobě nezpůsobí vznik zástavního práva, pokud se splní.

Jak již bylo uvedeno, aby byla zástava vykonatelná vůči třetím osobám, je nezbytné učinit další krok, který je nazýván zdokonalení zástavního práva. Toto zdokonalení zástavního práva vyžaduje, aby zástavní věřitel dal veřejnosti na vědomí existenci takové právní vady. Existuje několik způsobů zdokonalení zástavního práva a záleží vždy na druhu zastavovaného majetku a typu zajišťovacího věcného práva.¹²⁸ Nejvýznamnějším způsobem je registrace v Rejstříku zástav společností (Company Charges Register). Registrace není vyžadována, pokud je existence zástavy dána třetím osobám na vědomí jiným způsobem, jako je například předání zástavy do držby. V případě zástavy pohledávek je potom existence zástavy dána na vědomí oznámením podlužníkovi, ovšem nezávisle na registraci v uvedeném registru. Situace je složitější v tom, že zástavní právo často lze vedle registrace v uvedeném registru zástav, rovněž registrovat v příslušné veřejné majetkové evidenci. Taková registrace ovšem není metodou zdokonalení zástavního práva, ovšem na stranu druhou, má rozhodující význam pro určení pořadí zástavního práva. Obecně lze říci, že všechny tyto metody poskytují zástavnímu právu maximální efektivitu.¹²⁹

10.5 *Zástava věci cizí*

¹²⁶ Goode, R.M.: Legal Problems of Credit and Security, Sweet & Maxwell 2003, str. 69

¹²⁷ Tamtéž

¹²⁸ Goode, R.M.: Legal Problems of Credit and Security, Sweet & Maxwell 2003, str. 70

¹²⁹ Tamtéž str. 78

ObčZ dodržuje starou zásadu, že nikdo na jiného nemůže převést více práv, než má sám ("Nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet").

Tento všeobecně uznávaný princip je ovšem ve stávající právní úpravě ObčZ prolomen mimo jiné ustanovením § 161 ObčZ, který v odst. 1 stanoví: „Dá-li někdo do zástavy cizí movitou věc bez souhlasu vlastníka nebo osoby, která má k věci jiné věcné právo neslučitelné se zástavním právem, vznikne zástavní právo, jen je-li movitá věc odevzdána zástavnímu věřiteli a ten ji přijme v dobré víře, že zástavce je oprávněn věc zastavit.“

Na § 161 odst. 1 ObčZ navazuje ustanovení § 161 odst. 2 ObčZ. Výslovně se zde uvádí, že „Cizí nemovitá věc, věc hromadná, soubor věcí a byt nebo nebytový prostor ve vlastnictví podle zvláštního zákona mohou být dány do zástavy jen se souhlasem vlastníka a osoby, která k nim má jiné věcné právo neslučitelné se zástavním právem. Totéž platí, jde-li o cizí pohledávku, jiné majetkové právo, obchodní podíl, cenný papír a předmět průmyslového vlastnictví.“

NObčZ přebírá stávající znění a chrání nabyvatele zástavního práva k věci movité. Takovému nabyvateli tedy vznikne zástavní právo obdobně jako v případě, když někdo nabývá vlastnické právo od nevlastníka.

NObčZ ovšem nově upravuje případ, kdy zástavce zastaví cizí movitou věc v zastavárenském závodu a nejedná-li se o věc, kterou vlastník zástavci svěřil. V takovém případě má vlastník vůči provozovateli zastavárenského závodu právo na vydání věci, pokud prokáže, že věc pozbyl ztrátou nebo činem povahy úmyslného trestného činu. Provozovatel zastavárenského závodu nemá právo požadovat po vlastníku, aby mu před vydáním věci zaplatil částku vyplacenou zástavci ani přirostlé úroky (§ 1210). Uvedené ustanovení směřuje k ochraně vlastníků před nelegitimním a někdy i nelegálním nakládáním s jejich věcí, a to na úkor profesionálního subjektu – provozovatelů zastavárenské činnosti.

10.6 Závazek neposkytnout zajištění

V úvěrových smlouvách lze velice často nalézt ustanovení zakazující dlužníku zatížit v budoucnu jeho majetek. Tento zákaz má opodstatnění zejména v případě nezajištěných úvěrů. Věřitel je zde často ochoten poskytnout dlužníkovi nezajištěný úvěr, ovšem pouze tehdy, pokud žádný jiný věřitel nezíská výhodnější postavení než

on. Pokud by tento závazek byl ze strany dlužníka porušen, ocitá se takový věřitel ve velice nevýhodném postavení. To platí zejména v případě, kdy byl zastaven veškerý majetek dlužníka ve prospěch jiného věřitele. V případě konkurzu dlužníka by zůstal takový věřitel bez praktické šance na splacení svého dluhu z majetku konkurzní podstaty. Toto ujednání má za stávající právní úpravy ovšem pouze obligační účinky a zavazuje jen smluvní strany, nikoliv osoby třetí. To platí s výjimkou zástavy pohledávky. V obchodních vztazích se často stává, že si strany smluví zákaz postoupení vzájemných pohledávek. Uvedený zákaz má účinky i vůči třetím osobám, a to bez ohledu zda o zákazu věděli nebo ne. Zastavení pohledávky, které je v rozporu s dohodou zástavce a poddlužníka, je proto absolutně neplatné.

NObčZ zcela nově zavádí v § 1175 odst. 2 možnost uzavřít dohodu, která zakazuje zřídit zástavní právo a taková dohoda má účinky vůči třetí osobě, pokud je zákaz zapsán do rejstříku zástav, veřejného seznamu nebo pokud ji byl znám. Zavedení této možnosti je nutné velmi uvítat. Jedná se o velice praktické a hojně využívané ustanovení, které lze najít ve většině právních řádů (srov. Negative pledge v anglickém právu).

11 REGISTRACE ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

Registraci zástavního práva je věnovaná samostatná kapitola, jelikož se jedná o v současné době o odborně zřejmě nejdiskutovanější problém v oblasti zajištění závazků. Pro věcná práva je charakteristický princip publicity související s tím, že věcná práva působí proti všem (*orga omnes*), kterým je existence těchto práv seznatelná. S publicitou souvisí legitimační účinek opodstatňující domněnku, že faktická věc nad věcí je podpořena i mocí právní.¹³⁰ Požadavek registrace zástavních práv je výrazem doktríny publicity věcných práv a zamezení falešnému bohatství (v anglické doktríně *false wealth*). Principem je ochrana třetích osob – nezajištěných věřitelů – před chybným oceněním úvěru poskytovaného dlužníkovu. V případě neznalosti těchto skutečností z důvodu jejich nepublikování, mohou tyto třetí osoby podlehnout dojmů, že jejich pohledávky bude možné uspokojit z majetku dlužníka, který tak ovšem mohl být vyhrazen k přednostnímu uspokojení jiných zástavních věřitelů (při existenci nepublikovaných zástavních příp. obdobných věcných práv třetích osob).¹³¹ Z pohledu celospolečenské efektivity a alokace nákladů se jako účelnější jeví, pokud jsou náklady na publikování existence zástavního práva alokovány na stranu dlužníka, než alokace nákladů na zjištění skutečného právního stavu jeho majetku všemi případnými věřiteli, kteří s ním mohou v budoucnu stoupat do smluvních vztahu. Dalším zásadním přínosem registrace zástavního práva je stanovení systému určování jejich pořadí v případě jejich konkurence.

Jedním z největších počinů na poli systému registrace zástavního práva v poslední době, je US Commercial code. Ten zavedl centrální systém registrace nejen veškerých věcných zajišťovacích práv, ale zároveň i všech právních institutů se stejným ekonomickým efektem jako je výhrada vlastnického práva, leasing, faktoring a pronájem věci se zpětným odkupem. Podmínkou jejich vzniku je tedy jejich registrace. Jedná se o v skutku radikální řešení, které je ovšem vesměs přijímáno odbornou veřejností pozitivně. Přesto nedošlo k jeho přijetí ve Velké Británii, kde tento systém byl součástí reformy zástavního práva.¹³²

Na straně druhé, jeden z prvních návrhů NObčZ naopak počítal s možností, že by se zástavní právo neregistrovalo vůbec, což je v našem právním prostředí neméně

¹³⁰ Srov. Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol.: Občanský zákoník. Komentář. Svazek I., Praha: C.H.Beck 2009, str.1077

¹³¹ Wood, P.R, Comparative Law of Security and Guarantees, London: Sweet & Maxwell,1995, s. 4

¹³² Calnan, R.: The Reform of Company Security Interest, 2005 JIBFL 25, str. 6

radikální řešení. Právní řády po celém světě se snaží najít tu nejefektivnější metodu registrace popřípadě rozhodnout, zda vůbec systém registrace těchto práv zavést a jaké právní účinky s registrací spojovat. Tato kapitola dále rekapituluje úpravu registrace zástavního práva v českém právu, popisuje úpravu registrace věcných zajišťovacích práv v právu anglickém a na závěr je uveden návrh, jaký systém registrace by bylo možno považovat za ideální.

11.1 Registrace zástavního práva v českém právu

Úprava požadavku na registraci zástavního práva je v českém právu poměrně nekonzistentní, roztříštěná a nejednotná. Základní úpravu lze nalézt v občanském zákoníku v rámci úpravy zástavního práva. Speciální úprava je dále roztříštěna v jednotlivých zákonech, jako je například ObchZ, pokud se týká zástavního práva k obchodnímu podílu nebo podniku. Dalším znakem je, že existují různé registry, ve kterých zástavní právo registrovat. Na jedné straně jsou to veřejné majetkové seznamy. Jejich primárním účelem není vést evidenci zástavních práv, ale evidenci vlastnického práva k evidovanému majetku. Ty zpravidla existují ve vztahu k cennějším druhům majetku, které ospravedlňují nemalé náklady na vedení takové evidence. Na druhé straně je to rejstřík zástav, který je veden notářskou komorou. Jak již napovídá jeho název, primárním účelem je zde registrace zástavních práv, a to bez ohledu na to, zda je zástavcem fyzická či právnická osoba.

Jak bylo uvedeno výše, vznik zástavního práva je v českém právu většinou dvoufázový proces. Po uzavření zástavní smlouvy, která je právním důvodem vzniku zástavního práva je třeba ještě další krok, který dovrší jeho vznik. Tímto je způsob vzniku zástavního práva (*modus acquirendi dominii*). Nejvýznamnějším způsobem vzniku zástavního práva je právě jeho registrace v rejstříku zástav nebo v příslušném veřejném seznamu v podobě majetkové evidence. Registrace zástavního práva v příslušném veřejném seznamu nebo rejstříku zástav je potom podmínkou vzniku zástavního práva. Je tedy obligatorní s výjimkou úpravy dle § 1185 NObčZ, který se ovšem vztahuje pouze k movitým věcem.

Obecně lze uvést, že je registrace je vyžadována tehdy, když není třetím osobám dána na vědomí existence zástavního práva jiným způsobem. Tím je například předání zástavy zástavnímu věřiteli nebo označení zastavených věcí znamením. Primárním účelem registrace zástavních práv je tedy ochrana třetích osob, které jednají se zástavním dlužníkem, když nelze jinak zjistit, že jeho majetek byl zastaven,

což může být extrémně důležitá informace pro jeho věřitele. Taková informace jednak ovlivňuje jeho rozhodnutí vůbec vstoupit do smluvního vztahu s dlužníkem a jednak má zásadní význam pro vznik (lze li danou věc zastavit pouze jednou) či pořadí zástavních práv. V této souvislosti se jako naprosto nepochopitelné jeví, že Rejstřík zástav není veřejným seznamem, což zcela eliminuje zásadní funkci registrace věcných práv, a to ochranu práv třetích osob.

Výjimka dle § 1185 odst. 1 NObčZ se týká pouze zástavy věcí movitých (v původním návrhu se stejný režim vztahoval rovněž na věc hromadnou). V takovém případě má registrace v rejstříku zástav ten význam, že případný nabyvatel takové zástavy nebude v dobré víře (*bona fide*) a tedy se neuplatní ustanovení § 1213. Podle tohoto ustanovení zástavní právo zaniká při změně vlastníka zástavy, pokud taková další osoba nabyla k zastavené věci vlastnické právo v dobré víře, že věc není zatížená zástavním právem. Zástavní právo tedy bude vůči takovému nabyvateli účinné. Podstatné novum je právě skutečnost, že taková registrace je pouze fakultativní. Resp. strany se mohou v zástavní smlouvě dohodnout, zda registraci provedou či nikoliv. Je tedy na smluvních stranách, zda upřednostní flexibilitu a neformálnost nebo naopak splní formální požadavky a získají odpovídající právní jistotu a priority v případné konkurenci více věcných práv. Pokud se ovšem strany na registraci dohodnou, je podmínkou vzniku zástavního práva.

Zásadní význam má fakultativní registrace zástavního práva k věci movité v případě, kdy na zástavě vázne více zástavních práv. Dle NObčZ je pro pořadí zástavních práv rozhodující doba vzniku zástavního práva (§ 1231). Vzhledem k tomu, že zákon dává přednost zápisům zástavních práv do rejstříku zástav, nebo jiného veřejného seznamu, mají tímto způsobem zapsaná zástavní práva k věcem movitým přednost před těmi vzniklými jiným způsobem, čímž se chrání registrovaná zástavní práva před těmi neregistrovanými. Pokud tedy na movité věci vázne více zástavních práv, uspokojí se právo zástavního věřitele zapsané v rejstříku zástav nebo ve veřejném seznamu podle pořadí zápisu přednostně před právem vzniklým odevzdáním zástavy zástavnímu věřiteli nebo osobě třetí. S registrací tu tedy zákon opět spojuje zcela nové účinky.

Pokud se týká konkrétních požadavků na registraci zástavního práva, platí, že pokud existuje veřejný seznam majetkové evidence, kde je vlastnické právo k zastavované věci evidováno, je registrace zástavního práva v ní obligatorní pro jeho vznik. Dále je registrace zástavního práva vyžadována ve vztahu k nemovitostem nezapsaným

v katastru nemovitostí, věci hromadné včetně podniku (závodu), a nebo má-li zástavní právo k movité věci vzniknout zápisem do rejstříku zástav. V ostatních případech zástavní právo registrovat nelze (např. zástavu pohledávek). Fakultativní registrace zástavního práva se tedy vztahuje pouze k věci movité. Zástavní právo vzniká okamžikem registrace ve veřejném seznamu nebo rejstříku zástav. V některých případech se vznik zástavního práva váže zpětně ke dni podání žádosti o registraci (např. nemovitosti).

Nově dle NObčZ lze zřídit zástavní právo k věci, ke které vznikne zástavci vlastnické právo v budoucnu. Vyžaduje-li se ke vzniku zástavního práva zápis do rejstříku zástav nebo do veřejného seznamu, vznikne zástavní právo k takové věci nabytím vlastnického práva zástavcem, pokud tam zástavní právo bylo zapsáno ještě před vznikem vlastnického práva zástavce. V ostatních případech se vznik zástavního práva zapíše do rejstříku zástav, nebo do veřejného seznamu ke dni nabytí vlastnického práva zástavcem (§1207).

11.2 Registrace zástavního práva v anglickém právu

Registrace zástavního práva zde může být rozdělena do dvou kategorií se značně rozdílnými důsledky. Registrace může být provedena proti dlužníku nebo proti majetku.¹³³ Tyto dvě formy registrace jsou na sobě navzájem nezávislé. Registrace proti dlužníkovi je metodou zdokonalení (perfection) zástavního práva jak byla popsána výše. Právní úprava je odlišná pro fyzické a právnické osoby. Nicméně účel registrace je totožný v obou případech. Informovat třetí osoby jednající s dlužníkem o právních vadách jeho majetku a zabránit, aby byli informováni zavádějícím způsobem o finanční situaci dlužníka. Z toho důvodu, je stejně jako v českém právu, registrace vyžadována pouze tehdy, pokud právní vady nemohou být zjištěny jiným způsobem. Pokud není požadovaná registrace provedena, má taková skutečnost závažné negativní následky pro zástavního věřitele, jehož zástavní právo se stane poměrně bezcenným. Zdaleka nejdůležitější registrací v tomto směru je registrace zástavního práva v rejstříku zástav společností. Na stranu druhou, registrace zástavního práva proti majetku není metodou zdokonalení zástavního práva, ale má odlišné důsledky. Jejich primárním účelem není vedení evidence zástavních práv, ale vlastnických práv k hodnotnějšímu majetku. Na rozdíl od registrace proti dlužníkovi, pokud zástavní věřitel neprovede registraci proti majetku, taková skutečnost nemá vliv na platnost

¹³³ Calnan, R.: Taking Security: Law and Practice, Jordan Pub 2005, str. 155

zástavy.¹³⁴ Taková registrace je ovšem prostředek k dosažení prvního pořadí a tedy modifikuje jinak platné pravidlo „první v čase“. První pořadí tudíž bude mít zástavní právo, které bylo jako první registrováno a nikoliv to, které jako první vzniklo.

Požadavky ve vztahu k registraci zástavního práva proti dlužníkovi jsou upraveny v zákoně o společnostech (Companies Act 2006). Podle tohoto zákona veškeré plovoucí zástavní práva, zástavní práva k zajištění pohledávek z dluhopisů a zástavní práva k určitým druhům majetku musí být registrována, což zahrnuje většinu druhů majetku, kromě akcií, podmíněných závazků a pohledávek z vedení účtů bankou. Registrace musí být provedena do 21 dnů od uzavření zástavní smlouvy.¹³⁵

Pokud zástavní právo není proti dlužníkovi řádně registrováno, je neplatné v případě konkurzu zástavního dlužníka a zástavní věřitel se tak stane nezajištěným věřitelem. Dále je neplatné ve vztahu k ostatním zajištěným věřitelům bez ohledu na to, kdy zástavní práva těchto ostatních věřitelů vznikla, a to i přesto, že o takovém zástavním právu věděli. Na druhou stranu ovšem tato registrace zástavního práva neurčuje jeho pořadí. Přesto na něj má značný nepřímý vliv. Dalším důležitým důsledkem neregistrace zástavního práva v uvedeném rejstříku je, že třetí osoby se nebudou mít za to, že jsou si vědomy existence konkrétní zástavy. Zástavní věřitel nemůže získat pořadí zástavního práva před jiným zástavním věřitelem, pokud měl před vznikem zástavního práva znalost konkurenčního zástavního práva. To je další nepřímý vliv na pořadí zástavního práva.

Registrace zástavního práva v rejstříku zástav společností musí být odlišena od registrace zástavy ve speciální majetkové evidenci. Přes registraci zástavního práva v této evidenci je nezbytné je registrovat ještě v uvedeném rejstříku zástav, jinak bude takové zástavní právo do značné míry neplatné. Na stranou druhou, pokud nebude zástavní právo v příslušné majetkové evidenci registrováno, takové zajištění nebude stiženo sankcí neplatností. Tyto majetkové evidence ovšem určují pořadí zástavních práv. Pořadí není dáno datem vzniku zástavního práva, ale datem jejich registrace v příslušném majetkovém registru. Zástavní právo zapsané v takové evidenci má rovněž přednost před zástavním právem nezapsaným v takové evidenci.¹³⁶

¹³⁴ Calnan, R.: Taking Security: Law and Practice, Jordan Pub 2005, str.157 - 158

¹³⁵ Company Act 2006, par. 860

¹³⁶ R. Calnan, Taking Security: Law and Practice, Jordan Pub 2005, str. 158

V poslední době je patrná velká snaha o reformu registrace zajištění. Dle doporučení Právní komise každá zástava zřízená společností by měla být zásadně registrována v rejstříku zástav společností. Zástava nemovitostí zapsaných v Rejstříku pozemků by měl zůstat podřízena tomuto registru, ovšem veškeré informace by byly předávány do rejstříku zástav¹³⁷. Zástavní právo k ostatním druhům majetku by bylo registrováno v rejstříku zástav bez ohledu na to, zda jsou vlastnická práva k nim předmětem nějaké speciální majetkové evidence.¹³⁸ Registrace by neměla být povinná, ovšem neregistrované zástavní právo by obsadilo pořadí za zástavním právem registrovaným a bylo by neúčinné v konkurzu dlužníka.¹³⁹ Pořadí mezi registrovanými zástavními právy by byla určována výhradně datem registrace a pořadí mezi neregistrovanými zástavními právy potom datem jejich vzniku. Registrace zástavního práva by rovněž měla mít vliv na to, zda nabyvatel zastavené věci ji nabude zatíženou zástavním právem či nikoliv.¹⁴⁰

11.3 Návrh vhodného systému registrace zástavního práva

Systém registrace zástavních práv je zřejmě největším rozdílem mezi úpravou zástavy anglického a českého práva. Podle stávající české právní úpravy je registrace zástavního práva, je-li vyžadována, podmínkou jeho vzniku. Je to způsob vzniku zástavního práva. Systém registrací rovněž určuje pořadí zástavních práv. V případě zástavy věcí movitých nebo souboru věcí movitých má registrace zástavního práva dle NObčZ rovněž vliv na to, zda nabyvatel nabude věc zatíženou zástavním právem či ne.

Jako výhodu české systému registrování zástavních práv lze spatřovat fakt, že se všemi registracemi se vážou stejné právní důsledky. Rovněž jejich obligatornost je pozitivní. Např. zájemce o koupi nemovitosti evidované v katastru nemovitostí si může být jist, že na nemovitosti žádné jiné nezapsané zástavní právo nevázne. Za negativní znak lze naopak považovat neexistenci centrální evidence zástav a roztržitost požadavků na registraci. Čili ne všechny zástavní práva jsou registrovány a v případě, kdy má někdo zájem zjistit právní vady na majetku určité osoby, je nezbytné projít řadu různých veřejných seznamů.

¹³⁷ The Law Commission, Company Security Interest, 2005, No. 296, str. 146

¹³⁸ Tamtéž str. 147

¹³⁹ Tamtéž

¹⁴⁰ The Law Commission, Company Security Interest, 2005, No. 296, str. 147

Obrovským problémem jednoho ze základních registrů zástavních práv, a to Rejstříku zástav, je nahlížení do něj. Nahlížení do rejstříku zástav je nepraktické, aplikace například neumožňuje snadno vyhledávat údaje v rejstříku podle osoby zástavního dlužníka/zástavce, obtížné je též vyhledat údaje o konkrétní věci/souboru věcí, k nahlédnutí do rejstříku zástav je navíc třeba osvědčit právní zájem nebo předložit souhlas vlastníka zástavy. Tím vším je zásadním způsobem oslabována základní funkce rejstříku zástav, kterou by měla být ochrana třetích osob v dobré víře.

V anglickém právu není registrace zástavního práva podmínkou jeho vzniku. Registrace je fakultativní. Existují zde dva systémy registrace: proti dlužníku a proti majetku. Registrace proti dlužníku zajistí platnost a účinnost zástavního práva ve většině situací, kdy je to pro zástavního věřitele žádoucí. Registrace proti majetku naopak určuje pořadí zástavního práva. Systém je rovněž odlišný pro fyzické a právnické osoby.

Systém registrace zástavního práva v anglickém právu je značně nevyhovující. Existují zde dva na sobě nezávislé registrační systémy s odlišnými právními následky. Systém je odlišný pro fyzické a právnické osoby. Registrace zástavního práva není obligatorní a rovněž ne všechna zástavní práva lze registrovat. Velmi komplikovaný je rovněž systém určování pořadí zástavního práva. To vše vyústilo ve snahu o reformu systému registrace. Hlavní snahou je vytvořit centrální registr zástavních práv, ve kterém by byly všechny zástavní práva registrovány s tím, že jejich pořadí by byla určována podle doručení žádosti o registraci.

Vystává otázka, jaký systém registrace lze považovat za ideální. Nejprve, je třeba zodpovědět otázku, zda má vůbec takový systém opodstatnění. Jeho účelem je informovat třetí strany, které hodlají vstoupit do právního vztahu s dlužníkem o právních vadách jeho majetku a tedy zabránit tomu, aby byla taková osoba uvedena v omyl ohledně finanční situace budoucího dlužníka. Dalším účelem je vytvoření systému, který určuje pořadí zástavních práv. Pokud je vlastnické právo převáděno registrací v příslušné veřejné evidenci majetku, mělo by zde být vyznačeno i zástavní právo, jelikož se jedná o zásadní právní vadu věci. Bez takového zápisu nemá evidence patřičnou vypovídací hodnotu. I pokud se vlastnictví ke konkrétní věci neregistruje, je mnohem efektivnější a levnější poskytnout varování těm, kdo vstupují do právního vztahu s osobou, jejíž majetek je takto zatížen, než později žalovat prodejce, když se o takové právní vadě věci, kterou nabyt, dozví. Je to rovněž zřejmě nejjasnější systém určování pořadí zástavního práva. Proto mám za to, že registrace

zajišťovacích věcných práv je velmi vhodná. Na stranu druhou odmítám systém v USA, který požaduje registraci i všech ostatních práv s podobnými ekonomickým charakterem.

Další otázkou je podoba a právní povaha takového systému. Není sporu o tom, že takový registrační systém by měl určovat prioritu pořadí, a to podle data registrace. Ovšem dále vystává otázka, jaké právní důsledky by registrace měla mít. Měla by být podmínkou vzniku zástavního práva, nebo podmínkou jeho platnosti v konkurzu zástavního dlužníka? Osobně mám za to, že taková registrace by měla být povinná. Odlišný způsob je nyní doporučován Právní komisí k reformě anglického systému. Zde by měla být fakultativní a zvýhodňující ty zástavní věřitele, kteří registraci provedli nebo zajistili. Jelikož bude neregistrovaná zástava stejně poměrně bezcenná, lze očekávat, že téměř vždy bude registrace provedena. Možnost neregistrovat zástavní právo tedy bude v podstatě varianta bez jakéhokoliv přínosu a těžko využívaná. Naopak povinná registrace věcných zajišťovacích práv k věci cizí je jednodušší schéma, které poskytuje třetím stranám ucelený a kompletní přehled o existenci těchto práv ve vztahu k majetku potencionálního dlužníka, aniž by to pro něj znamenalo jakákoliv negativa. Velice obtížná otázka je vyřešit vztah zástavního rejstříku k ostatním veřejným majetkovým evidencím. Mám za to, že nejefektivnějším způsobem by měla být existence jednoho primárního zástavního rejstříku, ve kterém by byla evidována veškerá zástavní a jiná zajišťovací věcná práva. Povinnost registrovat zástavní právo by spočívala pouze v jeho zápisu do toho jednoho rejstříku. Jakmile by bylo zástavní právo zapsáno, taková informace by byla automaticky předána do příslušné majetkové evidence, ovšem zde již pouze pro informační účely. Takový systém by ovšem vyžadoval rejstřík zástav založený na moderní elektronické platformě, která by umožňovala spojení s ostatními majetkovými evidencemi.

12 BUDOUCÍ ZÁSTAVNÍ PRÁVO

Velkou novinkou, jež NObčZ přináší, je možnost zřídit zástavní právo k věci, k níž vznikne dlužníkovi vlastnické právo teprve v budoucnu (§ 1207 NObčZ). To doposud nebylo možné (s výjimkou pohledávky, která vznikne v budoucnu) . V obchodním životě existuje značná poptávka po tomto institutu. Zejména při financování pracovního kapitálu je např. zástava budoucích výrobků nebo pohledávek extrémně vhodným nástrojem pro získání uvěřového zajištěného financování. Za stávající právní úpravy lze v takovém případě postupovat třemi způsoby. Žádný z nich ovšem zdaleka nespňuje právní potřeby zástavního věřitele.

Jednou možností je uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí (*pactum de contrahendo*), jejímž předmětem je závazek budoucího zástavce uzavřít za dohodnutých podmínek zástavní smlouvu. Taková smlouva o všem poskytuje věřiteli pramalou jistotu. Pokud dlužník odmítne budoucí smlouvu uzavřít, věřiteli nezbyvá než jej žalovat a žádat soud, aby nahradil projev vůle dlužníka s uzavřením předmětné zástavní smlouvy. Další možností věřitele je žalovat dlužníka na náhradu škody, která by v daném okamžiku mohla být maximálně vyčísitelná jako vyšší náklady banky s ohledem na kapitálovou přiměřenost ve vztahu k takovému nezajištěnému úvěru. V prvním případě se jedná o často časově zdlouhavé soudní řízení, kdy v okamžiku nahrazení projevu vůle soudem, již dlužník nemusí předmět k zastavení vlastnit. Je proto velmi praktické doplnit případnou žalobu návrhem na vydání předběžného opatření ve vztahu k budoucí zástavě. Druhý prostředek ochrany věřitele, a to žaloba na náhradu škody neřeší podstatu problému, tedy získání zajištění pohledávky s věcně právními účinky.

Druhou možností jak postupovat v případě, kdy poskytnutý úvěr má být zajištěn zástavou, kterou zástavce v daném okamžiku ještě nevlastní je uzavření příslušné zástavní smlouvy až v okamžiku, kdy se stane jejich vlastníkem. Přesto, že např. v případě zástavy pohledávek se uzavírá rámcová smlouva o zástavě pohledávek, na jejím základě ještě nedochází k jejich zástavě. Rámcová smlouva pouze stanoví podmínky, jimiž se budoucí zástavní smlouvy řídí. Zástavce tedy v průběhu obchodní spolupráce nabízí zástavci pohledávky k zastavení a ten akceptuje. Takové řešení je ovšem jednak administrativně náročné a jednak snižuje možnosti financování dlužníka. Ten většinou získá úvěr až v okamžiku, kdy jsou příslušné pohledávky nebo výrobky zastaveny.

Poslední možností je zástavní smlouva s odkládací podmínkou, kterou je nabytí vlastnického práva k věci, jež má být předmětem vlastnického práva. Taková konstrukce je teoreticky možná. Výhoda toho postupu oproti uzavření smlouvy o smlouvě budoucí je skutečnost, že zástavní věřitel nemusí vyzývat zástavce k uzavření zástavní smlouvy v okamžiku, kdy se zástavce stane vlastníkem věci, která má být zastavena. Nicméně ani toto řešení bez problémů. Zástavní smlouva má pouze obligační charakter. Je to pouze důvodů vzniku zástavního práva. Ke vzniku je třeba ještě dalšího právního úkonu. Tím je např. v případě zástavy movitých věcí jejich předání. Pokud tedy zástavce nespolupracuje, nezbyvá zástavnímu věřiteli nic

jiného, než jej žalovat na plnění, což je opět zcela neefektivní cesta k dosažení zajištění pohledávky věřitele.

Podstatnou výhodou zástavy budoucího majetku dlužníka je ochrana zástavního věřitele v insolvenčním řízení dlužníka. Dále je to jistota zástavního věřitele, že veškerý, v zástavní smlouvě identifikovaný majetek, je zastaven, aniž by byla potřeba dalšího úkonu. Dlužník tedy může získat financování jednak za výhodnějších podmínek (pokud dlužník vezme v úvahu lepší postavení v konkurzu zástavního dlužníka) a již před tím, než se stane vlastníkem věcí, které mají být zastaveny. Obecně tedy tento institut přispívá k rozvoji úvěrového financování a tudíž k ekonomickému rozvoji.

Zástava předmětu, který zástavce ještě nevlastní není v právu jednoduše uchopitelná. Jak civilistické právní řády, tak i jurisdikce *common law* se v tomto případě musí vyrovnat s právním principem „*nemo plus iuris sum alegare potest*“. Přesto, že anglosaské jurisdikce umožnily zástavu budoucího majetku již poměrně dávno, rovněž právní řády kontinentální právní oblasti postupně našly cesty, jak zástavou budoucího majetku umožnit. Je tedy třeba odmítnout názor, že kontinentální právní řády vědí o takové zástavě velmi málo nebo ji neznají vůbec.¹⁴¹ Tentokrát bude nejprve popsána konstrukce anglického práva a poté bude následovat popis nové úpravy dle NObčZ.

12.1 Komparativní pohled na anglické právo

Možnost zřídit zástavní právo (*charge*) k budoucímu majetku je jeden z největších přínosů equity do práva zajišťovacích institutů v anglickém právu. Common law takovou zástavu neumožňuje, a to z důvodu již zmiňovaného principu „*nemo plus iuris*“. Sice ani v equity není možné zastavit majetek, který dlužník nevlastní, ovšem equity používá poněkud jinou právní konstrukci. Zástavce může uzavřít zástavní smlouvu, ve které se zavazuje takové právo zřídit, přičemž zástavní věřitel získá zástavní právo až v okamžiku, kdy dlužník získá vlastnické právo k příslušnému majetku. Výhodou tu naproti common law je, že ke vzniku zástavního práva již není potřeba žádného dalšího úkonu. Zástavní právo tak vzniká automaticky,¹⁴² Naopak dle common law nemůže dlužník přiznat věřiteli něco, co neexistuje nebo něco, co

¹⁴¹ Gough, W.J.: The floating charge: traditional Themes and new directions, Equity and commercial relationship. The law book Company limited 1987, str. 239.

¹⁴² Calnan, R.: Taking Security: Law and Practice, Jordan Pub 2005, str. 55

sám nemá. Autoritou umožňující zástavu budoucího majetku je soudní případ *Holroyd vs Marshall*. Úmysl dlužníka při uzavření zástavní smlouvy ovšem musí být zříditi zástavní právo okamžitě, jakmile získá vlastnictví k předmětu zástavy. V opačném případě se jedná pouze o smlouvu o zřízení zástavního práva.

Otázka zásadního významu je ovšem určení okamžiku, ke kterému takový se zástavní právo vtěluje do budoucího majetku. Důležitost plyne z případných sporů mezi více zástavními věřiteli o prioritu a dále z důvodu možné insolvence dlužníka. Pokud zástavní právo vznikne až okamžikem, kdy se zástavce stane vlastníkem předmětu zástavy, nastane otázka, co se stane, pokud je takový majetek postupně zastaven dlužníkem ve prospěch několika věřitelů? Odpovědí je, že ten, v jehož prospěch je zástavní právo zřízeno nejprve, získává prioritu ve vztahu k ostatním zástavním věřitelům. Argumentací je, že zástavní smlouva dá vzniknout okamžitému zástavnímu právu.¹⁴³ Nicméně, takové zástavní právo je neúplné a čeká na okamžik, kdy se zástavce stane vlastníkem předmětu zástavy, kdy se k takové zástavě připoutá, ovšem s účinky zpětně ke dni uzavření zástavní smlouvy.¹⁴⁴ Tím je zachována priorita zástavního věřitele vůči následujícím zástavním věřitelům. To samé lze aplikovat na insolvenční řízení dlužníka. Podle ust. 127 Insolvenčního zákona z roku 1986, jakékoliv nakládání s majetkem společnost po zahájení insolvenčního řízení je neplatné. Bez této konstrukce by tedy zástavní právo k majetku osvojenému po zahájení takového řízení bylo zcela neplatné. Tento závěr byl potvrzen rozhodnutím *Re Lind*.¹⁴⁵

12.2 Pozice českého práva

Zástava budoucího majetku byla v českém právu dlouho tabu z důvodu právní zásady „*Nemo plus iuris (ad alium) transferre potest, quam ipse habet*“. NObčZ zavádí novou právní konstrukci, která, aniž by tento princip porušovala, vznik takového zástavního práva umožňuje (§ 1207 NObčZ). Zástavní právo ovšem vzniká až k okamžiku nabytí vlastnického práva k věci, která má být zástavou. Bylo by možné namítnout, že takového výsledku lze dosáhnout i za stávající právní úpravy, a to prostřednictvím zástavní smlouvy s odkládací podmínkou nebo uzavřením budoucí zástavní smlouvy. Zásadním rozdílem oproti stávající úpravě ovšem je, že ke vzniku zástavního práva k budoucímu majetku zástavce již nemusí být učiněn žádný další úkon.

¹⁴³ *Holroyd vs Marshall*, (1862) 10 H.L. Cas 220.

¹⁴⁴ Goode R.M., *Legal Problems of Credit and Security*, Sweet & Maxwell 2003, str. 74

¹⁴⁵ *Re Lind*, [1915] 2, Ch. 345

Aby takové zástavní právo bylo opravdu funkční, je nezbytné, aby zajišťovalo první pořadí prvního zástavního věřitele vůči následovně zřízeným zástavním právům a dále, aby bylo účinné v insolvenčním řízení zástavního dlužníka formou konkurzu a bylo zachováno jeho právo na oddělené uspokojení. Podle důvodové zprávy k NObčZ, je větší ochrana věřitele v případě insolvenčního řízení dlužníka jedním z důvodů, proč je tento institut zaváděn.¹⁴⁶

Účinnost takového budoucího zástavního práva v insolvenčním řízení formou konkurzu zástavní dlužníka je zajištěna, a to vzhledem k § 241 IZ, který jako rozhodující kritérium pro sankci odporovatelnosti některých dispozic s majetkem náležejícím do konkurzní podstaty považuje okamžik uzavření příslušné zástavní smlouvy a nikoliv okamžik vzniku zástavního práva.

Druhým problémem je zajištění pořadí zástavního věřitele. Před tím, než se dlužník stane vlastníkem určité věci, může ji podle uvedeného ustanovení zastavit rovnou několika různým stranám. Proto je nezbytné, aby byl určen způsob určení zástavních práv zřízených již před takovým okamžikem. Vyžaduje-li se ke vzniku zástavního práva, které má vzniknout, zápis do rejstříku zástav nebo do veřejného seznamu, kde je majetek k zastavení evidován, vznikne dle § 1207 NObčZ zástavní právo k takové věci okamžikem nabytí vlastnického práva k ní zástavcem, pokud bylo zástavní právo do veřejného seznamu nebo rejstříku zástav zapsáno ještě před takovým okamžikem, což bude mít zásadní význam pro určení pořadí zástavního práva. V ostatních případech se vznik zástavního práva zapisuje do rejstříku zástav nebo veřejného seznamu ke dni nabytí vlastnického práva zástavcem.

Pokud se týká určení pořadí více zástavních věřitelů, platí, že je-li zástavou věc, k níž má zástavci vzniknout vlastnické právo teprve v budoucnu, stanoví se pořadí zástavních práv podle doby uzavření zástavní smlouvy. Pokud se budoucí zástavní právo zapisuje do rejstříku zástav nebo do veřejného seznamu, rozhoduje pořadí, v němž byly návrhy na provedení zápisu podány.

Koncepce v českém právu je nepochybně odlišná od konstrukce anglického práva. Nicméně je zde určitý, možná poněkud překvapivý nádech podobnosti. Jak již bylo uvedeno, v anglickém právu vzniká zástavní právo v okamžiku, kdy se zástavce stane

¹⁴⁶ Důvodová zpráva k novému občanskému zákoníku, k par. 1207

vlastníkem věci, která má být zastavena, ovšem s účinky ke dni uzavření zástavní smlouvy. I v českém právu se účinky takového budoucího práva vztahují zpětně, a to k okamžiku zápisu zástavního práva do příslušného veřejného seznamu nebo rejstříku zástav, pokud se týká určení pořadí a k okamžiku uzavření zástavní smlouvy, pokud se jedná o posouzení účinnosti zástavního práva v insolvenčním řízení.

13 PLOVOUCÍ ZÁSTAVNÍ PRÁVO

Plovoucí zástava je další novinkou, kterou NObčZ do našeho občanského práva přináší, resp. jehož existenci podporuje. Jedná se opět o institut, který je obchodním životem velmi vyžadován. Proto i v České republice postupně vznikly jisté formy plovoucí zástavy za využití existující legislativy, které byly ovšem stíženy velkou právní nejistotou. Podstatou plovoucí zástavy jsou zejména dvě skutečnosti: (i) předmět zástavy se ve svém obsahu v rámci obchodního styku mění, aniž by to mělo vliv na existenci zástavy a aniž by k tomu byl vyžadován další právní úkon (např. vzdání se zástavního práva), a (ii) zástavní dlužník může disponovat s jednotlivými předměty tvořícími zástavu tak, že nabyvatelé těchto jednotlivých věcí získávají vlastnické právo nezatížené zástavním právem. Příkladem takové zástavy je typicky zástava věci hromadné včetně podniku. K dokonalosti byl tento institut doveden zejména v anglickém právu. Jedná se zde z právního pohledu o unikátní koncept, nicméně nikoliv neproblematický, což je příčinou aktuálních snah o reformu tohoto institutu. Z tohoto důvodu bude první část výkladu věnována opět úpravě plovoucí zástavy v anglickém právu.

13.1 *Komparatistický pohled na anglické právo*

Plovoucí zástava (floating charge) je zřejmě největší vynález equity na poli věcněprávních zajišťovacích institutů. Jak již bylo zmíněno výše, Common law zástavu budoucího majetku neumožňuje a tedy prvním krokem k přijetí konceptu plovoucí zástavy bylo akceptování možnosti zastavit budoucí majetek. V opačném případě by totiž plovoucí zástava nemohla obsáhnout majetek, který bude zástavní dlužník postupně nabývat. Tím by nedošlo k naplnění jednoho ze základních znaků plovoucí zástavy, kterým je skutečnost, že obsah zástavního práva se v průběhu času mění, a to oběma směry. Zástava se tedy automaticky zmenšuje o věci, které zástavní dlužník převedl na třetí osoby a naopak se rozšiřuje o věci zástavním dlužníkem nově nabytými. Avšak umožnění zástavy budoucího majetku stále nespĺňovalo potřeby obchodního života. Pokud zástavce zastavil všechny majetek

včetně jeho budoucího majetku, musel při každé dispozici s jeho součástí žádat o souhlas zástavního věřitele. Pokud by tak neučinil, nabyvatel věci, která je součástí plovoucí zástavy, by nabyl takovou věc zatíženou zástavním právem. Nastaly tedy dva zásadní problémy. Bylo extrémně nepraktické vyžadovat si takový souhlas pokaždé, když mělo dojít k prodeji některého zboží nebo zásob. Důsledné dodržování této povinnosti by v podstatě paralyzovalo podnikání zástavního dlužníka. Za druhé, v případě zástavy pohledávek, musely být peněžní prostředky při jejich splatnosti vyplaceny vždy zástavnímu věřiteli, jelikož nemožnost zástavního dlužníka disponovat se zastavenými pohledávkami bylo podstatnou náležitostí vzniku zástavního práva, a proto by dlužník přišel o extrémně důležitý zdroj příjmů. Druhým krokem k plovoucí zástavě byla tedy akceptace koncepce, že zástavní dlužník může volně disponovat s předměty zahrnutými v plovoucí zástavě až do specifického okamžiku, který anglické právo nazývá krystalizace, tak, že je může zcizovat bez souhlasu zástavního věřitele, aniž by převáděné vlastnické právo bylo zatížené zástavním právem.¹⁴⁷

Okamžik krystalizace plovoucí zástavy nastává v případě skončení podnikání zástavce, intervencí zástavního věřitele (např. návrhem na realizaci zástavního práva) a/nebo pokud nastane jiná smluvená událost. V okamžiku krystalizace přestává být taková zástava plovoucí ve vztahu k souboru majetku a stává pevnou (fixed charge), a to ve vztahu každé konkrétní věci, která je součástí tohoto souboru (např. podniku). Krystalizace rovněž znamená konec oprávnění zástavního dlužníka se součástí zástavy volně disponovat. Důsledky krystalizace jsou takové, že již jakákoliv dispozice s věcí, jež byla součástí plovoucí zástavy, má stejné důsledky jako v případě zástavy pevné. Při převodu vlastnického práva k takové věci bez souhlasu zástavního věřitele tedy zůstává věc zatížena zástavním právem.

Přesto však v anglickém právu existuje významný rozdíl mezi zástavnou pevnou již od počátku a zástavou původně plovoucí, která krystalizovala a stala se tak pevnou. Taková zástava nebude mít stejné vlastnosti jako ta, která je pevná již od počátku. V první řadě okamžik, ke kterému se stane pevná, není retrospektivní. Plovoucí zástava zůstane plovoucí pro účely insolvenčního řízení, což nese značné negativní důsledky pro zástavního věřitele. Konečně podoba zástavy rovněž podstatným způsobem ovlivňuje pořadí při konkurenci zástavních věřitelů, jelikož plovoucí zástava presumuje oprávnění disponovat se zastaveným majetkem. Zástavní věřitel s pevným

¹⁴⁷ R. Calnan: Taking Security: Law and Practice, Jordan Pub 2005, str. 108 - 109

zástavním právem zřízeným později než zástavní právo plovoucí zřízené ve prospěch jiného zástavního věřitele tak bude mít většinou přednostní pořadí.

Je ovšem třeba zdůraznit, že plovoucí zástava je okamžitým zajišťovacím věcným právem přesto, že není vtělena a nezatěžuje jednotlivé věci, které tvoří zastavený majetek. Povaha plovoucí zástavy je velmi diskutovaným tématem a v tomto směru nepanuje přesná shoda. Hlavní tři znaky plovoucí zástavy byly popsány v případě *Re Yorkshire Woolcombers Association Ltd.* jako následující: (i) je to zástava souboru majetku (nikoliv druhově souvisejícího) společnosti, a to jak stávajícího, tak budoucího, (ii) tento soubor majetku se může v průběhu podnikání měnit, a konečně (iii) úmyslem stran je, že zástavní dlužník může s tímto majetkem v rámci podnikání volně disponovat, a to až do okamžiku krystalizace takového zástavního práva. V případě *Spectrum* bylo dále upřesněné, že přesto, že první dvě charakteristiky jsou pro plovoucí zástavu opravdu typické, ovšem nikoliv výlučné a je to právě třetí znak, který je rozhodující pro určení toho, zda se jedná o plovoucí nebo pevnou zástavu. Oprávnění zástavního dlužníka volně disponovat se zastaveným majetkem jsou tedy podstatou plovoucí zástavy.

V anglické právní literatuře existuje rozsáhlá debata, kde přesně je hranice mezi plovoucí a pevnou zástavou. Toto rozlišení má kardinální význam. Plovoucí zástava sice zástavnímu dlužníku umožňuje disponovat se zástavou a zástavnímu věřiteli nabízí zajímavou možnost realizovat zástavu formou řízení obdobnému reorganizaci podle IZ (pokud je taková plovoucí zástava zřízená k podstatné části aktiv společnosti).¹⁴⁸ Ovšem na stranu druhou taková zástava poskytuje zástavnímu věřiteli podstatně slabší ochranu než zástava pevná. Pevná zástava může být přebyta pouze prodejem za odpovídající cenu subjektu, který je v dobré víře bez vědomosti ohledně existence zástavního práva. Plovoucí zástava, na straně druhé zahrnuje oprávnění nakládat s majetkem a tedy jakékoliv dispozice se dějí bez zatížení zástavním právem. Plovoucí zástava má rovněž podstatně méně výhodný režim v případě insolvenčního řízení, jelikož zástavní věřitel je povinen sdílet výtěžek ze zástavy s ostatními skupinami věřitelů do určité části. Navíc preferenční věřitelé mají přednost. To není případ zástavy pevné. Plovoucí zástava může rovněž mnohem snadněji zneplatněna a má další nevýhody v režimu insolvenčního řízení. Pro ilustraci dělení plovoucí a pevné zástavy lze uvést velice slavný případ *Spectrum Plus*. Tento případ se týkal rozlišení těchto dvou forem zástavních práv ve vztahu k pohledávkám.

¹⁴⁸ Srov. kapitolu 19.8

Soud rozhodl, že o pevnou zástavu jde jen tehdy, pokud zástavní věřitel má výhradní kontrolu nad pohledávkami a platbami z nich vyplývajících.¹⁴⁹ Tedy jakmile jsou pohledávky směřovány na účet dlužníka, ten může s peněžními prostředky z těchto pohledávek disponovat, jedná se o plovoucí zástavu.

Z důvodu uvedených problémů existuje poměrně intenzivní snaha tento institut reformovat. Např. Goode navrhuje zacházet s plovoucí zástavu stejným způsobem, jako s pevnou a zároveň chránit třetí osoby, které jednájí se společností v rámci její běžné podnikatelské činnosti.¹⁵⁰ Tyto návrhy byly akceptovány v návrh reformy zástavního práva vypracované právní komisí v roce 2005. Ten již nerozlišuje pevnou a plovoucí zástavu z pohledu určení pořadí zástavního práva. Pořadí je výlučně určováno datem registrace.¹⁵¹ Plovoucí zástava by rovněž měla mít pro zástavního věřitele příznivější režim v insolvenčním řízení.¹⁵²

13.2 Plovoucí zástava v českém právu

Potřeba plovoucí zástavy přirozeně vyvstala i v českém právu. Tuto potřebu lze identifikovat jednak v případě zástavy zásob, výrobků a materiálů, a to z důvodu nezbytnosti nakládání s nimi během existence zástavního práva dlužníka. Dalším stěžejním případem plovoucího zástavního práva je případ zástavy podniku, kdy jde již o poznání právně složitější případ. V praxi se postupně vyvinulo řešení, které plovoucí zástavu umožnilo, a to prostřednictvím zástavy věci hromadné (*universitas return*). Nicméně je třeba uvést, že zástava v této formě nebyla co do důsledků převodu věcí, jež jsou součástí věci hromadné, doposud soudně testována. Nebylo tedy zcela jasné, zda v případě převodu vlastnické práva k jednotlivým věcem tvořícím takovou zástavu, přechází na nabyvatele rovněž zástavní právo. V takovém případě by pochopitelně zástavní právo ztratilo pro zástavce opodstatnění, jelikož by nemohl provozovat jeho podnikatelskou činnost (např. v případě zástavy zásob). Ještě palčivěji vyvstal tento problém v případě zástavy podniku, kdy pro obrovskou právní nejistotu ohledně toho, co všechno je součástí zástavy, zda je třeba zvlášť zastavit ještě jednotlivé složky podniku a jaké má důsledky zcizení jednotlivých složek podniku. Tento institut téměř nebyl používán.

¹⁴⁹ *Re Spectrum Plus* [2005], 2 A.C. 680 [111]

¹⁵⁰ Goode R.M.: *Legal Problems of Credit and Security*, Sweet & Maxwell 3rd ed 2003, str. 171

¹⁵¹ The Law Commission, *Company Security Interest*, 2005, No. 296, str. 150

¹⁵² Tamtéž str. 151

Právní podstata této české konstrukce vychází z definice věci hromadné. Věc hromadná je potom definována jako soubor věcí (nemusí být druhově shodné), které tvoří jeden objekt právních vztahů, jelikož je s nimi nakládáno jako s jedním integrálním celkem, není-li stanoveno jinak.¹⁵³ Jako příklad bývá uváděn pár bot nebo knihovna s knihami. Věc hromadná se čas od času může měnit, aniž by jejich podstata byla dotčena. Např. z knihovny je vyjmuta kniha nebo část zboží je zcizena. Předmět právního vztahu, tj. věc hromadná, ovšem zůstává nedotčen. V případě zásob může být identifikace věci hromadné provedena např. označením položky v účetní evidenci nebo specifikací skladu, ve kterém se zboží nachází. Zástavní dlužník je často oprávněn v rámci své podnikatelské činnosti (není nutná podmínka) s jednotlivými věcmi, které tvoří zastavenou věc hromadnou, volně nakládat a tedy nezcizovat. Okamžikem vyskladnění nebo odstraněním z účetní evidence přestává být konkrétní věc součástí zástavy. To platí ovšem i naopak. Naskladněním nebo zápisem do účetní evidence se konkrétní věc stává součástí zástavy. Zásadní otázkou je, zda v případě dispozice s jednotlivými věcmi tvořícími věc hromadnou je taková věc převáděna s právní vadou v podobě zástavního práva nebo nikoliv, a to přesto, že součástí příslušných smluv je často proklamace, že taková jednotlivá věc se převádí zástavním právem nezatížená.¹⁵⁴ Doposud v této věci neexistuje žádná judikatura. Osobně se domnívám, že taková věc by měla být převedena nezatížená, jelikož přestává být součástí zástavy. Právní nejistota je tu tedy značná. Ještě méně jasná je situace v případě zástavy podniku.

Výše uvedený výklad je ovšem zpochybňován částí odborné literatury. Zatímco Baudyš se k výše popsanému řešení přiklání, jiní komentátoři tomuto přístupu oponují.¹⁵⁵ Richter, který zastává opačný názor, argumentuje derogovaným OZO a dále dobovým výkladem k němu.¹⁵⁶ Např. Rouček a Sedláček uvádějí: „v případě (...) zastavení věci hromadné není zastaven celek (třebas tento jako takový byl dán do zástavy), nýbrž jsou zastaveny věci jednotlivé, u nichž všechny podmínky vzniku zastavení byly splněny.“¹⁵⁷ Podobně Krčmář: „Byla-li zastavena věc hromadná, jsou

¹⁵³ Švestka, J., Jehlička, O., Spáčil, J., Škárová, M. a kol.: Občanský zákoník. Komentář. 10. vydání. Praha: C. H. Beck 2006, str. 656

¹⁵⁴ Srov. Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol.: Občanský zákoník. Komentář. Svazek I., Praha: C.H.Beck 2009, str.1083

¹⁵⁵ Baudyš, P.: Zástavního právo k podniku, Právní rozhledy, 2003, č. 2, str. 81.

¹⁵⁶ Richter, T.: Zástavní právo k podniku z pohledu teorie a praxe dluhového financování – 1 část, Právní rozhledy, 2004, č. 3, str. 90.

¹⁵⁷ Rouček, F., Sedláček, J. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Praha : 1935, reprint ASPI Publishing 2002, § 302, díl II, str. 632

zastaveny věci jednotlivé, nikoli věc hromadná jako celek (...), přesto však nepokládá se to za případ vespolného práva zástavního.¹⁵⁸

Pokud jde o nově nabytý majetek a otázku, zda se stává součástí podniku, argumentuje Richter ust. § 153 odst. 2 ObčZ, který stanoví, že „zástavní právo se vztahuje na i na příslušenství, přírůstky a neoddělené plody zástavy.“ Nově nabytý majetek lze podle něj subsumovat pod „přírůstek“ a zástavní právo se na něj tedy vztahuje.¹⁵⁹ Richter dále argumentuje dobovým komentářem k § 302 OZO. Podle Roučka a Sedláčka totiž: „ (...) vlastnictví, právo poživací a právo zástavní (k hromadné věci) dosahuje na vše, co přibude, a přestává u věcí, které odpadnou.“¹⁶⁰ Richter doplňuje, že tím není dotčen jeho závěr o tom, že v případě potřeby registrovat zástavní právo k jednotlivostem tvořícím podnik, vzniká zástavní právo k nim až registrací. Osobně se ovšem domnívám, že uvedená citace může vyznívat i ve prospěch Baudyšova pojetí, které je uvedeno výše a ke kterému se opatrně přikláním.

Richter se ve své argumentaci dále snaží vypořádat se zcizováním majetku patřícího k zastavenému podniku, což je podmínkou pro uplatnění tohoto zajišťovacího institutu. Řešení nalézá v opět v § 153 odst. 2 ObčZ: „zástavní právo se vztahuje na příslušenství, přírůstky a neoddělené plody zástavy“. Za plody poté označuje hotové výrobky, které převodem ztrácejí status oněch „neoddělených plodů zástavy“. V tomto směru vidí uvedené ustanovení jakožto *lex specialis* k § 164 odst. ObčZ. V ostatních případech by ovšem zástavní právo bez dalšího působilo vůči nabyvatelům ostatního zcizeného majetku. V uvedeném konceptu ovšem naráží na možný problém § 163 odst. 1 ObčZ, podle kterého je zástavní dlužník povinen zdržet se všechno, čím se zástava zhoršuje na újmu zástavního věřitele.¹⁶¹ Richter dále cituje Roučka a Sedláčka, kteří říkají: „(tam, kde je) hromadná věc podle hospodářského účelu určena k tomu, aby jednotlivé kusy odcházely a nové přicházely (např. sklad, zboží..) (...)“

¹⁵⁸ Krčmář, J.: Právo občanské, II Práva věcná, Praha 1934, str. 352.

¹⁵⁹ Richter, T.: Zástavní právo k podniku z pohledu teorie a praxe dluhového financování – 1 část, Právní rozhledy, 2004, č. 3, str. 91.

¹⁶⁰ Rouček, F., Sedláček, J. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Praha : 1935, reprint ASPI Publishing 2002, § 302, díl II, str. 57

¹⁶¹ Richter, T.: Zástavní právo k podniku z pohledu teorie a praxe dluhového financování – 1 část, Právní rozhledy, 2004, č. 3, str. 92-93.

sluší se míti za to (hledíc ovšem zároveň k intencím stran), že jednotlivé kusy, které při řádném hospodaření odešly z věci hromadné, mají vystoupiti z nexu zástavního, a ty, které přibyly, mají vstoupiti do nexu zástavního“.¹⁶² I zde ovšem vidím možný dvojný výklad ve prospěch obou prezentovaných přístupů.

Právě tuto nejistotu odstraňuje NObčZ. Podle § 1213 se zástavní právo k hromadné věci vztahuje na zástavcovy jednotlivé věci náležející k zástavě a jí sloužící, bez ohledu na to, kde se nachází. Zástavní právo se vztahuje na každou jednotlivou věc, která k hromadné věci přibude, a zanikne ke každé jednotlivé věci, která se od hromadné věci odloučí.

Dalším pomocníkem při budování konceptu plovoucí zástavy je § 1237. Podle něj, nejsou-li věc a zástavní právo zapsány ve veřejném seznamu, zanikne zástavní právo v případě, že zástava, popřípadě její část, byla převedena a zástavní smlouva určuje, že zástavu nebo její část lze převést bez zatížení zástavním právem, nebo pokud byla zástava převedena v rámci běžného obchodního styku při podnikání zcizitele. Zástavní právo k věci hromadné včetně podniku se zapisuje pouze do rejstříku zástav, který pro účely NObčZ není veřejným seznamem. Toto ustanovení tedy přesně dopadá právě na plovoucí zástavu, přičemž vylučuje její součásti – jednotlivé věci zapsané ve veřejném seznamu z možnosti dispozice s nimi bez zatížení zástavním právem. Součástí zástavní smlouvy tedy typicky bude licence daná zástavnímu dlužníku spočívající v oprávnění zcizovat jednotlivé předměty v rámci jeho obchodního styku.

Zásadním je dále § 1214 stanovící, že je-li zástavou hromadná věc, jsou neplatné smlouvy, jimiž se za trvání zástavního práva k závodu zřídí samostatné zástavní právo k jednotlivé věci, která k zástavě náleží. Vzniklo-li k jednotlivé věci zástavní právo dříve, než k závodu přibyly, nebo než byl závod zastaven, použijí se ustanovení o pořadí zástavního práva. Analogicky se bude zřejmě postupovat v případě zástavy ostatních věcí hromadných.

Uvedené ustanovení zabraňuje vrstvení zástavních práv. To má zcela zásadní význam zejména v případě zástavy podniku (závodu). Jakmile je podnik zastaven,

¹⁶² ¹⁶² Rouček, F., Sedláček, J. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Praha : 1935, reprint ASPI Publishing 2002, § 302, díl II, str. 457-458

nelze již k jeho jednotlivým složkám zřizovat zástavní právo. Zástavce podniku tedy již nebude muset dávat do zástavy jednotlivé složky podniku (závodu). Zástavou podniku tudíž dochází automaticky k zastavení všech jeho složek bez dalšího. Jak již bylo uvedeno, původně byl navrhován jiný systém odpovídající současnému stavu. V dnešní době je vedle podniku třeba zastavit navíc jeho jednotlivé součásti, aby zástavní věřitel získal plnohodnotné zástavní právo. Zástava podniku tedy byla jakési pouhé reziduální zajištění. Motivací ze strany zástavního věřitele tu byl způsob realizace takového zástavního práva, kterým je prodej podniku. Tímto způsobem lze prodat běžící podnik zástavního dlužníka jako celek a tím dosáhnout vyšší ceny než v případě samostatného prodeje jeho jednotlivých složek, jelikož potencionální kupující mohou náležitě ocenit ekonomickou hodnotu celého podniku.

Ačkoliv povaha plovoucího zástavního práva v anglickém právu není zcela jasná, je evidentní, že tato konstrukce se podstatně liší od české obdoby. Tato zástava v českém právu nemění svůj charakter v době její existence, nedochází zde tedy ke krystalizaci na rozdíl od anglického práva, kde v poněkud nepřesném přirovnání, ze zástavy hromadné věci se stane zástava jednotlivých věcí, které ji tvoří. Česká plovoucí zástava není žádný specifický druh zástavy. Je to zástava s režimem jako každá jiná s výjimkou specifik vyplývajících z jejího předmětu – zástavy. Nicméně jak bylo uvedeno výše, stávající úprava působí obrovské potíže k jejímu uchopení a samotná povaha takového zástavního práva je velmi sporná.

Český zákonodárce se ovšem v nové úpravě vydal spíše cestou podobnou anglické plovoucí zástavě podniku v tom, že zástava automaticky zahrnuje veškeré jeho složky. To je přístup odlišný od zástavy francouzské obdoby podniku *fonds de commerce*, která volí stejný přístup jako stávající česká právní úprava, pochopitelně ovšem bez jejich aktuálních ba přímo akutních problémů. Osobně nový přístup velmi vítám. Jako jistý problém ovšem vidím možnou nedostatečnou publicitu takového zástavního práva přes jeho obrovský rozsah. Domnívám se proto, že by takové zástavní právo mělo být ve vztahu k jednotlivým složkám podniku registrováno v příslušných veřejných seznamech a pokud se jedná o podnik společnosti zapsané v obchodním rejstříku, vidím jako žádoucí zápis takového zástavního práva do něj, byť ve všech uvedených případech s deklaratorními účinky. Problematika registrace zástavního práva je dále rozpracována v kapitole 11.

14 OBSAH ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

Soubor práv a povinností účastníků zástavního vztahu (zástavní věřitel, zástavce, zástavní dlužník) a zajišťovaného obligačního vztahu (zástavní věřitel a dlužník) je možno dělit na dvě hlavní skupiny, (i) před splatností a (ii) po splatnosti zajištěné pohledávky.

14.1 Základní práva a povinnosti zástavního věřitele

V první fázi existence zástavního práva, tj. v době, kdy se naplňuje jeho funkce zajišťovací, která spočívá v působení na dlužníka, aby svůj dluh věřiteli splnil, má zástavní věřitel práva a povinnosti stanovené v § 162 ObčZ. Toto ustanovení se však vztahuje pouze na tzv. zástavu ruční, tedy na případy zástavních práv, která vznikla na základě písemné smlouvy a předání movité věci do fyzické moci zástavního věřitele (až na případ svěřením věci třetí osobě). Zástavní věřitel má v důsledku předání zástavy (tradice) postavení detentora, protože jeho právo mít věc u sebe je odvozeno od práva zástavce.¹⁶³

a) Povinností zástavního věřitele při vzniku zástavního práva hmotným odevzdáním je vydání tzv. zástavního listu, požádá-li o něj zástavce. Na základě uzavření zástavní smlouvy, podle níž má zástavní právo vzniknout tradicí, má zástavce povinnost předat předmět zástavy zástavnímu věřiteli nebo třetí osobě. Pokud zástavce požádá zástavního věřitele o písemné potvrzení o tom, že jeho povinnost odevzdat předmět zástavy byla splněna, je zástavní věřitel podle ustanovení § 569 odst. 1 ObčZ povinen tak učinit. Toto písemné potvrzení zástavního věřitele, obecně označované jako kvittance, se v případě zástavního práva nazývá zástavní list.

b) Zástavní věřitel, jemuž byla zástava odevzdána a má ji tudíž u sebe, je oprávněn ji držet po celou dobu trvání zástavního práva. Z toho lze následně dovozovat, že není povinen po dobu trvání zástavního práva zástavu nikomu vydat. Nemá však ani povinnost mít zástavu u sebe.

c) Proti neoprávněnému odnětí nebo zadržování zástavy má zástavní věřitel obdobně jako vlastník k dispozici žalobu na vydání věci. Pokud by někdo neoprávněně zasahoval do jeho detence zástavy, může se bránit žalobou zápůrčí (actio negatoria). Pokud však zajišťovaná pohledávka zanikne, je povinen zástavu zástavnímu dlužníkovi vrátit.

¹⁶³ srov. Srov. Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol.: Občanský zákoník. Komentář. Svazek I., Praha: C.H.Beck 2009, str.1130

d) Za předpokladu, že zástavní věřitel má movitou zástavu u sebe, vzal tím na sebe ipso facto povinnost schovatele. Je ovšem povinen starat se o předmět zástavního práva s péčí řádného hospodáře, což znamená vyšší pozornost v péči, než je obvyklé při pouhém opatrování věci, neboť je povinen ji zejména opatrovat a chránit před poškozením, ztrátou a zničením.

e) V případě, že při plnění povinnosti zástavu zejména opatrovat a chránit ji před poškozením, ztrátou a zničením vzniknou zástavnímu věřiteli účelně vynaložené náklady, má proti zástavnímu dlužníku právo na jejich náhradu. Nárok na úhradu nákladů je samostatným nárokem a vzniká současně s vynaložením jednotlivých částek, přičemž tomu odpovídající promlčecí doba běží samostatně u jednotlivých částek. Zaplacení náhrady za účelně vynaložené náklady si zástavní věřitel dokonce může vynucovat zadržováním předmětu zástavy, který by jinak byl povinen zástavnímu dlužníku vydat (retenční právo).

f) K obecným oprávněním zástavního věřitele nepatří právo užívat zástavu a přisvojovat si její přírůstky, plody a užitky. To může zástavní věřitel činit jen se souhlasem zástavce. § 162 odst. 2 ObčZ nepožaduje souhlas výslovný, z čehož lze usuzovat, že dostačujícím bude i takové chování, ze kterého lze dovodit mlčky udělený souhlas (konkludence).

g) Za škodu vzniklou ztrátou, zničením nebo poškozením zástavy během doby, v níž má zástavní věřitel zástavu u sebe, odpovídá zástavní věřitel zástavnímu dlužníkovi podle obecných ustanovení o odpovědnosti za škodu (srov. § 420 ObčZ) a nikoliv dle přísnějšího režimu § 421 ObčZ, který se uplatní v případě převzetí věci od jiného, která má být použita ke splnění jeho závazku.¹⁶⁴

h) Jak již bylo uvedeno, není zástavní právo samo převoditelné, avšak sleduje osud pohledávky, kterou zajišťuje. Při postoupení pohledávky (cesse) smlouvou uzavřenou podle § 524 a násl. ObčZ, přechází na postupníka i zástavní právo sloužící k jejímu zajištění (§ 524 odst. 2 ObčZ).

¹⁶⁴ srov. Srov. Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol.: Občanský zákoník. Komentář. Svazek I., Praha: C.H.Beck 2009, str.1130

Kromě povinnosti podat o postoupení pohledávky zprávu zástavci a zástavnímu dlužníkovi (jde-li o osobu od zástavce rozdílnou)¹⁶⁵, je ovšem postupitel (zástavní věřitel) rovněž povinen odevzdat zástavu postupníkovi, který se tak stává novým zástavním věřitelem. To ovšem pouze za předpokladu, že zástavu měl v detenci (§157 odst. 2 ObčZ). Podle § 524 odst. 2 ObčZ s postoupenou pohledávkou přechází i všechna práva s pohledávkou spojená.

Postupník se tedy okamžikem účinnosti smlouvy o postoupení pohledávky stává novým zástavním věřitelem, a to i v případech, kdy je ke vzniku zástavního práva nutný zápis ve veřejných evidencích a rejstřících (katastr nemovitostí, Rejstřík zástav, rejstříky vedené Úřadem průmyslového vlastnictví či obchodní rejstřík).

i) § 162 odst. 4 ObčZ zakládá odpovědnost třetí osoby, které byla zástava odevzdána (§ 157 odst. 3 ObčZ). Zástavní věřitel v tomto případě realizuje své právo zástavu držet prostřednictvím schovatele nebo skladovatele. Tato osoba nesmí odevzdanou věc odevzdat další osobě ani ji použít nebo umožnit její použití jinému, což vyplývá z účelu zástavního práva a odpovídá i základním pravidlům úschovy. § 162 odst. 4 pak odkazuje i v ostatních záležitostech pro právní postavení třetí osoby na použití práv a povinností schovatele dle § 747 až 753 ObčZ, pokud není dohodnuto jinak, ačkoliv se právní vztah mezi účastníky nemusí vždy opírat o smlouvu o úschově uvedenou v ObčZ. V souvislosti s vydáním věci bude smlouva o úschově nebo smlouva o skladování obsahovat ujednání, že zástava bude vydána buď zástavnímu věřiteli k realizaci zástavního práva anebo bude po zániku zástavního práva vrácena zástavnímu dlužníkovi, přičemž tak může nastat i nezávisle na vůli účastníků v důsledku ingerence soudu.

14.2 Základní práva a povinnosti zástavního dlužníka

Zástavní právo zásadně nezakazuje vlastníku zástavy nakládat se zástavou. Zástavní dlužník proto může zastavenou věc nebo jinou zástavu s určitými zákonem stanovenými výjimkami či omezeními zcizit, znovu ji zastavit, dát do užívání (nájmu jiné osobě apod.). Není mu ovšem umožněno disponovat se zástavou takovým způsobem, který by byl na újmu zástavního práva samotného. Pokud tedy např. byla zastavená movitá věc odevzdána zástavnímu věřiteli nebo třetí osobě podle § 157 odst. 3 ObčZ, není zástavní dlužník, který by ji prodal, oprávněn odevzdat předmět koupě kupujícímu,

¹⁶⁵ srov. též Bureš, J., Drápal, L.: Zástavní právo v soudní praxi. 2., doplněné vydání, Praha: C. H. Beck 1997, str. 5

i když závazek v tomto směru vyplývá z jinak platně uzavřené kupní smlouvy. Omezení v dispozici se zástavou je v tomto případě důsledkem právě tzv. ruční zástavy.

Naproti tomu v případech, kdy zástava zůstává i po vzniku zástavního práva v držení zástavního dlužníka (v jeho moci), může zástavní dlužník v podstatě ničím neomezen s věcí nakládat, v plném rozsahu tak využít svých vlastnických oprávnění, a to bez souhlasu či alespoň vědomí zástavního věřitele o právních změnách, které se týkají věci. Zástavní dlužník tak může zástavu zcizit, znovu zastavit případně dát do nájmu.¹⁶⁶

Na druhou stranu však může zástavní dlužník činit takové úkony, kterými dochází ke zhoršení zástavy. Za účelem zajištění řádného plnění funkce zástavního práva, tedy zejména z důvodu ochrany zástavního věřitele před úkony zástavního dlužníka, které mohou negativním způsobem ovlivnit zástavu, a tím ve svém důsledku snížit naději na efektivitu případného jejího pozdějšího zpeněžení, upravuje § 163 ObčZ v podstatě obecnou zákonnou povinnost zástavního dlužníka, který zástavu i po vzniku zástavního práva fakticky ovládá (odst. 1), a dále povinnost dlužníka obligačního (odst. 2).

a) § 163 odst. 1 ObčZ ukládá zástavnímu dlužníku povinnost zdržet se po dobu trvání zástavního práva všeho, čím se zástava zhoršuje na újmu zástavního věřitele, tj. takových jednání, kterými by zástava doznávala faktického, ale i právního zhoršení na újmu zástavního věřitele.

Někdy může být ovšem velmi obtížné zjistit, zda se ještě jedná oprávněný výkon práv zástavního dlužníka a když už jde o zakázané jednání spadající do režimu uvedeného ustanovení. Jako velmi problematické se jeví např. zřízení věcného břemene k zastavené nemovitosti, které může významně snížit faktickou hodnotu zástavy a tedy snížit uspokojení zástavního věřitele.¹⁶⁷ Např. dle aktuální trestně právní judikatury lze za jistých podmínek v takovém jednání spatřovat poškození majetku dlužníka a tedy může dojít k naplnění skutkové podstaty trestného činu poškozování věřitele.¹⁶⁸

b) V § 163 odst. 2 ObčZ je pamatováno na možnost, kdy dojde k poklesu ceny zástavy, v důsledku čehož není zajištění pohledávky dostatečné (cena zástavy je tak

¹⁶⁶ Srov. Rozhodnutí NS sp. Zn. 28 Cdo 3458/2006

¹⁶⁷ srov. Srov. Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol.: Občanský zákoník. Komentář. Svazek I., Praha: C.H.Beck 2009, str.1132

¹⁶⁸ NS sp. Zn. 8 Tdo 1078/2004

nižší než cena zajištěné pohledávky). Na základě této skutečnosti je zástavní věřitel oprávněn od dlužníka žádat, aby zajištění bez zbytečného odkladu přiměřeně doplnil.

V případě poklesu ceny zástavy není vůbec rozhodné, zda jej zástavní dlužník zavinil či ne. Nárok na doplnění zajištění při ztrátě zástavy na ceně ovšem nemůže vzniknout tam, kde zástavní věřitel ztrátu na ceně zapříčinil tím, že neplnil svou povinnost dle § 162 odst. 1 ObčZ, neboť v takovém případě by odpovídal zástavnímu dlužníku za škodu (§ 162 odst. 3 ObčZ).

Vzniklý nárok na doplnění zajištění, např. další zástavou, ručením, postoupením pohledávky, aby byla dosažena původní míra zajištění, musí zástavní věřitel uplatnit u obligačního dlužníka (nikoli tedy u zástavce či zástavního dlužníka, pokud tito nejsou též dlužníkem obligačním), protože povinnost zajistit pohledávku převzal dlužník obligační. Pokud následně obligační dlužník své povinnosti při poklesu ceny zástavy nedostojí „bez zbytečného odkladu“ (v době přiměřené okolnostem k tomu, aby doplnění zajištění provedl), stane se část pohledávky, která přestala být zástavním právem zajištěna, bez dalšího předčasně splatnou, a to se všemi důsledky z toho vyplývajícími.

Je ovšem nutno podotknout, že toto ustanovení s nejeví jako příliš praktické. V první řadě bude poměrně obtížné zjistit, zda a nakolik došlo ke snížení hodnoty zástavy. Lze pochybovat, že zde dojde ke shodě mezi zástavním věřitelem a dlužníkem. Dalším problémem se jeví být neurčitá specifikace „bez zbytečného odkladu“ a konečně sankce za případné nesplnění této povinnosti dlužníkem se nejeví z pohledu zástavního věřitele jako příliš praktická.¹⁶⁹

Neplatná ujednání

Za účelem zabránění smluvním ujednáním, která by ve svých důsledcích odporovala účelu zástavního práva, či přímo zástavnímu právu nedávala vzniknout, upravuje § 169 ObčZ taxativní výčet neplatných ujednání v zástavním právu.

Tato ujednání mohou být součástí zástavní smlouvy nebo dohody o vypořádání dědictví, avšak může se též jednat i o samostatně uzavřená ujednání. Porušení zákazu těchto ujednání způsobuje jejich absolutní neplatnost (§ 39 ObčZ), a to především

¹⁶⁹ srov. Srov. Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol.: Občanský zákoník. Komentář. Svazek I., Praha: C.H.Beck 2009, str.1134

neplatnost postihující část právního úkonu (§ 41 ObčZ), ačkoliv nelze vyloučit ani neplatnost celého právního úkonu.¹⁷⁰

- a) Zástavní dlužník nebo zástavce nesmí zástavu vyplatit;
- b) Zástavní dlužník nebo zástavce nesmí nemovitou věc nebo byt nebo nebytový prostor ve vlastnictví podle zvláštního zákona zastavit jinému, dalšímu věřiteli;
- c) Zástavní věřitel může uplatnit uspokojení z prodeje zástavy jinak, než je stanoveno zákonem;¹⁷¹
- d) Zástavní věřitel se nesmí po splatnosti pohledávky domáhat jejího uspokojení prodejem zástavy;
- e) Při prodlení s plněním zajištěné pohledávky zástava propadne zástavnímu věřiteli, nebo si ji zástavní věřitel může ponechat za určenou cenu, pokud zvláštní zákon nestanoví jinak.¹⁷²

14.3 *Navrhovaná úprava*

První novinkou oproti stávající úpravě je režim pojistného plnění ohledně pojištěné zástavy. Pokud je zástava pojištěna a nastane pojistná událost, plní pojišťovna pojistné plnění zástavnímu věřiteli, pokud ten pojišťovně prokáže včas, že na věci vázne jeho zástavní právo, anebo takovou skutečnost oznámí včas zástavce. Zástavní věřitel může pojistné plnění zdržet a uspokojit se z něj, pokud nebude zajištěna pohledávka řádně nebo včas uhrazena. Částku převyšující zajištěnou pohledávku včetně příslušenství a oprávněných nákladů je zástavní věřitel povinen vydat zástavnímu dlužníkovi. Jedná se o logickou a vhodnou úpravu. V praxi je situace ohledně pojistného plnění řešena prostřednictvím jeho vinkulace a zastavením pohledávky z pojistného plnění. Nová úprava postup zjednodušuje. Strany ovšem mohou tuto úpravu vyloučit, což může být praktické, když majitel zástavy nutně potřebuje z úhrady pojistného plnění např. uhradit věc nahrazující zaniklou zástavu (§ 1217 NObčZ).

Nově je upravena povinnost zástavního dlužníka bez zbytečného odkladu přiměřeně doplnit zajištění na žádost zástavního věřitele v případě, kdy dojde k poklesu ceny zástavy, v důsledku čehož není zajištění pohledávky dostatečné (cena zástavy je tak

¹⁷⁰ srov. Holub, M. a kol.: Občanský zákoník. Komentář. Linde Praha, a.s. 2002, str. 422

¹⁷¹ Srov. rozhodnutí NS R 15/07

¹⁷² Srov. rozhodnutí NS R 64/04

nižší než cena zajištěné pohledávky). Dle § 1216 NObčZ má takovou povinnost zástavní dlužník pouze, pokud pokles ceny způsobil svým činem.

Dále je stanovena povinnost při změně skutečnosti zapsaných ohledně zástavního práva v rejstříku zástav, anebo ve zvláštním veřejném seznamu. Osoba, které to ukládá zvláštní zákon, bez zbytečného odkladu navrhne provedení změny zápisu. Není-li takové osoby, má tuto povinnost osoba, které se změna týká. Pokud nelze takovou osobu určit, je k návrhu změny povinen zástavce.

Jednání, která nemohou být součástí zástavní smlouvy, jsou nově stanoveny v § 1108 NObčZ takto:

- a) dlužník nebo zástavce nesmí zástavu vyplatit.
- b) věřitel může zástavu zpeněžit libovolným způsobem nebo si ji za libovolnou nebo předem určenou cenu může ponechat;
- c) věřitel může brát ze zástavy plody nebo užitky;
- d) zástava propadne věřiteli;
- e) zástavní věřitel se nebude domáhat uspokojení ze zástavy;
- f) vlastnické právo k zástavě nebude převedeno.

Oproti stávající úpravě, si strany mohou dohodnout, že dlužník nesmí věc zapsanou v rejstříku zástav nebo ve zvláštním veřejném seznamu zastavit jinému. Jedná se o logickou úpravu reagující na možnost sjednat si zákaz dlužníka poskytovat zajišťovací práva ve vztahu k jeho majetku ve prospěch třetích osob, a to s věcněprávními účinky.

Revolučnost nové úpravy ovšem tkví v tom, že ujednání uvedená pod písm. (c) až (f) nelze uzavřít pouze přede dnem splatnosti zajištěné pohledávky. Stranám tedy nebrání nic v tom, aby tato ujednání uzavřely poté, co se zajištěná pohledávka stala splatnou, kdy strany mohou nově uvážit svoji pozici. Jedná se primárně o ochranu zástavního dlužníka v době, kdy je v pozici slabší strany. Tuto liberalizaci lze třeba jednoznačně uvítat. Tato nová úprava má zásadní význam pro realizaci zástavního práva, a je proto podrobněji popsána níže v příslušné kapitole.

15 PODZÁSTAVNÍ PRÁVO

Zákon umožňuje zajištění věřitelovy pohledávky zastavením pohledávky zajištěné zástavním právem (jakési zajištění „na druhou“), což vyplývá z ustanovení § 173 a 174

ObčZ. Jedná se o tzv. podzástavní právo, které je svou povahou poměrně blízké zástavnímu právu k pohledávce. V úvahu ovšem připadá jen tehdy, pokud zástavou, která slouží k zajištění původní pohledávky, je hmotná věc movitá či nemovitá (cenné papíry nemohou být předmětem podzástavního práva).

Podzástavce je totiž osoba, která podzastavuje svoji pohledávku zajištěnou zástavním právem. Je to tedy zástavní věřitel (původní, prvotní), který svoji pohledávku přenechává do zástavy. Podzástavce ovšem nemusí být obligačním dlužníkem podzástavního věřitele. Povaha podzástavního práva zůstává stejná, i když je podzástavcem obligační dlužník podzástavního věřitele, či osoba třetí. Tato třetí osoba může zřídit podzástavní právo i bez svolení svého obligačního dlužníka a tím, že toto podzástavní právo bude zřízeno, nestává se obligačním dlužníkem ani poddlužníkem.¹⁷³

Podzástavní věřitel, jehož pohledávka je zajištěna podzástavním právem a je tedy oprávněným, tj. nositelem podzástavního práva. Současně je také zástavním věřitelem vůči podzástavci, pokud se týká jeho oprávnění k zastavené pohledávce.

Odchytky od obecné úpravy zástavního práva jsou upraveny v § 174 odst. 1 a 2 ObčZ. Zástavní věřitel (podzástavce) se nezabývá své odpovědnosti za plnění povinností podle ustanovení § 162 ObčZ vůči zástavci (zástavnímu dlužníku), pokud předá zástavu tvořenou movitou věcí, kterou má u sebe (ruční zástava), podzástavnímu věřiteli. Nezáleží tudíž na tom, zda ke škodě na zástavě došlo u podzástavního věřitele, kterému věc byla svěřena k zajištění závazku podzástavce.

V případě, že nastane splatnost pohledávky podzástavního věřitele, má tento možnost domáhat se uspokojení ze zastavené pohledávky podzástavce vůči jeho obligačnímu dlužníku, a nedosáhne-li toho, má právo uplatnit uspokojení z výtěžku zpeněžení věci, která slouží jako podzástava, místo podzástavce (zástavního věřitele z původního zástavněprávního vztahu), a to v mezích oprávnění podzástavce, vůči němuž tato podzástava, resp. zástava, zajišťuje jeho pohledávku, kterou zastavil k zajištění pohledávky podzástavního věřitele. V takovém případě se však nemůže podzástavce jakožto zástavní věřitel domáhat uspokojení z podzástavy (zástavy), ledaže by mu zbyl prostor po uspokojení podzástavního věřitele z podzástavy.

¹⁷³ srov. Holub, M. a kol.: Občanský zákoník. Komentář. Linde Praha, a.s. 2002, str. 426

16 ZÁNİK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

16.1 *Způsoby zániku zástavního práva*

Zánik zástavního práva je upraven v ustanovení § 170 ObčZ, avšak toto ustanovení neobsahuje úplný výčet důvodů zániku zástavního práva.

16.1.1 Zánik zástavního práva v důsledku zániku zajištěné pohledávky

K zániku zástavního práva jakožto práva akcesorického dochází zásadně zánikem pohledávky, kterou zajišťuje (§ 170 odst. 1 písm. a) ObčZ)¹⁷⁴. Zde bych znovu rád zmínil rozsudek NS sp. Zn. 21 Cdo 1198/2005, který stanovil, že zástavní právo nezaniká, jestliže dluh odpovídající zajištěné pohledávce nemůže být uspokojen právnickou osobou jako dlužníkem proto, že zanikla bez právního zástupce.

16.1.2 Zánik zástavního práva bez ohledu na trvání zajištěné pohledávky

- a) Zánikem zástavy
- b) Vzdáním se zástavy

V souladu s § 170 odst. 1 písm. c) ObčZ se zástavní věřitel může vzdát zástavního práva jednostranným právním úkonem učiněným v písemné formě.

- c) Uplynutím sjednané doby
- d) Složením obvyklé ceny zástavy

Zástavní právo rovněž zaniká v případě, že zástavní dlužník nebo zástavce složí zástavnímu věřiteli obvyklou cenu zástavy (§ 170 odst. 1 písm. e) ObčZ).

- e) Písemnou smlouvou

K zániku zástavního práva může dojít rovněž písemnou smlouvou uzavřenou mezi zástavním věřitelem a zástavním dlužníkem nebo zástavcem (§ 170 odst. 1 písm. f)

¹⁷⁴ srov. v této souvislosti § 155 odst. 4 ObčZ

ObčZ), přičemž jejím obsahem může být jak zřeknutí se zástavního práva za určité protiplnění, tak i vzdání se zástavního práva bez protiplnění.

16.1.3 Další případy zániku zástavního práva

- a) Splynutím práv a závazků v jedné osobě (confusio)
- b) Převzetím dluhu
- c) Předání věci zástavnímu věřiteli
- d) Soudní dražbou

Podle § 337h odst. 1 OSŘ zanikají zástavní práva váznoucí na vydražené nemovitosti právní mocí rozvrhového usnesení, kterým soud dle § 337g OSŘ rozděljuje výtěžek z prodeje této nemovitosti v soudní dražbě (výkon rozhodnutí prodejem nemovitosti). To se však netýká těch zástavních práv k vydražené nemovitosti, která zajišťují pohledávku, do níž nastoupil vydražitel místo povinného jako dlužník (srov. 336g odst. 3 OSŘ). Podle § 329 odst. 3 OSŘ pak přechodem vlastnictví na vydražitele rovněž zanikají zástavní práva váznoucí na věci, která byla předmětem výkonu rozhodnutí prodejem movitých věcí v soudní dražbě.

e) Veřejnou dražbou

Dojde-li k prodeji předmětu zástavy v nedobrovolné veřejné dražbě podle zákona o veřejných dražbách, zaniká přechodem vlastnictví k předmětu dražby zástavní právo zajišťující přihlášenou pohledávku, které je z hlediska svého vzniku nejstarší, jakož i všechna zástavní práva, která jsou z hlediska svého vzniku mladší (§ 58 odst. 1 ZVD). Nezanikají však ta zástavní práva zajišťující pohledávky z hlediska svého vzniku starší než nejstarší přihlášené pohledávky do veřejné dražby (§ 58 odst. 2 ZVD).

- f) Zpeněžením zástavy v konkursu
- g) Účinností reorganizačního plánu
- h) Zastavením výkonu rozhodnutí
- i) Prodejem obchodního podílu
- j) Vyvlastněním
- k) Mimosmluvním nabytím zástavy státem

16.2 Důsledky zániku zástavního práva

a) Zánik zástavního práva a katastr nemovitostí

Ustanovení § 171 odst. 1 ObčZ výslovně uvádí, že v případě zániku zástavního práva k nemovitostem, k nimž vzniklo zástavní právo vkladem do katastru nemovitostí, provede se ke dni zániku zástavního práva jeho výmaz z katastru nemovitostí (srov. § 157 odst. 1 ObčZ). Ačkoliv to není v zákonném textu výslovně uvedeno, vztahuje se toto ustanovení přirozeně také na byty a nebytové prostory jakožto jednotky podle BytZ. K výmazu dochází záznamem zániku zástavního práva k dotčené nemovitosti v katastru nemovitostí, který učiní příslušný katastrální úřad.

b) Zánik zástavního práva a Rejstřík zástav

Podobně jako v případě nemovitostí evidovaných v katastru nemovitostí, bude zapotřebí dle § 171 odst. 2 ObčZ nutné vymazat zaniklé zástavní právo, které bylo evidováno v Rejstříku zástav vedeném Notářskou komorou České republiky.

c) Další důsledky zániku zástavního práva

Zákon sice výslovně nestanoví povinnost zástavního věřitele vrátit movitou věc, kterou měl u sebe (§ 157 odst. 2 ObčZ) zástavnímu dlužníku poté, co zástavní právo zaniklo (samozřejmě pouze za předpokladu, že k zániku zástavního práva nedošlo soudní či veřejnou dražbou anebo zpeněžením zástavy v konkursu), dá se ovšem dovodit ze skutečnosti, že již v důsledku zániku zástavního práva zástavní věřitel nemá oprávnění mít věc u sebe jakožto oprávněný detentor. Pokud by zástavní věřitel odmítl svou povinnost splnit a zástavu by tak nadále zadržoval, zasahoval by neoprávněně do již neomezeného vlastnického práva bývalého zástavního dlužníka k věci, který by proto mohl proti zástavnímu věřiteli uplatnit žalobu na vydání věci.

Třetí osoby, které mají zástavu v držbě pro zástavního věřitele či pro zástavního dlužníka dle § 157 odst. 3 ObčZ (podobně též třetí osoby dle § 41 CenP), budou zajisté povinny také vydat předmět zástavního práva zástavnímu dlužníku, pokud dojde k takovému způsobu zániku zástavního práva, na jehož základě bude mít zástavní dlužník právo na vrácení.

16.3 Navrhovaná úprava

Nově uváděným případem zániku zástavního práva je jeho zánik ve vztahu k součástem hromadné věci. Zástavní právo k jednotlivým věcem totiž zaniká, vyjdou-li při řádném hospodaření z hromadné věci trvale. Tato nová úprava

odstraňuje stávající pochybnosti v této věci a vytváří prostor pro fungování plovoucí zástavy (§ 1237 NObčZ).

Dalším případem zániku zástavního práva je případ, kdy věc a zástavní právo nejsou zapsány ve veřejném seznamu. Zástavní právo potom zanikne v případě, že zástava, popřípadě její část, byla převedena a zástavní smlouva určuje, že zástavu nebo její část lze převést bez zatížení zástavním právem, nebo pokud byla zástava převedena v rámci běžného obchodního styku při podnikání zcizitele.

Další novinkou je výslovná povinnost zástavního věřitele podat bez zbytečného odkladu po zániku zástavního práva požádat o výmaz takového práva ke dni zániku, pokud vzniklo zápisem do rejstříku zástav, anebo do jiného veřejného seznamu (§ 1238 NObčZ). To platí pouze, pokud se strany nedohodly jinak. Není tedy již třeba takovou povinnost ukládat zástavnímu věřiteli v zástavní smlouvě. Zástavní dlužník je oprávněn žádat o takový výmaz, pokud ovšem zástavní právo nezaniklo uplynutím doby, musí zánik zástavního práva prokázat listinou vystavenou zástavním věřitelem, rozhodnutím soudu nebo veřejnou listinou. Ochrana zástavního dlužníka proti šikanóznímu jednání zástavního věřitele je zajištěna jeho povinností nahradit zástavnímu dlužníkovi škodu vzniklou tím, že na jeho žádost nepotvrdí zánik zástavního práva.

17 UVOLNĚNÍ ZÁSTAVY A PRÁVA VLASTNÍKA

Zcela novou úpravou v navrhovaném NObčZ je zakotvení práv vlastníka při uvolnění zástavy zánikem zástavního práva, kdy má možnost spojit uvolněné zástavní právo s jinou pohledávkou (§ 1240 – § 1244). Podle důvodové zprávy se jedná i praktické a osvědčené řešení, díky kterému odpadá nutnost zástavní právo pro nově zajišťovanou pohledávku znovu zapisovat a navíc tato úprava umožňuje rezervovat pořadí zástavního práva, které sice materiálně zaniklo, ale formálně stále existuje, pro zajištění nové pohledávky. Postavení věřitelů s pozdějším zástavním právem je chráněno tím, že mohou přijetí věci jako zástavy odmítnout, pokud se zástavce vůči nim nevzdá práva plynoucí z uvolněné zástavy.

Tato možnost je vlastníku věci dána pouze v případě, že jde o zástavní právo zapsané ve veřejném seznamu, které dosud nebylo vymazáno. Nová pohledávka nesmí co do výše přesahovat původní pohledávku. Toto právo se realizuje tak, že

vlastník navrhne do veřejného seznamu zápis, že zástavní právo je uvolněno a poznámku, že zajištění původní pohledávky zaniklo. Vlastník poté může spojit do deseti let od provedení takové poznámky uvolněné zástavní právo s novou pohledávkou. Před uplynutím této lhůty může být poznámka vymazána pouze společně s výmazem uvolněného zástavního práva.

Pokud ovšem vlastník nezajistí uvolněným zástavním právem nový dluh, nepřihlíží se po zpeněžení zástavy k uvolněnému zástavnímu právu při rozdělení výtěžku.

Dále jestliže vlastník věci při zřízení zástavního práva nebo později prohlásí, že nespojí zástavní právo zapsané ve výhodnějším pořadí s jinou pohledávkou, a bude-li to ve veřejném seznamu poznamenáno, nelze uvolněné zástavní právo spojit s jinou pohledávkou po dobu, kdy zástavní právo zajišťuje takovou pohledávku, v jejichž prospěch byl závazek převzat.

18 ZÁMĚNA ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

Další novinkou nově navrhované úpravy je záměna (konverze) zástavního práva (§ 1245 - § 1249 NObčZ). Jedním z důvodů pro jeho zavedení je podle důvodové zprávy zejména usnadnit potřeby úvěrového obchodu. Tento institut se vztahuje na případy, kdy bylo zástavní právo zapsáno do veřejného seznamu. Vlastník tehdy může žádat, aby v pořadí zástavního práva váznoucího na věci a k zajištění pohledávky, bylo zapsáno zástavní právo pod podmínkou, že do roka po zápisu nového zástavního práva bude povolen výmaz starého zástavního práva. Nově zajišťovaná pohledávka nesmí převyšovat původní pohledávku.

O výmaz původního zástavního práva může požádat věřitel pohledávky zajištěné novým zástavním právem nebo vlastník zástavy. Pokud ovšem takového výmazu nedosáhnou nejpozději do jednoho roku ode dne zápisu nového zástavního práva do veřejného seznamu, takové zástavní právo zanikne a je vymazáno ze seznamu i bez návrhu spolu se všemi souvisejícími zápisy. Nové zástavní právo lze dokonce zapsat namísto několika zástavních práv v pořadí přímo za sebou.

Vázne-li na původním zástavním právu jiné právo nebo omezení zapsané ve veřejném seznamu, lze na nové zástavní právo do tohoto seznamu zapsat pod podmínkou, že závada bude vymazána nebo se souhlasem stran převedena na zástavní právo nové.

Pokud se vlastník věci při zřízení zástavního práva nebo později zaváže, že neumožní zápis nového zástavního práva namísto starého, a bude-li to ve veřejném seznamu nebo v rejstříku zástav poznamenáno, nelze staré zástavní právo v nové přeměnit.

Lze plně souhlasit se zákonodárcem a jeho záměrem usnadnit úvěrové obchody. Tato úprava zásadním způsobem zjednodušuje zajištění v případech refinancování úvěrů. Nicméně je třeba mít na paměti, že nové zástavní právo bude co do doby vzniku posuzováno pro účely odporovatelných transakcí dle IZ stále stejně.

19 REALIZACE ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

19.1 *Základní pravidla*

Realizací (výkonem) zástavního práva se projevuje jeho uhrazovací funkce. Pokud není pohledávka zástavního věřitele řádně a včas (§ 559 odst. 2 ObčZ) uspokojena, má zástavní věřitel dle § 165 odst. 1 ObčZ právo na uspokojení své pohledávky z výtěžku zpeněžení zástavy (srov. též § 152 ObčZ).

Před vlastní realizací může nastat stav, kdy existuje více pohledávek zajištěných zástavními právy na jedné zástavě (na tomtéž předmětu zástavního práva vážne více zástavních práv), a to bez ohledu na to, zda se jedná o pohledávky jednoho zástavního věřitele nebo pohledávky různých zástavních věřitelů. Ustanovení § 165 odst. 2 ObčZ pro takový případ stanoví, že zajištěné pohledávky se uspokojí postupně v pořadí určeném podle doby vzniku zástavních práv. Uplatňuje se zde zásada priority, kdy k uspokojení pohledávky s horším pořadím zástavní právo slouží jen tehdy, byla-li plně uspokojena pohledávka, která má lepší pořadí. Po dohodě a za úplatu by mu mohla být přednějším zástavním věřitelem postoupena pohledávka, s níž by na něho přešlo i její příslušenství a všechna práva s ní spojená (srov. § 524 odst. 2 ObčZ), tedy i zástavní právo prioritního pořadí.¹⁷⁵ Své místo však v této souvislosti nalezne rovněž princip proporcionality (poměrného uspokojení zajištěných pohledávek, nestačí-li výtěžek ze zástavy na plné uspokojení všech zajištěných pohledávek), který se prosadí tehdy, mají-li zástavní práva shodné pořadí.

¹⁷⁵ Švestka, J., Dvořák, J. a kol.: Občanské právo hmotné. Svazek I. 5. vydání. Praha: ASPI 2009, str. 405

Na druhou stranu ovšem může vzniknout případ, kdy je pohledávka zajištěna více zástavami (vespolné zástavní právo) (srov. § 153 odst. 3 ObčZ). Podle § 165a odst. 2 ObčZ je zástavní věřitel oprávněn v této situaci navrhnout zpeněžení kterékoliv z těchto zástav nebo, je-li to třeba k uspokojení jeho pohledávky, může navrhnout i prodej více nebo všech těchto zástav. Záleží tedy jen na věřiteli, který si může vybrat, zda dosáhne uspokojení své pohledávky z jedné ze zástav anebo zda navrhne zpeněžení několika nebo všech zástav. Zatížení zástavy simultánním zástavním právem přednějšího pořadí snižuje tak jistotu vzdálenějšího zástavního věřitele, že by mohl dosáhnout uspokojení své pohledávky ze zpeněžení zástavy.

19.2 Způsoby realizace zástavního práva

Ustanovení § 165a ObčZ má v prvním a třetím odstavci na zřeteli způsoby, které se zástavnímu věřiteli při realizaci zástavního práva nabízejí. Jedná se především o dva způsoby uvedené v § 165a odst. 1 ObčZ, které naleznou uplatnění zejména v případech, kdy obligační dlužník není zástavním dlužníkem, tj. vlastníkem nebo jinak oprávněným k předmětu zástavy (srov. § 164 odst. 2 ObčZ). V úvahu ovšem připadají taktéž vůči obligačnímu dlužníku, který je zároveň dlužníkem zástavním.¹⁷⁶ Těmito způsoby jsou zpeněžení zástavy ve veřejné dražbě a zpeněžení zástavy soudním prodejem zástavy.

V návaznosti na to je pak v § 165a odst. 3 ObčZ je výslovně uvedeno, že "Právo zástavního věřitele domáhat se uspokojení pohledávky zajištěné zástavním právem u soudu není ustanoveními odstavců 1 a 2 dotčeno." Zástavní věřitel, který se chce domoci uspokojení své pohledávky, si vždy může vybrat, zda se bude snažit docílit uspokojení své pohledávky prostřednictvím žaloby v nalézacím řízení proti obligačnímu dlužníku a na to navazujícího výkonu rozhodnutí nebo zda bude postupovat jinými zákonem předvídanými způsoby proti zástavnímu dlužníkovi, anebo zda zmíněné postupy bude vzájemně kombinovat.¹⁷⁷

¹⁷⁶ srov. Švestka, J., Dvořák, J. a kol.: Občanské právo hmotné. Svazek I. 5. vydání. Praha: ASPI 2009, str. 403

¹⁷⁷ Srov. Fiala, J., Kindl, M. a kol.: Občanský zákoník, Komentář. Svazek I., Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s. 2009, str. 608

Před tím, než budou podrobněji popsány jednotlivé metody výkonu zástavního, jeví se jako vhodné znovu uvést skutečnost, že si smluvní strany nemohou zvolit jiný způsob realizace zástavního práva než ten, který je uveden v ObčZ. Osobně považují tento zákaz za velmi kontraproduktivní a v soukromém právu nemístný. Naopak, velice vítám novou úpravu dle NObčZ, která je dále podrobněji popsána. Po stručné komparaci úpravy realizace zástavního práva s anglickým právem je tato kapitola zakončena návrhem zamyšlením nad ideální zákonnou úpravou.

19.3 Zpeněžení ve veřejné dražbě

Veřejné dražby jsou upraveny ZVD. Pokud jde o prodej zástavy, ten je upraven v rámci tzv. dražeb nedobrovolných (§ 36 až 61 ZVD) a provádí se na návrh zástavního věřitele, který se tak stává podle ZVD dražebním věřitelem. V tomto případě musí mít zástavní věřitel dle § 36 odst. 1 a odst. 3 ZVD vykonatelnou pohledávku, tedy exekuční titul. Předmětem dražby může být věc movitá nebo nemovitá, obchodní podíl nebo podnik. Dražba je prováděna dražebníkem, kterým je dle ZVD osoba organizující dražbu a která má za tímto účelem příslušné živnostenské oprávnění. Musí jít o fyzickou osobu zapsanou v obchodním rejstříku, společnost nebo družstvo. Dražba se provádí na základě uzavřené smlouvy o provedení dražby. Tuto smlouvu uzavírá zástavní věřitel a dražebník. Obsah takové smlouvy je stanoven zákonem a musí k ní být připojeny listiny, které dokládají existenci zástavního práva k dražené věci, listiny dokládající splatnost pohledávky zástavního věřitele a předchozí písemné upozornění, kterým byli dlužník a zástavní dlužník obeznámeni s úmyslem zástavního věřitele realizovat zástavní právo. Doručení tohoto písemného upozornění musí být dále doplněno dokladem o jeho doručení uvedeným osobám. Před samotnou dražbou musí dále dražebník obeslat zástavce, zástavního dlužníka, dlužníka i ostatní dražební věřitele, pokud existují (např. kdy na zástavě vázne více zástavních práv) a informovat je o nařízené dražbě, a to ve lhůtě stanovené v uzavřené smlouvě o provedení dražby (§ 40 ZVD). Pro takové oznámení ZVD opět stanoví obsahové náležitosti. Musí být v něm být náležitě označen dražebník, dražební věřitel, zástava a důvod, pro který má být dražba provedena. Právní úkony učiněné vlastníkem nebo zástavce po doručení tohoto písemného upozornění o zamýšleném výkonu práva zástavního věřitele, jimiž by předmět dražby zcizili, zatížili, uzavřeli nájemní smlouvu nebo jimiž by vznikly vůči takové zástavě nové závazky snižující její hodnotu nebo omezující možnost nakládání s ní, jsou neplatné.¹⁷⁸

¹⁷⁸ Winterová, A. a kol.: Civilní právo procesní, Linde Praha, a.s. 2008, 5. vydání, str. 611

Následovně vyhlásí dražebník dražbu vyhláškou o konání dražby. Dražební vyhláška obsahuje kromě údajů o místě, době a předmětu dražby další informace. Jedná se např. o výši odhadní ceny dražené věci (u nemovitosti na základě posudku znalce stanovící cenu obvyklou). Z výše této ceny se potom stanoví výše nejnižšího podání. Ta by měla činit nejméně jednu polovinu takové ceny. Od toho se rovněž odvíjí výše dražební jistoty, kterou musí před zahájením dražby dražitel složit, a která má dosahovat nejméně 30% nejnižšího podání. Dražební vyhláška dále obsahuje výzvu dražením věřitelům, aby do 15 dnů přede dnem konání dražby přihlásili své pohledávky a řádně je doložili. Dražebními věřiteli jsou další zástavní věřitele, věřitelé, jejichž pohledávky na dražené věci jsou zajištěny omezením převodu nemovitostí (§ 874 ObčZ), zadržovacím právem, správa sociálního zabezpečení a zdravotní pojišťovny provádějící veřejné pojištění.¹⁷⁹ Průběh dražby je upraven § 47 ZVD. Průběh dražby řídí licitátor, který jedná jménem a na účet dražebníka. Dražba se zahajuje vyvoláním nejnižšího podání na upozornění dražitelům, o jakou nejmenší částku mohou zvyšovat svá podání. Dosahuje-li nejnižší podání 1 mil Kč, musí být průběh dražby osvědčen notářským zápisem. Draží se tak dlouho, dokud dražitelé činí další podání. Dražitel je svým podáním vázán pod podmínkou, že nikdo jiný neučiní vyšší podání. Pokud po podání nenásleduje podání vyšší ani po trojí výzvě licitátora, vydraží předmětnou věc dražitel s posledně učiněným podáním příklepu. Dražba je ukončena okamžikem, kdy licitátor udělí příklep dražiteli, který za dražený předmět učiní nejvyšší podání. Vlastnictví přechází na vydražitele okamžikem příklepu, ovšem pouze tehdy, pokud zaplatí cenu, za níž mu byl udělen příklep, ve stanovené lhůtě.

Následně dražebník rozdělí výtěžek dražby. V případě, že lze z výtěžku dražby uspokojit všechny přihlášené pohledávky dražebních věřitelů, vyplatí jim odpovídající částky do 10 dnů (případně do 30 dnů, převyšuje-li nejvyšší podání částku 5 mil Kč) od uhrazení vydražené ceny. Pokud ovšem vydražená částka nepostačuje k úhradě všech přihlášených pohledávek, uspokojí je dražebník podle stanovených tříd. Všem těmto třídám předcházejí pohledávky nákladů dražby, zejména odměna dražebníka. Do první třídy patří pohledávky, které jsou zajištěné zástavním právem a mají být podle zvláštního právního předpisu uspokojovány přednostně. Tyto lze v českém právním řádu těžko nalézt. Druhá třída je tvořena pohledávkami z hypotečního úvěru zajišťující jmenovitou hodnotu hypotečních zástavních listů na nemovitosti (zák. č. 194/2004 Sb.

¹⁷⁹ tamtéž

o dluhopisech). Pohledávky zástavního věřitele obvykle náleží do třetí třídy.¹⁸⁰ Vázne-li na předmětu dražby více zástavních práv, uspokojí se dle pořadí jejich vzniku. Do čtvrté třídy se řadí pohledávky daňových nedoplatků, nedoplatků zdravotního pojištění sociálního zabezpečení a příspěvků na státní politiku zaměstnanosti za poslední tři roky před prodejem v dražbě.

Proti neodůvodněnému prodeji zástavy ve veřejné dražbě se lze bránit žalobou u soudu podanou proti zástavnímu věřiteli na určení nepřipustnosti prodeje zástavy (§ 166 odst. 1 ObčZ). Důvodem tohoto specifického prostředku ochrany je skutečnost, že se zástavní dlužník nemůže, na rozdíl od soudního prodeje zástavy, bránit. Tuto žalobu lze podat pouze do 1 měsíce ode dne doručení oznámení o veřejné dražbě zákonem určeným osobám, nejpozději však přede dnem zahájení veřejné dražby (§ 166 odst. 2 ObčZ). Veřejnou dražbu lze dle odst. 3 téhož ustanovení vykonat až po uplynutí uvedené měsíční lhůty. Pokud je ovšem v takové lhůtě podána žaloba na určení nepřipustnosti zástavy, veřejná dražba může být vykonána až poté, co bylo o žalobě pravomocně rozhodnuto. Možnému zneužití tohoto ochranného prostředku ZVD zabráňuje sankcí, která je stanovena v odst. 4 téhož paragrafu. Pokud někdo bezdůvodně podá takovou žalobu, je povinen uhradit zástavnímu věřiteli škodu, která mu vznikne oddálením prodeje zástavy za dobu od podání žaloby do dne rozhodnutí soudu prvního stupně ve věci, pokud zástavní věřitel uplatnil právo na náhradu škody v průběhu řízení o žalobě před osudem prvního stupně. Zástavní věřitel dokonce může požádat soud již v průběhu řízení, aby nařídil žalovanému uložit do soudní úschovy částku až do výše možné náhrady škody. Rovněž dražebník odpovídá za škody způsobené porušením ZVD. Jedná se o objektivní odpovědnost za škodu, které se nezprostití, pouze pokud prokáže, že škodě nemohl zabránit ani s vynaložením veškerého úsilí, které lze po něm spravedlivě požadovat. Přenos odpovědnosti na účastníky dražby, kterým hrozí sankce v podobě odpovědnosti za škodu v případě, kdy dražebník poruší zákonný postup dražby nebo v případě neoprávněných požadavků toho, kdo dražbu vyvolal nebo v dražbě vystupoval, je způsoben tím, že v v dražebním prodeji není zahrnut soud. Právě tyto ustanovení mají kompenzovat úlohu soudu, který jinak zajišťuje nestrannost a soulad se zákonem v případech výkonu rozhodnutí.¹⁸¹

19.4 Soudní prodej zástavy

¹⁸⁰ Holub, M. a kol.: Občanský zákoník. Komentář. Linde Praha, a.s. 2006, str. 285

¹⁸¹ Winterová, A. a kol.: Civilní právo procesní, Linde Praha, a.s. 2008, 5. vydání, str. 615

Jedná se o zvláštní druh řízení dle OSŘ, které je zahajováno na návrh zástavního věřitele (§ 200y OSŘ). Místní příslušnost soudu je poté dána dle obecného soudu zástavního dlužníka. Je-li zástavou nemovitost, místní příslušnost soudu je dána místem, kde se taková nemovitost nachází. Účastníkem řízení je zástavní věřitel a zástavní dlužník. Pokud dle § 200z OSŘ zástavní věřitel prokáže existenci zástavního práva k zástavě, doloží existenci zajištěné pohledávky a kdo je zástavním dlužníkem, soud usnesením nařídí prodej zástavy. Ve věci může být dokonce rozhodnuto bez nařízení jednání, a to jsou dané skutečnosti prokázány předložením listin vydaným nebo ověřeným státními orgány, nebo pokud dle § 115a OSŘ není k projednání věci samé třeba nařizovat jednání, jelikož ve věci lze rozhodnout jen na základě účastníky předložených listinných důkazů a účastníci se práva účasti na projednání věci vzdali, popřípadě s rozhodnutím věci bez nařízení jednání souhlasí. Proti usnesení o nařízení prodeje zástavy se lze odvolat. V okamžiku, kdy usnesení nabude vykonatelnosti, tedy kdy nabude právní moci, lze na návrh zástavního věřitele nařídit výkon rozhodnutí prodejem zástavy (§ 200za OSŘ). Ten se provádí dle druhu zástavy způsoby, jimiž se provádí výkon rozhodnutí dle OSŘ. U některých druhů zástav je relevantní speciální úprava. Výkon rozhodnutí prodejem zástavy lze pro zajištěnou pohledávku provést prodejem zastavených movitých a nemovitých věcí, věcí hromadných, souborů věcí a bytů nebo nebytových prostorů ve vlastnictví podle zvláštního zákona, příkázáním zastavené peněžité pohledávky a postižením zastavených jiných majetkových práv (§ 258 odst. 3 OSŘ). Výkon tohoto rozhodnutí lze nařídit tehdy, obsahuje-li označení oprávněné a povinné osoby, zástavy a výši zajištěné pohledávky a jejího příslušenství. Alternativou k soudnímu výkonu rozhodnutí je výkon rozhodnutí prováděný exekutorem dle EŘ.

19.5 Jednotlivé způsoby výkonu rozhodnutí

19.5.1 Příkázání pohledávky

Tato úprava zahrnuje jednak příkázání pohledávky z účtu povinného u peněžního ústavu, příkázání jiných peněžitých pohledávek a konečně postižení jiných majetkových práv. Nejedná se o postoupení pohledávky podle § 524 až 530 ObčZ.

Realizace zástavního práva příkázáním pohledávky z účtu u peněžního ústavu je upravena § 303 a násl. OSŘ. Výkon rozhodnutí lze v takovém případě nařídit ohledně pohledávky povinného z běžného, vkladového nebo jiného účtu vedeného v jakékoliv měně u peněžního ústavu působícího v tuzemsku. V návrhu na výkon rozhodnutí musí

zástavní věřitel označit peněžní ústav a číslo účtu, z něž má být pohledávka odepsána. V nařízení výkonu rozhodnutí soud přikáže peněžnímu ústavu, aby od okamžiku, kdy mu bude usnesení doručeno, z účtu povinného až do výše vymáhané pohledávky nevyplácel peněžní prostředky, neprováděl na ně započtení a ani s nimi jinak nenakládal. Povinný ztrácí okamžikem doručení usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí peněžnímu ústavu právo vybrat peněžní prostředky z účtu, použít tyto prostředky k platbám nebo s nimi jinak nakládat, a to do výše vymáhané pohledávky a jejího příslušenství. Výjimka platí v případě peněžních prostředků, které jsou povinným určeny pro výplatu mezd (platů), náhrad mezd (platů) a dalších plnění (§ 304a OSŘ) a na prostředky ve výši dvojnásobku životního minima (§ 304b OSŘ). Soud vyrozumí oprávněného a peněžní ústav o tom, že usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí nabylo právní moci. Dle § 306 OSŘ se nařízení výkonu rozhodnutí vztahuje až do výše vymáhané pohledávky a jejího příslušenství na pohledávku povinného z účtu ve výši, v jaké byly na účtu peněžní prostředky v okamžiku, v němž bylo peněžnímu ústavu doručeno usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí, jakož i na pohledávku z účtu, která vznikla tím, že na účet došly peněžní prostředky dodatečně, nejpozději však do šesti měsíců ode dne, kdy bylo peněžnímu ústavu doručeno uvedené vyrozumění. Výkon rozhodnutí se provede odepsáním vymáhané pohledávky a jejího příslušenství z účtu a jejím vyplacením oprávněnému. Peněžní ústav provede výkon rozhodnutí v den, který následuje po doručení takového vyrozumění. Pokud však pohledávka povinného z účtu ještě není splatná, provede peněžní ústav výkon rozhodnutí v den, který následuje po její splatnosti. Výkon rozhodnutí se provede i tehdy, postačuje-li pohledávka povinného z účtu jen k částečnému uspokojení oprávněného. Nebyla-li takto vymáhaná pohledávka a její příslušenství zcela uhrazena, provede peněžní ústav výkon rozhodnutí také v den následujícím po dni, v němž na účet dojdou peněžní prostředky v takové výši, která je potřebná k plnému uspokojení oprávněného. Nedojde-li k tomu do šesti měsíců ode dne doručení uvedeného vyrozumění, provede peněžní ústav výkon rozhodnutí ohledně dodatečně došlých peněžních prostředků rovněž ke dni, který následuje po uplynutí uvedené doby, popřípadě oprávněnému sdělí, že na účtu povinného nebyly peněžní prostředky (§ 307 OSŘ). Pohledávku oprávněnému vyplatí i tehdy, nepostačuje-li k jeho plnému uspokojení. Odepsanou pohledávku z účtu povinného je peněžní ústav povinen oprávněnému vyplatit, i když má vůči němu peněžitou pohledávku, kterou by jinak mohl započíst.

§ 309 OSŘ upravuje konkurenci zástavního práva a práva na výkon rozhodnutí. Byla-li pohledávka z účtu povinného zastavena a mají-li tato práva dřívější pořadí než

pohledávka, pro niž byl nařízen výkon rozhodnutí, lze výkon rozhodnutí přikázáním těmito právy dotčené pohledávky z účtu, popřípadě její části, provést jen tehdy, jestliže práva zanikla, aniž by byly peněžní prostředky z účtu na jejich základě zcela vybrány. Má-li zástavní právo pozdější pořadí než pohledávka, pro niž byl nařízen výkon rozhodnutí, při provedení výkonu rozhodnutí se k němu nepřihlíží. Má-li zástavní právo stejné pořadí jako pohledávka, pro niž byl nařízen výkon rozhodnutí, a nestačí-li tímto právem nedotčená část pohledávky z účtu, na niž se vztahuje nařízení výkonu rozhodnutí, k plnému uspokojení vymáhané pohledávky, uhradí se vymáhaná pohledávka, popřípadě její neuhrazená část, poměrně.

19.5.2 Přikázání jiné peněžitě pohledávky

Výkon rozhodnutí přikázáním jiné peněžitě pohledávky povinného lze nařídit i v případě, že pohledávka povinného se stane splatnou teprve v budoucnu, jakož i v případě, že povinnému budou dílčí pohledávky z téhož právního důvodu v budoucnu postupně vznikat (§ 312 OSŘ). Výkon rozhodnutí postihuje pohledávku povinného do výše pohledávky oprávněného a jejího příslušenství, pro něž byl nařízen. V nařízení výkonu rozhodnutí zakáže soud povinnému, aby se svou pohledávkou jakkoli nakládal. Dlužníkovi povinného soud zakáže, aby od okamžiku, kdy mu bylo doručeno nařízení výkonu rozhodnutí, povinnému jeho pohledávku vyplatil, provedl na ni započtení nebo s ní jinak nakládal (§ 312 OSŘ). Povinný ztrácí právo na pohledávku okamžikem, kdy bylo dlužníkovi povinného doručeno usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí. Jakmile nabude usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí právní moci, vyrozumí o tom soud oprávněného a dlužníka povinného; dlužníkovi povinného soud doručí vyrozumění do vlastních rukou (§ 314 OSŘ). Výkon rozhodnutí se dle § 314 OSŘ provede tak, že dlužník povinného, po právní moci usnesení o nařízení výkonu, vyplatí oprávněnému pohledávku v rozsahu, v jakém byla nařízením výkonu postižena. Dlužník povinného vyplatí pohledávku, jestliže je již splatná, oprávněnému v den, který následuje po doručení vyrozumění podle § 314 OSŘ; není-li pohledávka povinného v tento den dosud splatná, vyplatí ji oprávněnému, jakmile se stane splatnou. Výplatou oprávněnému se zproští dlužník povinného v rozsahu poskytnutého plnění své povinnosti vůči povinnému.

Dle § 315 OSŘ nevyplatí-li dlužník povinného oprávněnému pohledávku podle § 314a odst. 2 OSŘ, popřípadě podle § 314b odst. 1 a 3 OSŘ, může oprávněný proti dlužníkovi povinného vlastním jménem podat návrh na výkon rozhodnutí, jestliže jej mohl podat povinný, jinak se domáhat vyplacení pohledávky v řízení podle části třetí, popřípadě v

řízení podle zvláštního zákona. Nesmí však s dlužníkem povinného stran této pohledávky uzavřít na úkor povinného smír, ani prominout její zaplacení. Dlužník povinného si v takovém případě také nemůže započíst svou vlastní pohledávku, kterou má vůči oprávněnému. Neuplatní-li oprávněný včas u soudu, popřípadě u jiného orgánu, pohledávku povinného vůči dlužníkovi povinného nebo neoznámí-li povinnému, že ji uplatňuje, odpovídá povinnému za škodu, která by mu tím popřípadě vznikla. Pravidla pro konkurenci zástavního práva a práva na výkon rozhodnutí je v případě výkonu rozhodnutí příkázáním pohledávky shodná jako v předchozím případě.

19.5.3 Postižení jiných majetkových práv

Dle § 320 OSŘ výkon rozhodnutí lze naříditi postižením jiného práva než mzdy, peněžité pohledávky nebo nároku uvedeného v § 299 OSŘ, jde-li o právo, které má majetkovou hodnotu a které není spojeno s osobou povinného a je převoditelné na jiného. Na tento výkon rozhodnutí se použijí přiměřeně ustanovení upravující výkon rozhodnutí příkázáním jiné pohledávky. Spočívá-li právo povinného ve vydání nebo dodání movitých věcí, odevzdají se tyto věci vždy soudu; vydání a dodání věcí vymůže způsobem uvedeným v § 315 odst. 1 OSŘ vykonavatel. Soud pak postupuje obdobně podle ustanovení upravujících výkon rozhodnutí prodejem movitých věcí. Zaniká-li nařízením výkonu rozhodnutí podle § 320 odst. 1 OSŘ účast povinného v obchodní společnosti nebo v družstvu nebo zrušuje-li se tím obchodní společnost, postihuje výkon rozhodnutí pohledávku povinného z práva na vypořádací podíl, popřípadě z práva na podíl na likvidačním zůstatku. Na výkon rozhodnutí pro pohledávku z práva na vypořádací podíl, nebo z práva na podíl na likvidačním zůstatku se obdobně použijí ustanovení o příkázání jiných peněžitých pohledávek.

19.5.4 Prodej movitých věcí

Úprava výkonu rozhodnutí prodejem movitých věcí (§ 323 - §335 OSŘ) rozlišuje mezi dvěma případy. Prvním případem je situace, kdy věřitel v okamžiku návrhu na zahájení výkonu rozhodnutí neví, jakých věcí se výkon bude týkat, jelikož nezná konkrétní majetkovou situaci dlužníka a druhým případem je situace, kdy již v návrhu označí konkrétní věc, která má být zpeněžena. Realizace zástavního práva se pochopitelně týká druhý případ. Dle § 338a odst. 1. OSŘ se na výkon rozhodnutí prodejem zastavených movitých věcí užijí ustanovení o výkonu rozhodnutí prodejem movitých

věcí, nestanoví-li zákon jinak. Dle odst. 2 lze v tomto případě výkon rozhodnutí prodejem movitých věcí nařídit jen prodejem v rozhodnutí označené zástavy.

Soud v rozhodnutí o nařízení výkonu rozhodnutí určí, že povinný není oprávněn se zástavou nakládat. Dále lze případy rozdělit na situaci, kdy zástavní věřitel má zástavu u sebe a kdy nikoliv.

Pokud zástavní věřitel nemá věc u sebe, usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem movitých věcí se doručí zástavnímu dlužníkovi až při provádění výkonu. Není-li při provádění výkonu zástavní dlužník přítomen, doručí se mu usnesení spolu s vyrozuměním o tom, že byl proveden soupis a které věci byly sepsány. Vyrozumění o tom, že byl proveden soupis a které věci byly sepsány, doručí se také zástavnímu věřiteli a manželu zástavního dlužníka. Povinný umožní tomu, kdo provádí výkon rozhodnutí přístup na všechna místa, kde má své movité věci umístěny. Každý, v jehož objektu má povinný svůj byt (sídlo, místo podnikání) nebo jiné své místnosti, je povinen strpět, aby ten, kdo provádí výkon rozhodnutí, provedl prohlídku bytu a jiných místností povinného. Nesplní-li tuto povinnost, je ten, kdo provádí výkon, oprávněn zjednat si k bytu nebo jiné místnosti povinného přístup. Soud v bytě (sídle, místu podnikání) zástavního dlužníka nebo na jiném místě, kde má zástavu umístěnou, sepíše věci tvořící zástavu, pokud výtěžek prodeje sepsaných věcí postačil k uspokojení vymáhané pohledávky zástavního věřitele spolu s náklady výkonu rozhodnutí. Sepsáním věci vykonavatelem dochází k jejímu zabavení. Sepsaná věc může zůstat na dosavadním místě, zástavní dlužník s ní však nesmí nakládat. Zástava se označí tak, aby bylo patrné, kterým soudem byla sepsána a v jaké věci. Pokud by existovala důvodná obava, že ponechání zástavy na místě mohlo mít za následek její poškození nebo zkázu, uloží je vykonavatel do vhodné úschovy.

Má-li zástavu u sebe zástavní věřitel nebo jiná osoba, které byla podle zástavní smlouvy odevzdána, jsou tyto osoby povinny umožnit soupis této věci a její ocenění a věc vydat soudu k dražbě.

Pokud je řízení zahájeno jiným oprávněným, zástavní věřitel, který má u sebe zástavu, nebo osoba, již byla věc k zastavení předána do úschovy nebo skladování, anebo osoba, která své užívací právo k věci od těchto osob odvozuje, jsou povinni vydat věc soudu k sepsání na základě výzvy soudu. Soud po odevzdání věci a jejím sepsání doručí do vlastních rukou zástavnímu věřiteli upozornění, že při rozvrhu

podstaty se může domáhat uspokojení zástavním právem, než pro které byl nařízen výkon rozhodnutí, jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení dražby, v přihlášce uvede výši pohledávky a jejího příslušenství a prokáže-li je příslušnými listinami.

Zástava se zpravidla prodá ve veřejné dražbě. Věci se prodají samostatně anebo v rámci souboru věcí. V rámci souboru věcí se prodají zejména věci, které tvoří jediný, hospodářsky nedílný nebo i dělitelný celek, lze-li očekávat vyšší výsledek. Vyvolávací cena se určí jako jedna třetina z odhadní ceny. Odhadní cena vychází z obvyklé ceny věci a stanoví ji soud. Znalce přibere soud, pokud v jednoduchých případech nestačí odhad provedený vykonavatelem. Soud oznámí dražební rok dražební vyhláškou. Ta obsahuje zejména čas a místo dražby, označení dražených věcí, zda se věc draží samostatně nebo v rámci souboru věcí, rozhodnou cenu nebo souboru věcí, výši nejnižšího podání, zda se vyžaduje zaplacení jistoty a způsob jejího zaplacení atd. Dražební vyhlášku doručí soud oprávněnému, povinnému, jeho manželovi a orgánu obce, kde má povinný bydliště nebo sídlo. Konání dražby se dále oznámí způsobem v místě obvyklém. Dražba může být provedena i vykonavatelem, který ovšem nesmí stejně jako povinný a jeho manžel, soud a jeho zaměstnanci, věc koupit. Povinnost složit jistotu a její výši soud stanoví pouze tehdy, převyšuje-li rozhodná cena samostatně dražené věci nebo draženého souboru věcí po přepočtení na Kč podle kursu vyhlášeného ČNB platného ke dni, který předchází vydání dražební vyhlášky, ekvivalent částky 45.000,- EUR. Vydražitelem složená jistota se započte na nejvyšší podání. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se vrátí zaplacená jistota po skončení dražebního jednání.

Vydražitel musí nejvyšší podání či doplatek na nejvyšší podání, nepřesahují-li částku stanovenou jako nejvyšší možnou pro platbu v hotovosti podle zvláštního právního předpisu, ihned zaplatit; neučiní-li tak, draží se věc znovu, bez jeho účasti. Nejvyšší podání či doplatek na nejvyšší podání přesahující tento limit musí vydražitel zaplatit bezhotovostní platbou do sedmi dnů od udělení příklepu, jinak soud nařídí opětovnou dražbu. Pokud vydražitel zaplatí nejvyšší podání řádně a včas, přejde na něj vlastnické právo k vydražené věci anebo souboru vydražených věcí, a to s právními účinky k okamžiku udělení příklepu. Přechodem vlastnictví na vydražitele zanikají zástavní a zadržovací práva a další závady váznoucí na věci

Po právní stránce nejde v tomto případě o kupní smlouvu, ale o veřejnoprávní úkon, čímž je odpovědnost za vady vyloučena.¹⁸² Závady vážnoucí na věci zanikají jejím dražebním prodejem. I kdyby se později ukázalo, že vydražená věc nebyla ve vlastnictví dražitele, k přechodu vlastnictví dojde, jelikož se jedná o veřejnoprávní úkon.

Dražba se provádí tak dlouho, dokud nedojde k dosažení výsledku, který postačuje k uspokojení oprávněného, tedy k uspokojení zajištěné pohledávky a nákladů na výkon rozhodnutí. Následně soud vyplatí výtěžek prodeje po odečtení nákladů výkonu rozhodnutí. Pokud se při dražbě movitá věc nepodaří prodat, soud se pokusí o její prodej v další dražbě, kterou nařídí. Pokud ani tentokrát nedojde prodeji zástavy, má zástavní věřitel možnost věc na srážku ze zajištěné pohledávky převzít, a to za cenu rovné nejnižšímu podání, čili ve výši jedné třetiny odhadní ceny. Vlastnictví v takovém případě přejde se stejnými účinky jako v případě jejího prodeje v dražbě. Věci, které se neprodají a ani nejsou převzaty zástavním věřitelem na srážku jeho zajištěné pohledávky, zůstávají ve vlastnictví zástavního dlužníka, nezatížené zákazem dispozice.

Při konkurenci zástavního práva, zadržovacího práva, zajišťovacího převodu práva a jiným oprávněným, v jehož prospěch byla věc sepsána, má přednost zadržovací právo. Pořadí mezi zástavním věřitelem, věřitelem, v jehož prospěch bylo právo k věci převedeno k zajištění pohledávky a oprávněným, v jehož prospěch byla věc sepsána, se postupuje podle pořadí. Soud se řídí dnem, kdy mu byl doručen návrh na řízení výkonu rozhodnutí pro jednotlivé pohledávky anebo přihláška dalšího oprávněného či dalšího věřitele, přičemž pro pořadí zástavního práva a zajišťovacího převodu práva je rozhodující den jejich vzniku.

19.5.5 Prodej nemovitých věcí

První etapou výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti je nařízení výkonu rozhodnutí. Místně příslušný je okresní (resp. Obecní) soud, v jehož obvodu působnosti se předmětná nemovitost nachází. V návrhu musí být mimo jiné řádně označena nemovitost, vůči které výkon směřuje. Označení nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí musí odpovídat jejímu zápisu v něm. Zástavní věřitel dále musí prokázat, že nemovitost je předmětem vlastnictví zástavního dlužníka. Nejjednodušším řešením tohoto požadavku je předložení výpisu z příslušného listu vlastnictví z katastru

¹⁸² Winterová, A. a kol.: Civilní právo procesní, Linde Praha, a.s. 2008, 5. vydání, str. 567

nemovitostí, který je veřejnou listinou. Na rozdíl od hmotněprávní úpravy občanského zákoníku ustanovení 335a odst. 2 OSŘ výslovně stanoví, že se na nařízení výkonu rozhodnutí vztahuje na nemovitosti i s jejími součástmi a příslušenstvím. Takové zjištění si nezbytně vyžádá i skutkové dokazování.¹⁸³

V usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí soud zástavnímu dlužníku zakáže nemovitost na někoho převést nebo v jeho prospěch zatížit. Takové usnesení doručí účastníkům a příslušnému katastrálnímu úřadu, který na odpovídajícím listu vlastnictví vyznačí poznámku dle § 9 odst. 1, písm b) ZápPrNe. Tato poznámka je vyznačena vedle poznámky provedené dříve na základě vyrozumění soudu o přijetí návrhu na výkon rozhodnutí prodeje takové nemovitosti. Po právní moci usnesení doručí soud toto usnesení také osobám oprávněným z předkupního práva a nositelům věcných práv k dotčené nemovitosti a rovněž těm, kteří mají k nemovitosti nájemní právo, dále také finančnímu úřadu a obecnímu úřadu, v jejichž obvodu má zástavní dlužník svoje bydliště nebo sídlo.

V následující etapě soud zajistí odhad ceny nemovitosti a jejího příslušenství. Soud uvědomí o době a místě ohledání nemovitosti zástavního věřitele a všechny další do řízení přístupší oprávněné osoby, zástavního dlužníka a osoby s věcnými právy, které vážou na dotčené nemovitosti. Tyto osoby tak mají možnost fyzicky se seznámit se stavem prodávané nemovitosti. Odhad vypracuje znalec stanovený soudem. Výsledná cena nemovitosti je určena usnesením soudu.

Následně soud vydá usnesení, které obsahuje dražební vyhlášku určující dobu konání dražby. Ta může být nařízena nejdříve po uplynutí 30 dnů ode dne jejího vydání. Poslední etapa výkonu rozhodnutí je představována provedením dražby. Dražbu provádí soud a účastní se jí ti, kteří složili dražební jistotu. V případě vydražitele se započte na jeho podání.

Každý dražitel je vázán svým podáním do chvíle, kdy jiný dražitel učiní vyšší podání. Vydražitelem se stává dražebník s nejvyšším podáním, kterým poddání, po kterém přes dvojí výzvu neučiní žádný z dražitelů vyšší podání, a to okamžikem příklepu. Nedosáhne-li se ani nejnižšího podání, v dražbě se nepokračuje a může být na návrh zástavního věřitele opakována nejdříve po třech měsících. Vydražitel se stane vlastníkem věci již ode dne vydání usnesení o příklepu, ovšem pouze pod podmínkou

¹⁸³ Winterová, A. a kol.: Civilní právo procesní, Linde Praha, a.s. 2008, 5. vydání, str. 572

zaplacení nejvyššího podání ve lhůtě určené v dražební vyhlášce (§ 336n odst. 1 OSŘ). Již po udělení příklepu se může vydražitel ujmout držby nemovitosti, o čemž musí vyrozumět soud. Jedná se originární nabytí vlastnického práva, a proto nelze uplatňovat práva z odpovědnosti za vady. Převzetím nemovitosti na něj rovněž přechází nebezpečí nahodilé zkázy nebo zhoršení takové věci. Pokud vydražitel nezaplatí odpovídající částku ve lhůtě dle dražební vyhlášky (maximálně však do dvou měsíců), nařídí soud nové dražební jednání. Původní vydražitel je ovšem povinen zaplatit rozdíl na nejvyšší podání, náklady opětovné dražby a škodu, která vznikla tím, že nezaplatil včas (§ 336n odst. 1 OSŘ) a již se další dražby nemůže účastnit.

Proces výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti je zakončen rozvrhem výtěžku z dražebního prodeje. Pořadí pohledávek pro účely rozvrhu výtěžku z prodeje je určováno poměrně komplikovanými pravidly. Soud v rozvrhovém jednání předvolá zástavního věřitele domáhajícího se výkonu rozhodnutí, další přihlášené zástavní věřitele a přístupivší oprávněné osoby oprávněné z věcných břemen a nájemce, pokud práva posledních dvou subjektů mají zaniknout, a mají proto nárok na odpovídající náhradu, dále vydražitele a zástavního dlužníka. V rozvrhovém jednání se projednají pohledávky, které mohou být uspokojeny z rozdělované podstaty. Jeho povaha připomíná přezkumné řízení v insolvenčním řízení. Každý z věřitelů, který je přítomen jednání, je povinen vyčíslit svou pohledávku a její příslušenství ke dni rozvrhového jednání a uvést, do jaké skupiny patří, a skutečnosti významné pro její pořadí. Pohledávky ostatních věřitelů a jejich příslušenství vyčíslí ke dni rozvrhového jednání a jejich skupinu a pořadí uvede soud podle údajů obsažených ve spisu. Po skončení rozvrhového jednání nelze přihlížet k té části pohledávek a jejich příslušenství, která nebyla vyčíslena.

Každý z přítomných účastníků rozvrhu může popřít vyčíslené pohledávky co do jejich pravosti, výše, zařazení do skupiny a pořadí. Vydražitel se vyjádří, zda přebírá pohledávky, o nichž věřitelé neprohlásili, že žádají jejich zaplacení a osoby, kterým svědčí právo z věcného břemene nebo nájemní právo, se vyjádří, zda požadují vyplacení náhrady. Dojde-li k popření pohledávky, rozhodne o takovém popření soud ve vykonávacím řízení, pokud má dostatek poznatků o skutkovém stavu věci. V opačném případě odkáže popírajícího na podání určovací žaloby a odpovídající část rozvrhu ponechá nedotčenou a naloží s ní v samostatném jednání.

Pohledávky jsou uspokojovány podle jejich zařazení do jedné z šesti skupin (§ 337c odst. 1 OSŘ). Pokud se týká pořadí pohledávek spadajících do jedné skupiny mezi

sebou navzájem, závisí pořadí na době vzniku nebo zajištění práva. V případě stejného pořadí se uplatní zásada proporcionality. První skupina je tvořena pohledávkami za podstatou. Těmi jsou pohledávky státu na náhradu nákladů vzniklých v souvislosti s prováděním dražby. Do druhé skupiny patří specifické pohledávky, kterými jsou pohledávky z hypotečních úvěrů sloužících ke krytí jmenovité hodnoty hypotečních zástavních listů (§ 14 a násl. Zák. 530/1990 Sb. o dluhopisech). Třetí skupina je již poměrně komplikovanější. Do této skupiny patří jednak pohledávky zajištěné zástavním právem, ale také pohledávky oprávněných z věcných břemen a pohledávky nájemců, kterým má být poskytnuta náhrada za jejich práva, která mají dražebním prodejem zaniknout. Do této skupiny mohou patřit rovněž věřitelé, kteří v řízení vystupují jako oprávnění. Do čtvrté skupiny patří pohledávky na výživné a do páté skupiny potom pohledávky z daní a poplatků, pojistného na veřejné zdravotní pojištění a na sociální zabezpečení, příspěvku státní politiky zaměstnanosti, pokud nejsou zajištěné zástavním právem nebo jejich věřitelé nevystupují v postavení oprávněných. Do poslední šesté skupiny patří ostatní pohledávky, jsou-li v době rozdělování rozvrhu splatné.

Zástavní právo může při dražebním prodeji zaniknout, ale rovněž může zůstat zachováno. Pokud při rozvrhovém jednání převezme vydražitel s vědomím zástavního věřitele dluh zajištěný zástavním právem, bude zástavní právo zajišťovat takovou pohledávku i nadále. K převzetí zajištěného dluhu může dojít tehdy, pokud se vydražiteli z rozdělované podstaty vrátí částka odpovídající výši zajištěné pohledávky (§ 336g odst. 2 a 4, § 337g odst. 1 OSŘ). Zástavní právo pochopitelně zanikne zánikem zajišťované pohledávky z důvodu její úhrady z rozdělované podstaty. Zástavní právo ovšem zanikne i tehdy, pokud se na úhradu pohledávky, kterou zajišťuje, žádných prostředků z rozdělované podstaty nedostane (§ 337h odst. 1 OSŘ).

Zástavní věřitelé, jejichž zástavní práva jsou zřízená k nemovitosti, jež je předmětem výkonu rozhodnutí, jsou tedy chráněni tím, že nejsou dražbou jakkoliv dotčena práva vymáhajícího věřitele, pokud takovým právům časově předcházejí, tedy za předpokladu, že vznikla dříve než taková pohledávka. Zástavní věřitelé s pohledávkami zajištěnými zástavním právem na prodávané nemovitosti s pořadím předcházejícím pořadí vymáhané pohledávky mohou být uspokojeni buď v hotovosti z výtěžku prodeje (i pokud ještě taková pohledávka není splatná), nebo je taková zajištěná pohledávka převzata vydražitelem i se zástavním právem, a to i bez souhlasu věřitele.

19.5.6 Prodej podniku

Podnik představuje soubor, který má být postižen jako celek. Uvedená charakteristická vlastnost odlišuje tento způsob výkonu rozhodnutí od jiných způsobů. Jedná se o způsob výkonu rozhodnutí, který má být nařízen pouze, pokud je adekvátní vzhledem k vymáhané pohledávce. Pokud tomu tak není, soud může nařídit výkon rozhodnutí jiným způsobem (§ 264 OSŘ). Rovněž je třeba aplikovat § 263 OSŘ, čili navrhnout a nařídit výkon rozhodnutí tímto způsobem pouze v rozsahu nezbytném pro vymožení zajištěné pohledávky. Tento způsob výkonu vylučuje jakékoliv jiné způsoby, jelikož jeho nařízení odkládá provedení jiných způsobů výkonu, pokud již byly nařízeny ve vztahu majetku, který je součástí podniku (§ 338n OSŘ). Není však vyloučeno vést výkon rozhodnutí proti jednotlivým součástem podniku. V takovém případě se ovšem neaplikují ustanovení o výkonu rozhodnutí prodejem podniku, ale ustanovení upravující vedení výkonu rozhodnutí k takové konkrétní jednotlivé součásti podniku (např. pohledávkám nebo věcem movitým či nemovitým). Dalšími specifiky podniku je, že se jeho hodnota mění v průběhu jeho provozování a že podnik je tvořen nejen aktivy, ale rovněž pasivy.¹⁸⁴ Konečně podstatou výkonu rozhodnutí prodejem podniku je prodat jej jako fungující podnik, čímž má být dosažena vyšší cena než v případě, kdy by byly prodávány jeho jednotlivé složky. Nedochozí tedy k přerušení jeho provozu. Tato skutečnost je reflektována v podobě výkonu rozhodnutí popisovaným způsobem. Jak uvádí Mikeš, jedná se o kombinaci úpravy imobiliárních exekucí a konkursu.¹⁸⁵ Výkon rozhodnutí je rozdělen do několika na sebe navazujících etap.

Předmětem první etapy je zjištění oprávněnosti výkonu rozhodnutí tímto způsobem. Zástavní věřitel musí v návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí označit podnik a doložit, že podnik je ve vlastnictví zástavního dlužníka (§ 338f odst. 1 OSŘ). Každý další návrh na nařízení výkonu rozhodnutí tímto způsobem je podobně jako v insolvenčním řízení přistoupení k řízení. Výjimečně je v tomto případě rozhodující stav v době zahájení řízení (§ 338 odst. 1 OSŘ) a nikoliv stav v době vyhlášení rozhodnutí. Nařízení výkonu rozhodnutí se vztahuje na věci, práva a jiné majetkové hodnoty, které slouží k provozování podniku nebo vzhledem ke své povaze mají tomuto účelu sloužit, a to podle stavu, jaký tu je v době příklepu.

¹⁸⁴ Winterová, A. a kol.: Civilní právo procesní, Linde Praha, a.s. 2008, 5. vydání, str. 566

¹⁸⁵ Tamtéž str. 587

V usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí soud povinnému zakáže, aby po doručení usnesení podnik nebo část podniku, věci, práva a jiné majetkové hodnoty, které slouží k provozování podniku nebo vzhledem ke své povaze mají tomuto účelu sloužit, převedl na jiného, zatížil je nebo s nimi jinak nakládal bez souhlasu správce. Usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí doručí soud oprávněnému, těm, kdo přistoupili do řízení jako další oprávnění, povinnému, manželu povinného, správci a příslušnému rejstříkovému soudu nebo orgánu, který vede jiný rejstřík, v němž je povinný zapsán. Po právní moci soud doručí usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí osobám, o nichž je známo, že mají k podniku nebo k jednotlivým věcem, právům a jiným majetkovým hodnotám, které slouží k provozování podniku zajišťovací věcná práva a finančnímu a obecnímu úřadu, v jejichž obvodu je podnik a v jejichž obvodu má povinný své bydliště (sídlo, místo podnikání). Po právní moci se usnesení též vyvěsí na úřední desce soudu. O tom, že usnesení nabylo právní moci, soud vyrozumí příslušný rejstříkový soud nebo orgán, který vede jiný rejstřík, v němž je povinný zapsán.

Současně s nařízením výkonu rozhodnutí prodejem podniku, ustanoví soud správce podniku. Náplň činnosti správce podniku je v jistých směrech podobná roli insolvenčního správce. To je důvodem skutečnosti, že správce podniku je soudem ustanoven ze seznamu správců podstaty. Správce podniku je rovněž povinen vykonávat svou činnost s odbornou péčí, odpovídá za škodu, pokud takto nepostupuje a má nárok na odměnu a náhradu hotových výloh. Správce podniku je povinen vykonávat svoji funkci nestranně a nezaujatě a není tedy zástupcem zástavního věřitele. Správce podniku musí zejména zajistit, aby během výkonu rozhodnutí nedošlo ke zmenšení majetku, který tvoří podnik, tedy hodnoty podniku. Naopak, správce podniku má hodnotu podniku zvýšit. K tomuto cílu je mu poskytována řada významných oprávnění. Správce podniku musí písemně vyslovit souhlas se všemi právními úkony zástavního dlužníka (u písemných úkonů dokonce na téže listině), a to pod sankcí neplatnosti. K řádnému zajištění majetku podniku činí vhodná opatření, zejména vyrozumí peněžní ústav, že s prostředky na účtu povinného, které slouží k provozování podniku, může povinný nakládat jen s jeho souhlasem, dále může vyzvat dlužníky zástavního dlužníka, aby plnění svých peněžitých dluhů skládali na účet povinného, který za tím účelem zřídil. Zjistí-li správce, že součástí podniku je nemovitost, vyrozumí bez zbytečného odkladu příslušný katastrální úřad, že byl nařízen výkon rozhodnutí prodejem podniku a že povinný nesmí bez jeho souhlasu nemovitost převést na jiného, zatížit ji nebo s ní jinak nakládat. Správce dále zastupuje zástavního dlužníka ve sporech, pokud se

týkají podniku. Na činnost správce dohlíží soud, který si za tímto účelem může od správce vyžádat potřebné informace. Soud může revokovat některá opatření správce podniku a v krajním případě jej dokonce odvolat.

Předmětem druhé etapy je zjištění ceny podniku. Správce je povinen zjistit jak hodnotu majetku náležejícího do podniku, tak čisté jmění podniku. Následně sepiše seznam všeho, co tvoří podnik a jeho ocenění. Výsledkem jeho činnosti je zpráva o ceně podniku, která se doručuje účastníkům řízení. Tuto zprávu projedná soud a určí usnesením cenu podniku. Je určena jednak hodnota čistého jmění podniku a dále cena jeho základních složek. Pokud je zjištěno, že majetek podniku nepřesahuje jeho závazky nebo přesahuje jen nepatrně, zastaví soud řízení (§ 338n odst. 6 OSŘ). V opačném případě přistoupí soud k dražbě.

Dražba podniku začíná usnesením ve formě dražební vyhlášky (§ 338o OSŘ). V dražební vyhlášce soud určí termín dražebního jednání s lhůtou alespoň 30 dnů a dále uvede nejnižší dražební podání, dražební jistotu a další skutečnosti týkající se dražby. Dražební vyhláška se doručuje osobám zainteresovaným na dražebním prodeji a dále se vyhlašuje na úřední desce soudu. Může být rovněž publikována v Obchodním věstníku. Nejnižší cena se stanovuje ve výši poloviny ceny majetku podniku, nejvýše však ve výši dvou třetin ceny podniku (tj. čistého jmění). Soud rovněž určí dle uvážení výši dražební jistoty, která nesmí přesahovat tři čtvrtiny nejnižšího podání. Osoby, které mají v úmyslu uplatnit jejich předkupní právo, musí své nároky prokázat před dražebním jednáním. Rovněž ostatní zástavní věřitelé a osoby, které mají judikátní pohledávku se musí přihlásit před dražebním jednáním.

Pouze soud může nařídit dražební jednání (§ 338u OSŘ). Soud rozhodne nejprve o prokázaných předkupních právech a aktualizuje cenu majetku oproti stavu popsanému v dražební vyhlášce. Soud udělí příklep tomu, kdo učiní nejvyšší podání. Pokud nejvyšší podání učiní více dražebníků, má přednost ten, jemuž svědčí předkupní právo, jinak rozhoduje los. Soud určí v usnesení o příklepu vydražiteli lhůtu k zaplacení jeho nejvyššího podání. Pokud tak vydražitel neučiní, soud uvedené usnesení zruší. Vlastnictví k vydraženému podniku přechází na vydražitele okamžikem zaplacení jeho podání po právní moci příklepu. Tímto dnem zanikají předkupní a zajišťovací věcná práva k podniku. Podnik však přejímá od správce již v den následující po vydání usnesení o příklepu. Není-li učiněno ani nejnižší podání, lze nové dražební jednání nařídit na návrh nejdříve po uplynutí tří měsíců.

Následně po přechodu vlastnictví k podniku soud nařídí rozvrhové jednání, v kterém se projednávají jednotlivé přihlášené pohledávky. K tomuto jednání přivolá rovněž všechny ty, kdo přihlásili své pohledávky. Rozděluje se nejvyšší podání společně s peněžními prostředky podniku. Pohledávky se uspokojí podle jejich zařazení do jednotlivých skupin, které jsou stanoveny v § 338ze odst.1 OSŘ. Pohledávce zástavního věřitele předchází pohledávka státu na úhradu nákladů dražby, pohledávka odměny správce podniku a jeho hotových výdajů a pohledávky zajištěné zadržovacím právem. Ustanovení výkonu rozhodnutí prodejem podniku se použijí rovněž v případě prodeje části podniku, která tvoří jeho samostatnou organizační složku.

Na tomto místě uzavřu kritiku stávající úpravy zástavního práva k podniku. Způsob jeho realizace je posledním hřebíčkem do rakve praktickému uplatnění tohoto institutu. Tímto důvodem je zejména pravidlo o převodu závazků. Toto pravidlo totiž s nejvyšší pravděpodobností způsobí ztrátu všem věřitelům společnosti včetně těch zajištěných zástavním právem. Je-li totiž logicky finanční situace majitele podniku taková, že odůvodňuje realizaci zástavního práva k němu zřízenému, odradí pravidlo o převzetí závazků zřejmě veškeré možné zájemce, případně bude výsledkem zlomek ceny, která by jinak byla dosažena.¹⁸⁶

¹⁸⁶ Srov. Richter, T.: Zástavní právo k podniku z pohledu teorie a praxe dluhového financování – 2. část, Právní rozhledy, 2004, č. 4, str. 132.

19.6 Zvláštní úprava realizace některých druhů zástavy

Odlišný způsob realizace zástavního práva se uplatní v případě zástavy pohledávky, což je způsobeno zvláštní povahou tohoto předmětu zástavního práva. Dle § 167 ObčZ je v případě zástavy pohledávky poddlužník povinen splnit svůj dluh po splatnosti zastavené pohledávky zástavnímu věřiteli.¹⁸⁷ Až do splatnosti zajištěné pohledávky nelze přijaté plnění od dlužníka považovat za splnění zajištěné pohledávky. Přijaté plnění má do té doby povahu nepravé zástavy.¹⁸⁸ Splacenou zastavenou pohledávku použije zástavní věřitel na splacení zajištěné pohledávky v okamžiku splnění podmínek pro realizaci zástavního práva a zbylou část vyplatí zástavnímu dlužníkovi.

Je-li zajištěná pohledávka splatná a poddlužník odmítne svůj dluh zástavnímu věřiteli plnit, neshoduje se odborná literatura na dalším postupu.¹⁸⁹ Pokud poddlužník zástavnímu věřiteli neplní, může podle mého názoru zástavní věřitel navrhnout prodej pohledávky ve veřejné dražbě nebo se domáhat jejího soudního prodeje.¹⁹⁰ Další možností postupu podle aktuální judikatury je oprávnění zástavního věřitele domáhat se přímo na poddlužníku toho, aby mu do výše zastavené pohledávky uhradil zajištěnou pohledávku. Takto ovšem nelze postupovat v případě, kdy je zástavním dlužníkem osoba odlišná od obligačního dlužníka.¹⁹¹

Je-li předmětem plnění zastavené pohledávky věc, vzniká předáním této věci zástavnímu věřiteli zástavní právo k ní a zástavní právo k pohledávce tím zaniká (§ 167 ObčZ). Nestanoví-li zvláštní právní předpisy jinak, postupuje se v případě jiného majetkového práva přiměřeně s přihlédnutím k povaze takového práva.

Speciální úprava je dále stanovena v § 117 ObchZ ve vztahu k realizaci zástavy, kterou je obchodní podíl. Pokud zajištěná pohledávka není řádně nebo včas splněna, má zástavní věřitel právo svým jménem obchodní podíl prodat v obchodní veřejné soutěži nebo ve veřejné dražbě. Zástavní věřitel tak může učinit bez souhlasu valné hromady, jelikož toho je potřeba již k samotné zástavě obchodního podílu v případě, že obchodní podíl může být převeden jen s jejím souhlasem. Převodem obchodního podílu zaniká

¹⁸⁷ Srov. Rozhodnutí NS sp. Zn. 21 Cdo 1891/2005

¹⁸⁸ Srov. Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol.: Občanský zákoník. Komentář. Svazek I., Praha: C.H.Beck 2009, str.1152

¹⁸⁹ Srov. tamtéž

¹⁹⁰ Srov. Rozhodnutí NS sp. Zn. 20 Cdo 47/2004

¹⁹¹ R 76/2004

zástavní právo, které na něm lpí. Po realizaci zástavy je zástavní věřitel povinen vydat bez zbytečného odkladu dlužníku výtěžek prodeje převyšující jeho zajištěnou pohledávku po odečtení účelně vynaložených nákladů. Zajímavá situace nastává, pokud se zástavnímu věřiteli zastavený obchodní podíl nepodaří prodat uvedeným způsobem. V takovém případě je zástavní věřitel oprávněn vykonávat práva spojená se zastaveným obchodním podílem. Tato práva může vykonávat od okamžiku neúspěšného pokusu o prodej. Dále je možné, aby se v takovém případě zástavce a zástavní věřitel dohodli na tom, že zástavní věřitel přijme jeho obchodní podíl na úhradu dluhu smlouvou podle § 115 ObchZ. V takové smlouvě musí být uvedeno, že se takový obchodní podíl převádí na úhradu dluhu, včetně jeho důvodu a výše. K převodu obchodního podílu se ani zde nevyžaduje souhlas valné hromady. Takovým převodem zastaveného obchodního podílu zástavní právo k němu zaniká. Pro účely převodu na úhradu dluhu však musí být hodnota podílu stanovena znalcem jmenovaným soudem na návrh zástavního věřitele. Zákon zde tedy výjimečně umožňuje propadnou zástavu, ovšem pouze jako poslední řešení následující neúspěšný pokus o prodej zástavy.

Realizace zástavního práva k cennému papíru je upravena v § 44 ZCP. Není-li pohledávka zajištěná zástavním právem k cennému papíru uhrazena řádně a včas, je zástavní věřitel oprávněn prodat zastavený cenný papír prostřednictvím obchodníka s cennými papíry nebo uplatnit právo na plnění ze zastaveného cenného papíru. Nestanoví-li zástavní smlouva jinak, zástavní věřitel započte obdržené plnění proti pohledávce zajištěné zástavním právem. O zamýšleném prodeji je zástavní věřitel povinen předem informovat zástavce. Obchodník s cennými papíry prodá zastavený cenný papír svým jménem na účet zástavce na regulovaném trhu, jedná-li se o kótovaný cenný papír, nebo zástavní věřitel ve veřejné dražbě, jedná-li se o cenný papír, který není registrovaný. Výnos z prodeje cenného papíru snížený o náklady spojené s jeho prodejem a obvyklou odměnu vydá obchodník s cennými papíry zástavnímu věřiteli. Pokud je předmětem prodeje cenný papír opatřený zástavním rubopisem, vyznačí na tomto cenném papíru rubopis znějící na kupujícího po škrtnutí zástavního rubopisu zástavním věřitelem za vlastníka obchodník s cennými papíry.

19.7 Realizace zástavního práva dle navrhované úpravy

Dle NObčZ je úprava výkonu zástavního práva podstatně odlišná. Zástavní věřitel se může dle § 122 odst. 1 NObčZ uspokojit ze zástavy způsobem písemně dohodnutým se zástavním dlužníkem, jinak formou prodeje zástavy ve veřejné dražbě nebo z prodeje zástavy dle zvláštních zákonů. Stávající způsob realizace formou prodeje ve veřejné dražbě tedy zůstává jako podpůrná úprava pro případ, že si smluvní strany nesmluví jiný způsob realizace. To ovšem neznamená, že smluvní volnost ohledně realizace zástavního práva je zcela neomezená.

Dle § 1181 NObčZ ujednání stran o tom, že zástavu lze zpeněžit libovolným způsobem nebo si ji za libovolnou nebo předem dohodnutou cenu ponechat je neplatné (dle původního návrhu bylo toto ujednání možné po splatnosti zajišťované pohledávky). Ujednání stran o tom, že zástava propadne zástavnímu věřiteli, je neplatné pod podmínkou, že je učiněno před tím, než se zajištěná pohledávka stane splatnou. Jedná se o ustanovení sledující minimální ochranu zástavního dlužníka s tím, že poté co se stane zajišťovaná pohledávka splatnou, mohou smluvní strany znovu zvážit svoji pozici a dříve zakázané ujednání si dohodnout. Nevylučuje se tedy dohoda, k níž dojde po splatnosti pohledávky, podle níž si zástavní věřitel zástavu ponechá. To znamená, že jediným způsobem realizace práva, který si strany mohou smluvit před tím, než se zajištěný dluh stane splatným, je prodej zástavy. Na rozdíl od stávající právní úpravy k prodeji zástavy již není potřeba součinnost soudu. Výkon zástavního práva zůstává shodný se stávající úpravou v případě realizace zástavního práva k cenným papírům.

O co více NObčZ posiluje smluvní svobodu stran ohledně způsobu realizace zástavního práva, o to více reguluje samotný výkon tohoto práva, aby minimalizoval možnost zneužití postavení zástavního věřitele na úkor zástavního dlužníka plynoucí z nové úpravy. Dle § 1224 NObčZ musí být započetí výkonu zástavního práva poznamenáno zástavním věřitelem zástavnímu dlužníkovi v písemné formě. V oznámení zároveň uvede, jak se ze zástavy uspokojí. Je-li takové zástavní právo zapsáno v rejstříku zástav, je nutné, aby zástavní věřitel zajistil zápis započetí výkonu zástavního práva rovněž v takovém rejstříku. Po takové oznámení započetí výkonu zástavního práva zástavnímu dlužníkovi, ten bez souhlasu zástavního věřitele nemůže zástavu zcizit (§ 1225 NObčZ). Zástavní věřitel může zástavu zcizit až po uplynutí lhůty třiceti dnů. Tato lhůta běží ode dne, kdy došlo k oznámení započetí výkonu zástavního práva. V případě, kdy je započetí výkonu zapsáno do rejstříku zástav, běží lhůta ode dne zápisu do rejstříku zástav, došlo-li k tomuto zápisu až po oznámení (§ 1226 odst. 1 NObčZ). Nic ovšem smluvním stranám nebrání si

dohodnout zpeněžení zástavy před uplynutím takové lhůty, bylo-li již započítí výkonu řádně oznámeno (§ 1226 odst. 2 NObčZ). Další ochranu zástavního dlužníka obsahuje § 1227 NObčZ, který stanoví, že ujedná-li se v zástavní smlouvě, že zástavní věřitel může zástavu prodat jiným způsobem než ve veřejné dražbě, je povinen postupovat při prodeji s odbornou péčí tak, aby zástavu prodal za cenu, která odpovídá alespoň obvyklé ceně, za níž se srovnatelný předmět prodává za srovnatelných okolností na daném místě a v daném čase. Porušení této povinnosti se ovšem nedotýká práv třetích osob nabytých v dobré víře.

Zástavní dlužník strpí dle § 1228 NObčZ výkon zástavního práva, vydá zástavnímu věřiteli zástavu i s potřebnými listinami k převzetí, prodeji a užívání a poskytne mu další potřebnou součinnost. Zpeněžuje-li tedy zástavní věřitel zástavu, činí tak svým vlastním jménem. Je ze zákona oprávněn s cizí věcí naložit a zástavní dlužník je povinen zpeněžení zástavy strpět. Zástavní věřitel podá zástavnímu dlužníkovi bez zbytečného odkladu po zpeněžení zástavy zprávu v písemné formě, ve které uvede údaje o prodeji zástavy a nákladech s nimi spojených, na jejichž úhradu má zástavní věřitel právo, dále o výtěžku z prodeje zástavy a jeho použití. § 1129 NObčZ uzavírá s tím, že dlužník zaplatí, čehož se nedostává, neutrží-li se při zpeněžení zástavy tolik, co činí pohledávka. Na stranu druhou, zástavnímu dlužníku náleží, oč se utrží více. To je klasický znak zástavního práva provázející jej od samého počátku, který je zcela akceptován i popsanou úpravou zástavního práva v anglickém právu.

Zajímavá právní situace nastává v případě, že na zástavě vázne více zástavních práv. NObčZ zásadním způsobem upravuje pořadí rozhodné pro uspokojení více zástavních práv lpících na téže zástavě a přináší nezbytnou a potřebnou právní jistotu do právních vztahů z takové situace vznikajících, kterou současná právní úprava téměř neposkytuje. Rozhodující pro pořadí je doba vzniku zástavního práva (§ 1231 NObčZ). Vzhledem k tomu, že zákon dává přednost zápisům zástavních práv do rejstříku zástav, nebo jiného veřejného seznamu, mají tímto způsobem zapsaná zástavní práva přednost před těmi vzniklými jiným způsobem, čímž se chrání registrovaná zástavní práva před těmi neregistrovanými. Proto, má-li být vznik zástavního práva v rejstříku zástav nebo ve zvláštním veřejném seznamu poznamenán, rozhodujícím pro pořadí je okamžik podání návrhu na provedení zápisu. To má zásadní význam v případě zástavy věcí movitých. Vznikne-li na movité věci více zástavních práv, uspokojí se práva zástavních věřitelů zapsaná nebo poznamenaná v rejstříku zástav nebo ve zvláštním veřejném seznamu podle pořadí podání návrhu na jejich zápis přednostně před právem vzniklým odevzdáním zástavy

zástavnímu věřiteli nebo třetí osobě (§ 1231 NObčZ). Toto je výrazné novum motivující zástavní věřitele k registraci zástavních práv a tedy zajišťující jejich publicitu. Dále zástavní právo vzniklé odevzdáním zástavy zástavnímu věřiteli nebo třetí osobě se uspokojí přednostně před právem vzniklým označením věci znamením.

NObčZ připouští, aby si smluvní strany dohodly pořadí zástavních práv odchylně, avšak s účinky jen vůči těm, jejichž právní postavení se tím nezhorší, anebo kteří se změnou souhlasí (§ 1232 NObčZ). Změna pořadí nabývá účinnosti vůči třetím osobám zápisem do rejstříku zástav nebo zvláštního veřejného seznamu, vyžaduje-li se ke vzniku zástavního práva jeho zápis do takového seznamu.

Započetí výkonu zástavního práva je zástavní věřitel povinen notifikovat zástavním věřitelům, kterým náleží právo na uspokojení v pořadí předcházejícím jeho pořadí (§ 1233 NObčZ). Takovým zúčastněným osobám je dána zákonná lhůta třiceti dnů, která běží od takového oznámení. Zástavní věřitel může přistoupit k výkonu zástavního práva až poté, kdy uběhne uvedená lhůta ve vztahu ke všem ostatním věřitelům se zástavním právem s předcházejícím pořadím, pokud mu ovšem takový zástavní věřitel neoznámí, že sám začíná s výkonem svého zástavního práva. Jestliže s takovým výkonem skutečně nezapočne bez zbytečného odkladu, k jeho oznámení se nepřihlíží.

Nová úprava rovněž řeší přechod zástavních práv dalších zástavních věřitelů na nabyvatele zástavy prodané při výkonu zástavního práva. Dle § 1234 NObčZ, pokud vykoná zástavní věřitel zástavní právo, které je první v pořadí pro uspokojení zástavních práv, přechází zástava na nabyvatele nezatížená dalšími zástavními právy. Takový zástavní věřitel je označován jako přednostní zástavní věřitel. Převyšuje-li výtěžek zpeněžení zástavy pohledávku včetně příslušenství a nákladů, na jejichž náhradu má právo, uloží přednostní zástavní věřitel přebytek do notářské úschovy ve prospěch věřitelů ostatních pohledávek zajištěných zástavním právem a zástavce, nedohodnou-li se tito jinak. Z takového přebytku jsou potom vyplaceni ostatní zástavní věřitelé podle jejich pořadí pro uspokojení rozhodujícím. Případný přebytek se poté vyplatí zástavnímu dlužníkovi.

Poslední ustanovení pojednávající o vztazích plynoucích z mnohosti zástavních práv váznoucích na jedné zástavě řeší případ, kdy zástavní věřitel, který není první v pořadí z hlediska rozhodujícího pro realizaci zástavního práva, jeho zástavní právo realizuje. V takovém případě přechází na nabyvatele taková zástava zatížená

zástavními právy těch zástavních věřitelů, jejichž zástavní práva mají přednostní pořadí z pohledu práva na uspokojení. Zástavní věřitel, který takto zástavní právo realizuje, je povinen nabyvatele zástavy o takovém zajištění informovat. Zástavní věřitel, který vykonává své zástavní právo a nabyvatel zástavy zajistí zápis změny v osobě zástavního dlužníka v rejstříku zástav, anebo ve zvláštním veřejném seznamu, pokud je takový zápis ke vzniku zástavního práva vyžadován pod sankcí povinností náhrady škody způsobené, jestliže tak neučiní.

Ke konci příprav vládního návrhu NObčZ bylo do znění zákona doplněno speciální ustanovení ohledně realizace zástavního práva k pohledávce. Podle § 1203 NObčZ může dlužník plnit na zastavenou pohledávku jen nedílně zástavnímu věřiteli i zástavnímu dlužníku. Každý z nich má právo žádat, aby dlužník plnění uložil ve prospěch jich obou do úschovy u třetí osoby; nedohodnou-li se zástavní věřitel a zástavní dlužník o schovateli, určí ho na návrh některé ze stran soud. Dospěje-li zajištěný dluh, vydá schovatel zástavnímu věřiteli vše potřebné k jeho uspokojení. Pokud je zajištěný dluh splatný, má zástavní věřitel právo, aby dlužník zastavené pohledávky plnil jen jemu. Pokud toto své právo uplatní, podá o tom zprávu věřiteli zastavené pohledávky. Nestala-li se zastavená pohledávka ještě splatnou, má zástavní věřitel právo, aby mu byla postoupena. Plní-li se ze zastavené pohledávky peněžní prostředky, vydá zástavní věřitel zástavnímu dlužníkovi vše, co převyšuje zajištěnou pohledávku včetně příslušenství a nákladů, na jejichž náhradu má zástavní věřitel právo. Plní-li se jiná věc, přechází zástavní právo na tuto věc (§ 1204 NObčZ). Vyžaduje-li se podle § 1205 NObčZ k splatnosti zastavené pohledávky právní jednání věřitele, zejména výpověď nebo odstoupení od smlouvy, nevyžaduje se k němu souhlas zástavního věřitele. Zástavní věřitel se může domáhat, aby věřitel právně jednal, hrozí-li ohrožení jistoty. Vyžaduje-li se právní jednání dlužníka, má takové právní jednání účinky, pokud bylo oznámeno i zástavnímu věřiteli. Uvedená ustanovení se použijí, pokud si strany neujednají něco jiného. Je-li ujednáno, že věřitel potřebuje k výpovědi nebo jinému právnímu jednání souhlas zástavního věřitele, může se věřitel domáhat udělení souhlasu, hrozí-li ohrožení jistoty.

19.8 Realizace zástavního práva v anglickém právu

Posledním předmětem komparatistiky je realizace zástavního práva. Nejvýraznějším znakem výkonu zástavního práva podle anglického práva je, že zástavní věřitel jej může realizovat zcela bez asistence soudu. To je podle Calnana zcela opačná

situace než ve většině jurisdikcí kontinentální právní oblasti.¹⁹² To ovšem, jak bylo ukázáno výše, není zcela správný závěr. V anglickém právu existují tři základní metody realizace věcného zajišťovacího práva. Jedná se o přivlastnění (*foreclosure*), přisvojení držby (*possession*), prodej (*sale*) a nucená správa s prodejem ve formě *receivership* nebo *administration*. První dvě možnosti přicházejí v úvahu pouze v případě převodu zajišťovacího převodu vlastnického práva (*mortgage*).

První metodou realizace zástavního práva je prodej (*sale*). Zástavní věřitel má implicitní právo realizovat zástavu prodejem, a to pouze prostřednictvím žádosti adresované soudu o prodej zastaveného majetku. Jeli zástavou zboží nebo cenné papíry, lze zástavní právo realizovat i bez potřeby žádat soud o svolení s prodejem. Zákonem o majetku z roku 1925 (*Property Act 1925*) bylo umožněno, aby zástavní právo vzniklé na základě listiny s ověřenými podpisy (*deed*) mohlo být vykonáno soukromým prodejem nebo prodejem v dražbě.¹⁹³ Tento zákon se ovšem vztahuje pouze k pozemkům a věcem movitým. V dnešní době je oprávnění zástavního věřitele zpeněžit zástavu prodejem téměř výhradně zajištěno prostřednictvím smluvního ujednání v zástavní smlouvě, které překonává případnou nejistotu ohledně toho, zda takové oprávnění vyplývá z povahy věci. Jakmile je uzavřena kupní smlouva, jejímž předmětem je zástava, zástavní dlužník již nemůže žádat vyplacení zástavy. Toto právo je zahrnuto v „*equity of redemption*“, které je specifickým majetkovým právem k zástavě. Na stranu druhou ovšem dlužník všechna práva z *equity of redemption* neztratí. Pokud je zastavený majetek prodán za cenu přesahující výši zajištěného závazku, zástavní věřitel takovou částku drží pro zástavního dlužníka ve svěřenectví (*trust*). Rozdíl je tedy vyplacen zástavnímu dlužníku. Pokud na určité věci vázne více zástav, zástavní věřitel první v pořadí má právo zpeněžit zástavu jako první a ostatní zástavní věřitelé mu v tom nemohou zabránit. Zástavním věřitelům s pozdějším pořadím ovšem případně rozdíl mezi výtěžkem ze zpeněžení zástavy a nesplacenou pohledávkou zajištěnou jako první v pořadí. Pokud se zástavní věřitel s prioritním postavením rozhodne nevykonat své právo realizace zástavy, další zástavní věřitelé tak mohou bez dohody s ním učinit pouze s tím, že realizovaná zástava je nadále zatížena zástavním právem zástavního věřitele prvního v pořadí.¹⁹⁴

Druhou metodou je nucená správa s prodejem *receivership*. Původním důvodem pro tento způsob realizace zástavního práva zvolením nuceného správce zástavním

¹⁹² Calnan, R.: *Taking Security: Law and Practice*, Jordan Pub 2005, str. 265

¹⁹³ *Property Act 1995*, par.. 101 and 103

¹⁹⁴ Calnan, R.: *Taking Security: Law and Practice*, Jordan Pub 2005, str. 267

věřitelem byl jeho úkol soustředit v jeho rukou příjem generovaný zastaveným majetkem. Od okamžiku vzniku plovoucího zástavního (*floating charge*) práva nabyla tato forma realizace nový účel. Kde bylo plovoucí zástavní právo zřízeno ve vztahu k celému podniku zástavce nebo většině jeho majetku, soud mohl na návrh zástavního věřitele jmenovat správce, který měl za úkol řídit podnik zástavního dlužníka jako běžící podnik a takto jej prodat. Přesto, že i dnes je stále možné požádat soud o jmenování správce, oprávnění toto učinit je téměř vždy obsaženo v zástavní smlouvě a zástavní věřitel tak tedy může učinit zcela nezávisle na soudu. Pokud je správce jmenován soudem, jedná z moci úřední oproti situaci, kdy je jmenován zástavním věřitelem. Tehdy jedná jako zástupce společnosti.¹⁹⁵ Jmenování správce poskytuje zástavnímu věřiteli podstatné výhody. Jednak není zodpovědný za jednání správce a jednak nemá společnost v držbě, z čehož by plynula značná odpovědnost a tedy risk. Správci jsou často dány v zástavní smlouvě velice široké pravomoci provozovat obchodní činnost zástavního dlužníka a prodat jej jako běžící podnik. Jeho pravomoci zcela nahrazují pravomoci výkonného orgánu společnosti (vyjma nezastaveného majetku).¹⁹⁶ Tento institut byl ovšem téměř zrušen počátkem tohoto tisíciletí. Podle Insolvenčního zákona 1986 „Oprávněný z kvalifikovaného plovoucího zástavního práva ve vztahu k majetku společnosti nesmí jmenovat správce společnosti“.¹⁹⁷

Kvalifikovaným plovoucím zástavním právem je plovoucí zástavní právo zřízené k celému majetku společnosti, nebo alespoň jeho podstatné části umožňující zástavnímu věřiteli jmenovat správce¹⁹⁸. Toto omezení se nevztahuje k některým finančním transakcím.¹⁹⁹ Uvedené zrušení nucené správy *receivership* bylo nahrazeno jinou formou, a to *administration* umožňující jmenování administrátora namísto správce *receiver*. Administrátor může být jmenován jednak v případě realizace zajištění, ale také v jedné z forem insolvenčního řízení odpovídající reorganizaci dle českého Insolvenčního zákona č. 186/2006 Sb. Administrátor může být jmenován i pouhým předložením relevantních dokumentů soudu, aniž by jej jmenoval soud.²⁰⁰ Proto lze říci, že zástavní věřitel může jmenovat administrátora bez součinnosti soudu ve velice krátkém časovém okamžiku. Zástavní věřitel tak může učinit pouze, pokud je kvalifikovaným zástavním věřitelem. Zjednodušeně tak může

¹⁹⁵ Tamtéž str.292

¹⁹⁶ Goode, R.M.: Legal Problems of Credit and Security, Sweet & Maxwell 3rd ed 2003, str. 294

¹⁹⁷ Insolvency Act 1986, par. 72 A(1)

¹⁹⁸ Tamtéž par. 72 A(3) a Sch B1, par. 14

¹⁹⁹ Tamtéž 72B – 72H, Sch 2A

²⁰⁰ Tamtéž Sch B1, par. 14

učinit ve stejných případech jako za předcházející úpravy v případě jmenování recievera. Povinnosti administrátora jsou uvedeny v Insolvenčním zákoně 1986. Primární úlohou administrátora je záchrana společnosti jako běžícího podniku.²⁰¹ Pokud toho administrátor není schopen a zároveň může dosáhnout lepšího výsledku pro věřitele společnosti jako celku než likvidací společnosti, může postupovat jiným způsobem.²⁰² V praxi to znamená, že administrátor dále provozuje podnikání nesolventní společnosti a prodá ji jako běžící podnik a výtěžek rozdělí mezi věřitele s prioritním postavením zástavního věřitele prvního v pořadí. Pokud není administrátor schopen dosáhnout ani tohoto druhého cíle, jeho povinností je zpeněžit majetek dlužníka ve prospěch zástavního věřitele nebo věřitelů.²⁰³ To znamená prodej jeho jednotlivých částí za nejvyšší dosažitelnou cenu. Administrátor je soudní úředník a musí vykonávat svoji funkci ve prospěch všech věřitelů.²⁰⁴ To je v rozporu s předchozí úpravou, kdy správce *receiver* jednal pouze jako zmocněnec společnosti ve prospěch zajištěného věřitele.

19.9 Jaký přístup k regulaci realizace zástavního práva je správný

Každá jurisdikce musí v rámci úpravy realizace zástavního práva vyřešit dilema, či zájmy má právo primárně hájit, zda zájmy věřitele nebo dlužníka. Výše byly popsány dva zásadně rozlišné přístupy. První přístup je charakterizován stávající českou úpravou, která klade extrémní nárok na ochranu zájmů zástavního dlužníka. Tento přístup se poté odráží v rigiditě realizace zástavního práva a eliminace smluvní svobody. Naopak, nová úprava realizace zástavního práva v NObčZ představuje přístup opačný. Anglické právo naopak primárně hájí zájmy věřitele a smluvní svobodu v tomto směru žádným způsobem neomezuje. Nová česká úprava potom stojí někde ve středu, případně blíže k anglické úpravě. Výrazným způsobem liberalizuje úpravu ve prospěch věřitele a smluvní svobody, na druhou stranu ovšem ponechává jistou ochranu zástavního dlužníka.

Osobně se domnívám, že stávající přístup ObčZ je zcela nevyhovující a naopak velice vítám navrhovanou úpravu. Je to totiž věřitel, kdo podstupuje největší risk, kterým je nesplacení zajištěného dluhu dlužníkem. Pokud je úprava realizace zástavního práva časově zdlouhavá, drahá a příliš těžkopádná, může vést dokonce k

²⁰¹ Tamtéž Sch B1, par. 3

²⁰² Insolvency Act 1986, Sch B1, par. 3

²⁰³ Tamtéž

²⁰⁴ Tamtéž par. 4

insolvenci samotného věřitele. Dále, je to často věřitel, kdo je schopen nalézt nevhodnějšího potencionálního kupce zastaveného majetku a tedy dosáhnout nejvyšší ceny za jeho prodej. Může jednoduše využít svých obchodních kontaktů a znalostí příslušného obchodního odvětví. Jelikož musí často jednat velice rychle, čas je extrémně důležitý. Nezbytná součinnost soudu a přílišné restriktce zpeněžení zástavy mohou potencionální kupce odradit a tedy zhatit pozitivní výsledek realizace zástavného práva. Někdo může argumentovat tím, že umožnění přímého prodeje zástavy zástavním věřitelem bez nutnosti postupovat formalizovaným procesem v podobě prodeje zástavy ve veřejné dražbě nebo soudním prodejem, podstatně zvyšuje možnost jeho zneužití v neprospěch zástavního dlužníka. V první řadě je třeba říci, že zástavními věřiteli jsou ve většině případů banky nebo jiné profesionální instituce. Zde vidím možnost zneužití jako ne příliš pravděpodobnou. Důvodem je velké reputační riziko a finanční regulace. Dále je třeba uvést, že se v těchto případech jedná většinou o finančně silné subjekty. Poškozený zástavní dlužník by tedy neměl mít obavu, že když uspěje se svou žalobou na náhradu škody, nebude mít žalovaný žádný majetek, ze kterého by se mohl uspokojit. Závěrem může být řečeno, že podvodné jednání se bude vyskytovat vždy a žádná sebepřísnější regulace jej nevymítí. Naopak přílišná regulace realizace zástavy vytváří pro věřitele větší riziko toho, že se jim nepodaří realizaci efektivně provést. Náklady takového rizika potom přesouvají na dlužníky v podobě vyšších poplatků nebo úrokových sazeb. Kromě případů, kdy je ochrana dlužníka zdůvodnitelná jako je např. případ spotřebitelských úvěrů nebo zástava zajišťující úvěr na bydlení, jsem toho názoru, že svoboda smluvních by v tomto směru měla být omezena pouze v nejnutnějších případech, které ospravedlní vyšší náklady na straně dlužníka, které za takovou, byť třeba nechtěnou, ochranu zaplatí.

20 ZÁSTAVNÍ PRÁVO V INSOLVENČNÍM ŘÍZENÍ

Jedním ze stěžejních důvodů, proč věřitel vyžaduje zřízení zástavního práva k zajištění jeho pohledávky, je jeho ochrana v případě insolvence dlužníka. Aby zástavní právo plnilo tuto jednu ze svých hlavních funkcí, nesmí být insolvenčí zásadně postíženo. Zástavní právo, které by se v důsledku případné insolvence zástavního dlužníka stalo neúčinné nebo neplatné, by bylo pro věřitele pramálo užitečné. České právo tuto skutečnost zásadně respektuje a obecně lze říct, že insolvence dlužníka nemá na existenci zástavního práva vliv, pouze dochází k odložení možnosti jeho realizace a dále se poněkud modifikuje způsob realizace zástavního práva. Z tohoto pravidla

ovšem existují výjimky, podle kterých zástavní právo za jistých podmínek pozbývá platnosti nebo účinnosti. Jedná se o sankci určitých druhů transakcí, jejímž účelem je chránit dlužníkovy nezajištěné věřitele před nelegitimním úbytkem dlužníkovy majetku, jež má obecně sloužit k uspokojení jejich pohledávek²⁰⁵.

Nejprve je vhodné vysvětlit samotný pojem „insolvence“. Insolvenčí lze označit stav dlužníka, kdy reálně není schopen splnit své závazky vůči více svým věřitelům. Tato specifická ekonomická situace na straně dlužníka si vyžaduje speciální postup při uspokojování jeho věřitelů.²⁰⁶ Účelem insolvenčního práva je nahradit individuální přístup jednotlivých věřitelů při vymáhání jejich pohledávek, který by mohl mít destruktivní efekt na majetek úpadce a tedy uspokojení ostatních věřitelů, kolektivním postupem směřujícím k maximalizaci uspokojení věřitelů jako celku a v jeho rámci poměrnému uspokojení obecných věřitelů.²⁰⁷ Základním druhem takového procesu je konkurz. V konkurzu jsou v jednom řízení uspokojeny majetkové poměry všech zjištěných věřitelů, kteří mají být zásadně uspokojeni rovnoměrně a spravedlivě rozdělením dlužníkovy majetku. Za tímto účelem je zpeněžen veškerý majetek dlužníka a je-li dlužníkem společnost, následuje její likvidace. Konkurz má tedy likvidační povahu. Další formou řešení insolvence může být reorganizace, kdy provoz podniku insolventního dlužníka pokračuje za dozoru soudu a věřitelů dle jimi schváleného plánu. Tato metoda způsobu řešení insolvence připadá v úvahu v případě, kdy existuje šance na revitalizaci insolventního podnikatele, která může vést k efektivnějšímu uspokojení věřitelů než v případě konkurzu.

20.1 Insolvenční řízení

Insolvenční řízení může proběhnout jen, pokud je dlužník v úpadku. V úpadku je tehdy, octne-li se v platební neschopnosti nebo je-li předlužen. Platební neschopnost je v § 3 odst. 1 IZ definována jako neschopnost plnit ve stanovené době závazky vůči více věřitelům, přičemž je presumována v případě zastavení plateb, neplnění splatných závazků déle než tři měsíce, neúspěšné exekuce atd. Předlužení může dle § 3 odst. 3 IZ nastat jak u fyzických tak právnických osob podnikatelů, pokud jsou dlužníkovy splatné závazky vůči více věřitelům vyšší než jeho majetek, do kterého se zahrnují i očekávané výnosy z pokračující správy majetku a podnikatelské činnosti.

²⁰⁵ Richter, T.: Insolvenční právo, 1. Vydání, Praha: ASPI, Wolters Kluwer, 2008, str. 321

²⁰⁶ Winterová, A. a kol.: Civilní právo procesní, Linde Praha, a.s. 2008, 5. vydání, str. 636

²⁰⁷ Richter, T.: Insolvenční právo, 1. Vydání, Praha: ASPI, Wolters Kluwer, 2008, str. 330

Pokud soud shledá, že existuje úpadek dlužníka v jedné z uvedených forem, rozhodne o způsobu jeho řešení, které jsou popsány v § 4 IZ. Likvidačním řešením úpadku je konkurz, kdy jsou veškeré ekonomické aktivity úpadce ukončeny a jeho majetek rozprodán, přičemž z výtěžku jsou uspokojeni věřitelé. Sanační formou insolvenčního řízení je potom reorganizace, kdy jsou pohledávky věřitelů spláceny postupně v dlouhodobém horizontu při provozu podniku úpadce, který je však pod dohledem věřitelů a je povinen postupovat dle věřiteli schváleného reorganizačního plánu. Jistou obdobou pro nepodnikatele je oddlužení.

V insolvenčním řízení vystupuje velké množství subjektů, které jsou taxativně vymezeny v § 9 IZ. Mezi tyto subjekty patří soud, účastníci řízení a insolvenční správce. Mezi účastníky řízení se řadí dlužník a věřitelé uplatňující své nároky, kde mají nejdůležitější postavení věřitelé, kteří přihlásili své pohledávky. Z důvodu velice širokého okruhu věřitelů, jsou věřitelé v řízení zastupováni věřitelskými orgány. Insolvenční správce je naopak osobou nezávislou, kterou jmenuje soud a jehož činnost vzdáleně připomíná výkon funkce likvidátora.²⁰⁸ Podle ustanovení § 230 IZ vykonává insolvenční správce správu majetkové podstaty tak, aby byl majetek náležející do majetkové podstaty využíván v souladu se svým určením a aby se majetková podstata rozmnožila. Účastníky řízení mohou být rovněž státní zástupce a likvidátor, který musí být vždy osobou odlišnou od insolvenčního správce. Insolvenční řízení se zahajuje na návrh, k jehož podání je legitimován dlužník nebo jakýkoliv z jeho věřitelů (§ 97 odst. 2 IZ). Řízení je zahájeno okamžikem, kdy příslušný soud obdrží insolvenční návrh. Po zveřejnění zahájení insolvenčního řízení vyhláškou se již nelze úspěšně domáhat žalobou pohledávky ani exekuce. Věřitelé jsou s uspokojením jejich pohledávek odkázáni na insolvenční řízení. To platí rovněž pro případ realizace zástavy zástavním věřitelem. Se zahájením insolvenčního řízení lze právo na uspokojení ze zajištění, které se týká majetku ve vlastnictví dlužníka nebo majetku náležejícího do majetkové podstaty, uplatnit jen za podmínek stanovených IZ (§ 109). Zahájením řízení dochází rovněž k omezení dlužníkových práva nakládat s majetkem spadajícím do majetkové podstaty. Po provedení dokazování soud rozhodne o úpadku nebo o zamítnutí insolvenčního návrhu. V rozhodnutí o úpadku rovněž stanoví insolvenčního správce a rovněž již může v některých případech rozhodnout o způsobu řešení úpadku. V ostatních případech rozhodne o způsobu řešení úpadku do tří měsíců poté.

²⁰⁸ Winterová, A. a kol.: Civilní právo procesní, Linde Praha, a.s. 2008, 5. vydání, str. 638

20.2 Přihlašování pohledávek

Pohledávky věřitelé v insolvenčním řízení přihlašují u příslušného soudu, a to ve lhůtě od zahájení řízení do doby stanovené v rozhodnutí o úpadku. Pokud nejsou přihlášeny včas, jsou vyloučeny z uspokojení v konkurzu. Přihlašují se veškeré pohledávky včetně pohledávek podmíněných a nesplatných kromě pohledávek za podstatou a pohledávek na vyloučení z podstaty. Jejich seznam pořídí insolvenční správce a z tohoto seznamu vychází přezkumné jednání u soudu. Popření pohledávek insolvenčním správcem lze do 30 dnů od skončení přezkumného jednání napadnout u insolvenčního soudu žalobou proti správci na určení pravosti, výše nebo pořadí popřené pohledávky.

Obecně platí, že chce-li být věřitel uspokojen v rámci insolvenčního řízení, musí do něj přihlásit všechny svoje pohledávky, a to bez ohledu na jejich povahu, tj. zda se jedná o pohledávky dosud sporné, vykonatelné anebo ohledně nichž se vede výkon rozhodnutí či exekuce, popř. zda jde o pohledávky dosud nesplatné nebo vázané na podmínku. Věřitel, který podal přihlášku své pohledávky, se může dále domáhat plnění, a to bez ohledu na průběh insolvenčního řízení, též od zástavního věřitele nebo jiné třetí osoby, jež odpovídá za závazky dlužníka společně a nerozdílně.

Dle § 166 IZ zajištění věřitelé, mezi které zástavní věřitel náleží, uplatňují své pohledávky přihláškou pohledávky, v níž se musí dovolat svého zajištění, uvést okolnosti, které je osvědčují, a připojit listiny, které se toho týkají. To platí i tehdy, jde-li o zajištěné věřitele, kteří mohou pohledávku vůči dlužníku uspokojit pouze z majetku poskytnutého k zajištění.

20.3 Kategorie věřitelů

Pokud se týká postavení věřitelů, nejvýhodnější pozici mají věřitelé pohledávek za podstatou. Tyto pohledávky jsou v § 168 IZ vyjmenovány taxativně. Charakteristické pro tyto pohledávky je, že vznikají během insolvenčního řízení, které je rovněž důvodem jejich vzniku. Jedná se o odměnu a náklady insolvenčního správce, nároky ze smluv uzavřených správcem, poplatky a daně splatné během řízení atd. Výhodou těchto pohledávek je, že jsou uspokojovány, jako kdyby nebylo insolvenčního řízení.²⁰⁹

²⁰⁹ Winterová, A. a kol.: Civilní právo procesní, Linde Praha, a.s. 2008, 5. vydání, str. 645

Velmi významnou skupinou věřitelů jsou zajištění věřitelé (§ 166 IZ). To jsou věřitelé, jejichž pohledávky jsou zajištěny zástavním právem, zadržovacím právem, omezením převodu nemovitosti, převodem práva, postoupením pohledávky nebo obdobným právem podle zahraniční právní úpravy (§ 2 IZ). Zástavní věřitele se tedy přednostně uspokojí z výtěžku zpeněžení věci nebo jiné hodnoty, která tvoří zástavu a spadá do majetkové podstaty úpadce. Pokud váznou na takové zástavě i jiná zajišťovací práva, uspokojí se věřitelé v tom pořadí, v jakém vznikl právní důvod zajištění.

20.4 Zvláštní postavení zajištěných věřitelů.

Zajištění věřitelé tvoří v insolvenčním řízení skupinu, která se svým postavením a svými zájmy výrazně odlišuje od ostatních skupin věřitelů. Právě s ohledem na jejich práva ze zajištění nabytá před zahájením insolvenčního řízení je jim dána možnost významně ovlivňovat průběh insolvenčního řízení. Pro přijetí samotného usnesení o způsobu řešení úpadku (konkursem nebo reorganizací) musí vždy na schůzi věřitelů hlasovat nejméně polovina všech přítomných zajištěných věřitelů počítaná podle výše jejich pohledávek. Zajištěný věřitel má dále možnost udělovat insolvenčnímu správci pokyny při správě předmětu zajištění, kterými je insolvenční správce vázán. Obdobné platí i pro zpeněžení majetku určeného k zajištění příslušné pohledávky. Insolvenční správce se může od pokynů zajištěného věřitele odchýlit jen tehdy, má-li za to, že předmět zajištění lze zpeněžit výhodněji; v takovém případě musí nejprve požádat insolvenční soud o jejich přezkoumání v rámci dohlédací činnosti.

Zcela specifické postavení mají zajištění věřitelé v rámci reorganizace. Věřitelé jsou v případě reorganizace rozdělováni do skupin, a to pro účely potřeby určení rozsahu uspokojení zjištěných pohledávek a hlasování věřitelů o přijetí reorganizačního plánu (§ 337 odst. 1 IZ). V každé skupině mají být věřitelé se zásadně shodným právním postavením a hospodářskými zájmy. Každý zajištěný věřitel ovšem tvoří samostatnou skupinu. Pokud je reorganizační plán schválen všemi skupinami věřitelů, schvaluje jej soud. V případě nekonsensuální reorganizace, může předkladatel plánu soudu navrhnout, aby plán schválil i přesto, že nebyl přijat určitou skupinou věřitelů. V takovém případě může být souhlas takové skupiny nahrazen souhlasem soudu. V případě nesouhlasu skupiny zajištěných věřitelů je ovšem zajištěna jejich ochrana. Nesouhlasí-li s plánem jakýkoliv zástavní věřitel, může insolvenční soud nahradit jeho souhlas pouze (kromě obecných podmínek), pokud má zástavní věřitel podle takového plánu získat k zajištění svých pohledávek stejný nebo obdobný druh zajištění, v témže pořadí, ke stejnému nebo obdobnému majetku dlužníka, případně

k jinému majetku dlužníka nejméně stejné hodnoty stanovené ke dni účinnosti reorganizačního plánu, a zároveň obdržet plnění, jehož současná hodnota ke dni účinnosti reorganizačního plánu se bude rovnat nejméně hodnotě zajištění stanovené ve znaleckém posudku.

20.5 Majetková podstata

Majetkovou podstatou se rozumí majetek určený k uspokojení věřitelů dlužníka (§ 2 písm. e) IZ). Obsah majetkové podstaty se liší podle toho, zda byl podán insolvenční návrh dlužníkem nebo věřitelem. Podal-li návrh dlužník, jedná se o majetek, který patřil dlužníkovi v době zahájení řízení. Pokud podal návrh věřitel, zahrnuje majetková podstata majetek dlužníka v době nařízení předběžného opatření popř. rozhodnutí úpadku. V obou případech je součástí majetkové podstaty rovněž majetek dlužníka získaný během insolvenčního řízení a za určitých podmínek i majetek třetích osob (§ 205 IZ). Majetková podstata tedy zahrnuje i předmět zástavy, který je ve vlastnictví úpadce (zástavního dlužníka resp. dlužníka obligačního, jde-li v obou případech o tentýž subjekt). Do podstaty náleží rovněž majetek třetích osob, a to zejména pokud jej třetí osoba nabyla od úpadce na základě neplatného právního úkonu (§ 231 IZ), nebo neúčinných právních úkonů (§ 235 IZ).

Naopak z podstaty je vyloučen majetek, který nemůže být postižen výkonem rozhodnutí nebo exekucí; to se však nevztahuje na majetek určený k podnikání, který do majetkové podstaty náleží vždy. Na majetkovou podstatu lze tedy nahlížet jako na soubor majetku, který ovšem není samostatným právním subjektem. Vznikem majetkové podstaty nedochází ke změně vlastnických práv, dochází však ke změně dispozičních práv, přičemž osob oprávněnou k dispozici s majetkovou podstatou se stává insolvenční správce.²¹⁰ Pokud by dlužník (úpadce) toto nerespektoval a učinil by právní úkon týkající se majetkové podstaty, nemělo by to za následek neplatnost takového právního úkonu podle § 39 ObčZ, ale pouze jeho neúčinnost vůči věřitelům, a to jen tehdy, jestliže by právní úkon poškozoval majetkovou podstatu. Měl-li by ovšem za následek rozmnožení majetkové podstaty, je takový právní úkon dlužníka vůči věřitelům účinný. § 206 IZ vypočítává vše, co může spadat do majetkové podstaty, což jsou věci, práva a jiné majetkové a penězi ocenitelné hodnoty, tedy majetek jak je definován v § 6 odst. 1 ObchZ. Majetková podstata se během insolvenčního řízení zužuje i rozšiřuje (např. vymáháním úpadcových pohledávek nebo naopak v důsledku

²¹⁰ Winterová, A. a kol.: Civilní právo procesní, Linde Praha, a.s. 2008, 5. vydání, str. 648

úspěšných vylučovacích žalob). Nejprve však musí být správcem její rozsah zjištěn předepsaným procesním postupem. Po zjištění podstaty se provede její soupis. Majetek tvořící podstatu podléhá v případě konkurzu zpeněžení. S majetkovou podstatou nakládá osoba s dispozičním oprávněním. Do rozhodnutí o úpadku má dispoziční práva dlužník, nicméně jeho práva jsou omezena ze zákona nebo tím, že soud nařídí předběžné opatření nebo ustanoví předběžného správce. Po rozhodnutí o úpadku je pro určení osoby s dispozičními právy rozhodující způsob řešení úpadku. V případě konkurzu přechází dispoziční práva zcela na insolvenčního správce. V případě reorganizace případně oddlužení zůstávají dispoziční práva dlužníkovi s tím ovšem, že jeho práva jsou zásadně omezena či kontrolována.

20.6 Majetková podstata a zástava

Z pohledu zástavního práva mohou ve vztahu k majetkové podstatě vzniknout dvě situace. Tou první je, pokud zástava je součástí majetkové podstaty – zástava je součástí majetku dlužníka a tedy tím i majetkové podstaty. Se zástavou je potom nakládáno jako s majetkovou podstatou. Správu majetkové podstaty vykonává insolvenční správce a dojde k jejímu zpeněžení způsobem uvedeným insolvenčním zákoně. V tomto případě je věřitel, jak již bylo uvedeno, označován jako tzv. zajištěný věřitel.

Druhým případem je, pokud zástava není součástí majetkové podstaty, ale je majetkem třetí osoby (zástavního dlužníka) a ta je odlišná od osoby dlužníka - úpadce. Nejedná se však o zajištěného věřitele. Insolvenční zákon majetek třetí osoby užitý jako zajištění do majetkové podstaty nezahrnuje - věřitel má možnost se uspokojit přímo na předmětu zajištění, mimo insolvenční řízení. Zástavnímu dlužníku, jež plnil zástavou věřiteli mimo insolvenční řízení (je jedno zda plnil dobrovolně nebo nuceně), vzniká regresní nárok podle ObčZ podpořeného rozsudkem Nejvyššího soudu sp. zn. 29 Cdo 2105/2007. Regresní plnění lze požadovat na dlužníku (úpadci) jedině včas podanou podmíněnou přihláškou ve stanovené lhůtě, kterou může podat obecně jak zástavní dlužník, tak věřitel, ovšem ne oba součastně, aby nedošlo k duplicitnímu přihlášení pohledávek.

Přihlášku může podat taková třetí osoba (zástavní dlužník) ještě v době, než poskytne plnění zástavnímu věřiteli a než jí z toho vznikne její pohledávka vůči dlužníkovi. Rovněž ji může podat namísto třetí osoby také věřitel. V obou případech jde o

příhlášku pohledávky vázané na podmínku (§ 173 odst.3 IZ). Smyslem tohoto ustanovení je umožnit třetí osobě popř. věřiteli včasné podání přihlášky ještě v přihlašovací lhůtě bez ohledu na pozdější vznik pohledávky. Podá-li přihlášku pohledávky místo zástavního dlužníka zástavní věřitel, může se zástavní dlužník domáhat této pohledávky jen v rozsahu, v němž tuto pohledávku uspokojil. V takovém případě vstupují tyto osoby v rozsahu uspokojení pohledávky do řízení na jeho místo (za přiměřeného užití § 18 IZ).

Povinnosti plnit ze zajištění se tedy tyto osoby zprostí tím, že budou plnit i v průběhu insolvenčního řízení přímo zajištěnému věřiteli. Správce tedy nemá možnost vymáhat toto plnění ve prospěch majetkové podstaty. Když věřitel přihlásí do insolvenčního řízení svoji pohledávku zajištěnou věcí, právem, pohledávkou nebo jinou majetkovou hodnotou ve vlastnictví třetí osoby, může se po třetí osobě domáhat bez ohledu na průběh insolvenčního řízení uspokojení své pohledávky z tohoto zajištění. Majetek třetí osoby, jenž zajišťuje splnění pohledávky věřitele vůči dlužníkovi, není součástí majetkové podstaty dlužníka. Je tedy na samotném věřiteli, zda a jak se domůže plnění od třetí osoby ze zajištění své pohledávky; věřitele však nelze nutit k tomu, aby realizoval zajištění své pohledávky.

20.7 Uspokojení zástavního věřitele v konkurzu

Zahájením insolvenčního řízení lze právo na uspokojení ze zástavy, které se týká majetku ve vlastnictví dlužníka nebo majetku náležejícího do majetkové podstaty, uplatnit za podmínek stanovených IZ (§ 109). Zajištění věřitelé se v rozsahu zajištění uspokojují ze zpeněžení věci, práva pohledávky nebo jiné majetkové hodnoty, jimiž byla jejich pohledávka zajištěna, nestanoví-li zákon jinak (§ 167 IZ). Pro pořadí jejich uspokojení je rozhodující doba vzniku zástavního práva nebo doba vzniku zajištění. Dále, je-li podle znaleckého posudku vypracovaného v insolvenčním řízení po rozhodnutí o úpadku hodnota zajištění nižší než výše zajištěné pohledávky, považuje se pohledávka co do takto zjištěného rozdílu za pohledávku nezajištěnou. Zpeněžením věci, práva, pohledávky nebo jiné majetkové hodnoty v konkurzu zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele, a to i v případě, že nepodal přihlášku své pohledávky.

Zástavní věřitel má nárok na získání celého výtěžku ze zpeněžení předmětu zajištění (tj. 100%), sníženého pouze o náklady spojené se zpeněžením. Tyto však nemůžou přesáhnout pět procent hodnoty zástavy. Zajištěný věřitel má tedy

přednost před věřiteli nezajištěnými. Pakliže výtěžek zpeněžení zástavy nestačí k uspokojení zástavního, tedy zajištěného věřitele, účastní se rozvrhu jako nezávazný věřitel co do částky, která nebyla takovým zpeněžením uspokojena. Pokud však naopak částka zpeněžení zástavy přesáhne výši zajištěných pohledávek, takový přebytek se použije na uspokojení ostatních nezajištěných věřitelů. Insolvenční zákon rozlišuje tři základní způsoby zpeněžení dlužníkovy majetku dle § 286 IZ, a to veřejnou dražbu podle zvláštního právního předpisu (dobrovolnou ne rozdíl od nedobrovolné v případě realizace zástavního práva mimo konkurz), prodejem movitých věcí a nemovitostí podle ustanovení občanského soudního řádu o výkonu rozhodnutí (tedy v soudní exekuci dle § 288 IZ) a prodej majetku mimo dražbu (tzv. z volné ruky dle § 289 IZ). O konkrétním způsobu zpeněžení rozhoduje insolvenční správce se souhlasem věřitelského výboru. Toto ustanovení se však v případě zástavního věřitele neuplatní.

Jde-li totiž o zpeněžení zástavy spadající do podstaty úpadce, je insolvenční správce vázán pokyny zajištěného věřitele směřujícími ke zpeněžení; je-li zajištěných věřitelů více, mohou tyto pokyny udělit insolvenčnímu správcovi pouze společně (§ 293 IZ). Insolvenční správce může tyto pokyny odmítnout, má-li za to, že předmět zajištění lze zpeněžit výhodněji; v takovém případě požádá insolvenční soud o jejich přezkoumání v rámci dohlédací činnosti. Ke zpeněžení zástavy může dojít kdykoliv v průběhu konkurzního řízení.

20.8 Uspokojení zástavního věřitele v reorganizaci

Motivací zajištěných věřitelů není postupovat přílišné riziko. Averse vůči riziku je tím vyšší, čím lépe je pohledávka zajištěného věřitele zajištěna.²¹¹ Při prodeji zástavy v majetku dlužníka bude jeho pohledávka zcela nebo z podstatné části uspokojena. Reorganizace je tedy pro něj poměrně riskantní dobrodružství postrádající atraktivitu. Je tomu z důvodu, že nemůže příliš získat, ale naopak může hodně ztratit v podobě znehodnocení zástavy. Zájem na reorganizaci může mít zajištěný věřitel zejména v případě, že je rovněž nezajištěný věřitel, a to ve vztahu k odlišné pohledávce odpovídající ekonomické hodnoty nebo v případě, kdy hodnota zajištění je podstatně nižší než zajištěná pohledávka.

²¹¹ Richter, T.: Insolvenční právo, 1. Vydání, Praha: ASPI, Wolters Kluwer, 2008, str. 141

Uspokojení zástavního věřitele v reorganizaci bude určovat reorganizační plán. Může jít o zaplacení jeho pohledávky popř. její kapitalizací nebo zpeněžení jeho zástavy. V první řadě je třeba uvést, že reorganizačním plánem lze měnit výši, splatnost, úrokový výnos nebo pořadí (včetně zajištění) závazků společnosti. Lze si tedy představit, že splatnost pohledávky zajištěného věřitele bude rozložena do splátkového kalendáře, popř. její výše bude snížena a v rámci reorganizačního plánu bude postupně splacena. Zajímavou alternativou uspokojení věřitele je kapitalizace jeho pohledávky, tj. její konverze do podílu na základním kapitálu společnosti. Další možností je, že majetek úpadce je převeden na jednu či více nových společností a věřitel může být uspokojen buď získáním nároku na majetek nové společnosti, nebo rozdělením výnosu z prodeje těchto nároků třetím stranám. Konečně připadá v úvahu zpeněžení majetkové podstaty, v případě zástavního věřitele zástavy jako v konkurzu. K tomu může dojít, pokud se reorganizace překloupí do konkurzu v důsledku jejího neúspěchu anebo i v rámci reorganizace. Dalším případem je například majetek, který slouží k vedlejším činnostem společnosti. Reorganizace navíc může být v konsenzuálních případech zvolena i proto, aby proces prodeje majetkové podstaty mohl proběhnout pod kontrolou věřitelů a společnosti, nikoli správce. Zástavní věřitelé vzhledem k jejich postavení v reorganizaci tak mohou získat významný vliv při nakládání s majetkem společnosti. Je ovšem třeba mít na paměti, že dle § 356 odst. 2 IZ účinností reorganizačního plánu zanikají práva třetích osob k majetku, který náleží do majetkové podstaty, a tato práva vznikají osobám uvedeným v reorganizačním plánu za podmínek v něm stanovených. Má-li tedy podle reorganizačního plánu být zachováno zajištění zajištěné pohledávky, musí tak být stanoveno v reorganizačním plánu. Pro praktické účely může být vhodné vyloučit zajištěné pohledávky z účinků tohoto ustanovení, než zřízovat plánem nové zajišťovací právo.²¹²

20.9 Odporovatelnost v Insolvenční

Ve vztahu k insolvenčnímu řízení existuje specifická úprava neplatnosti a neúčinnosti právních úkonů. Tato úprava má sankční povahu a jejím účelem je zvrátit transakce, které nelegitimním způsobem snižují majetkovou podstatu úpadce ve prospěch jednoho konkrétního věřitele, nebo zvýhodňuje některého věřitele na úkor jiných. Jedním z účelů insolvenčního řízení je právě zabránění destrukce hodnoty majetku úpadce prostřednictvím kolektivního řízení, v němž se nároky jednotlivých věřitelů spravedlivě uspokojí. Úpadek je často postupný proces a jednotliví věřitelé, jakmile se

²¹² Richter, T.: Insolvenční právo, 1. Vydání, Praha: ASPI, Wolters Kluwer, 2008, str. 421

dozví o potížích dlužníka, se mohou snažit vyhnout nadcházejícímu insolvenčnímu řízení, ve kterém by měli jen malou šanci na uspokojení. Jejich snaha může vést k získání uspokojení jejich pohledávek nebo alespoň ke zlepšení pořadí jejich pohledávek.²¹³ Pravidla, které mají takovému nežádoucímu jevu zabránit, spočívají právě v odporovatelnosti právních úkonů.

Důvody pro odporovatelnost právních úkonů dle IZ lze rozdělit na tři skutkové podstaty. Jedná se o úkony bez přiměřeného protiplnění (§ 240), úkony zvýhodňující některého z věřitelů na úkor jiných (§ 241), a konečně podvodně nebo úmyslně zkracující úkony (§ 242). Úkony bez přiměřeného protiplnění a úkony zvýhodňující některého z věřitelů jsou odporovatelné tehdy, pokud byly učiněny v době, kdy byl dlužník v úpadku nebo pokud k takovému úpadku vedly. V případě spřízněných osob (koncernu v případě právnických osob) se taková skutečnost presumuje. Tato sankce se vztahuje na uvedené úkony pouze, pokud byly učiněny nejpozději jeden rok před zahájením insolvenčního řízení. V případě spřízněných osob je tato lhůta prodloužena na 3 roky. V obou případech se na straně věřitele nevyžaduje zavinění. Hypoteticky mohou být touto sankcí zachyceny i úkony zcela legitimní. Strany transakcí neví, zda jejich protistrana se nedostane do úpadku. Při uzavírání transakce tedy s takovou variantou musí vždy počítat. Vyšší riziko zvyšuje transakční náklady. Formulování pravidel odporovatelnosti je tedy poměrně delikátním projektem, při němž by měl právo tvůrce zvažovat zájem na ochraně principů kolektivního a poměrného uspokojení věřitelů úpadce oproti zájmu na právní jistotě.²¹⁴

Úmyslné zkrácení věřitelů s vědomím protistrany transakce postihuje takové jednání až do lhůty 5 let před zahájením insolvenčního řízení. Zároveň se nevyžaduje, aby v okamžiku, kdy takový úkon byl učiněn, byl dlužník v úpadku nebo se do úpadku v důsledku takového úkonu dostal. U spřízněných osob není úmysl vyžadován. Přísnější podmínky plynou z nutnosti přítomnosti úmyslu u takového jednání a jeho větší společenské nebezpečnosti než tomu je v předchozích případech.

Pro zásadní právo má zásadní význam právě odporovatelnost úkonů zvýhodňujících některého z věřitelů na úkor jiných (§ 241). IZ výslovně uvádí jako příklad takového úkonu poskytnutí jeho majetku k zajištění již existujícího závazku. Pokud se tedy rozhodne věřitel dodatečně zajistit svoji pohledávku zástavním právem v inkriminované době, lze se s úspěchem domáhat jeho odporovatelnosti. Proto banky místo

²¹³ Tamtéž str. 331

²¹⁴ Richter, T.: Insolvenční právo, 1. Vydání, Praha: ASPI, Wolters Kluwer, 2008, str. 331

dozajistiřování dávají přednost refinancování úvěrů, kdy jsou poskytnuté peněžní prostředky poskytnuty ke splacení stávajícího dluhu. Jelikož se jedná o nově poskytnuté peněžní prostředky, není takové jednání stíženo uvedeným režimem.

Odpůrčí právo se uplatňuje odpůrčí žalobou. K jejímu podání je aktivně legitimován správce. Žaloba musí být podána do jednoho roku ode dne zahájení insolvenčního řízení. Pasivně legitimovány jsou potom osoby, v jejichž prospěch byl neúčinný úkon proveden nebo které z něj měly prospěch. Důsledkem úspěšné odpůrčí žaloby je neúčinnost odporovaného dlužníkovy úkonu. Plnění, které dlužník na jeho základě poskytl, náleží do majetkové podstaty dlužníka.

21 ZÁVĚR

V této práci byla popsána stávající právní úprava zástavního práva, nová úprava navrhovaná v NObčZ a konečně právní úprava zástavního práva podle anglického práva. Jelikož zajištěné financování je motorem ekonomického rozvoje, efektivní úprava zástavního práva je velice důležitá. Naopak nevhodná nebo nedostačující úprava snižuje přístup podnikatelů k financování nebo takové financování zdražuje. Subjekty poskytující financování totiž zvýšené riziko oceňují premií, kterou přesouvají na příjemce poskytnutých peněžních prostředků. Při koncipování úpravy zástavního práva je tedy důležité, aby poskytovalo věřiteli dostatečnou jistotu, že v případě prodlení dlužníka bude moci zástavní právo rychle a bez větších formalit realizovat. Na stranu druhou ovšem musí být chráněna pozice zástavního dlužníka proti zneužívajícímu jednání ze strany zástavního věřitele. Najít vhodnou úpravu tedy není snadné a různé právní řády volí odlišné přístupy podle toho, zda upřednostňují ochranu zástavního dlužníka nebo naopak zájmy zástavního věřitele.

Stávající úpravu lze označit za nevyhovující a neodpovídající ekonomickým potřebám. Z mého pohledu je jedním z největších problémů především způsob realizace zástavního práva, který neumožňuje odchýlnou dohodu stran, formalizuje tento proces a časově jej prodlužuje. Přes snahu chránit zástavního dlužníka tento postup často nevede k dosažení nejvyšší možné ceny při zpeněžení zástavy, což je zájmem obou stran. Naopak dochází k přesunu ocenění rizika z toho plynoucího na zástavního dlužníka v podobě vyšších nákladů úvěru. Problematické je rovněž absence úpravy plovoucí zástavy a budoucí zástavy, které jsou při korporátním financování nanejvýš potřebné. Chybí rovněž podrobnější úprava případu, kdy na

jedné zástavě vázne více zástavních práv. Všechny tyto nedostatky odstraňuje právě nově navrhovaná úprava v NObčZ. Zároveň přináší do českého práva další moderní novinky jako např. věcněprávní závazek neposkytnout zajištění třetí straně nebo možnost výměny zástavních práv. Novou úpravu je třeba velmi uvítat, přičemž lze říci, že by její přijetí posunulo českou úpravu mezi ty nejmodernější.

Dále bylo rovněž popsáno zástavní právo podle anglického práva, což může přivodit otázku, která právní úprava je lepší. Při procházení akademické literatury lze zjistit, že jak common law tak civilistické pojetí se navzájem do jisté míry mytologizují. V anglickém právu existuje řada nepřesností a stereotypů o kontinentálním právu a naopak. Příkladem může být tvrzení, že civilistické právní řády neznají koncept zástavního práva k budoucímu majetku nebo plovoucí zástavní právo. Pokud srovnáme novou českou úpravu zástavního práva, která je konkurenceschopná s anglickým právem, které je stranami ve velkých finančních transakcích tak často voleno jako rozhodné právo z důvodu širší smluvní svobody a pro-věřitelský přístup, dojdeme k poměrně překvapivému závěru. Úprava zástavního práva podle českého práva, typického zástupce civilistické právní kultury a anglického práva, vlajkové lodi common law systému, jsou značně podobné nejen co do hlavních rysů, ale rovněž ohledně konkrétních institutů. Tento závěr je činěn s výhradou ve vztahu k registraci a některých aspektů plovoucí zástavy. Jsou to ovšem právě tyto dvě oblasti anglické úpravy zástavního práva, které jsou v současné době pod největším tlakem snahy o reformu. Pokud taková reforma proběhne v navrhované podobě, bude úprava zástavního práva v obou právních řádech velice podobná bez větších rozdílů.

Tento neočekávaný závěr může zároveň vzbuzovat další otázku, a to jak je taková překvapivá shoda možná. Jedním důvodem může být vliv globalizace, která umožňuje bližší poznávání jednotlivých právních systémů, které tak mohou přebírat úspěšné prvky cizí právní úpravy a aplikovat je v domácím právním prostředí. Dalším důvodem může být vliv harmonizace právních řádů v rámci Evropské unie, která postupně snižuje rozdíly jednotlivých právních řádů. Konečně jako nejvýznamnější důvod vidím skutečnost, že obě jurisdikce se snaží upravit zástavní právo nejefektivnějším způsobem a najít vyvážené řešení reflektující často protichůdné zájmy zástavního věřitele a zástavního dlužníka. Avšak oba právní řády počaly jejich cestu k nalezení takové úpravy ze zcela protichůdných bodů. Anglické právo, na straně jedné bez jakýchkoliv požadavků na registraci zástavního práva zcela respektující ve většině ohledů smluvní svobodu stran a upřednostňující zájmy věřitelů a české právo, na straně druhé s řadou formálních požadavků, rigidní úpravou chránící zájmy zejména

zástavního dlužníka. Anglické právo ovšem přijalo registraci zástavního práva a české právo opustilo některé formální požadavky a posílilo smluvní svobodu stran. Toto srovnání můžeme uzavřít tím, že obě úpravy se setkaly někde na půli takové cesty. Osobně to nepovažuji za překvapivé, jelikož se domnívám, že potřeby obchodního života ohledně podoby zástavy jsou v obou zemích více méně stejné. Dokonce bych se nedivil, kdyby v blízké budoucnosti vznikl návrh vzorové úpravy zástavního práva pro země Evropské unie.

22 RESUMÉ

Taking a charge is one of the most common and important forms of security well known since roman times in most national laws. Charge is indispensable legal institute in commercial practise. As with other types of security, its most important purpose from the creditor's point of view is to reduce credit risk and to gain priority over other creditors in the event that the debtor is declared insolvent or goes into liquidation. Charge provides the creditor with a proprietary interest in the asset, such as a charge, and hence is right *in rem* (i.e. *iura in re aliena*, relating to the property of others). A charge secures receivables and their accessories through the right of the chargee to satisfy itself by means of the charge in the event of the debtor's default. Right arising from *iura in re aliena* is proprietary right by way of security effective against third parties which attach to the asset, travelling with it into the hands of subsequent owners. These must be distinguished from pure contractual rights such as, for example, a guarantee which generally binds only the contracting parties.

This thesis describes both the current legal regulation of charge in the Czech law and the legal regulation of charge as it is proposed in the new Civil Code Bill bringing real revolution to the whole area of Czech private law. Moreover, this thesis includes comparison study of charge under the English law. Hence, there is a comparison of the legal systems of 2 very different jurisdictions: England and the Czech Republic. Firstly, it should of course be stated that the law in both countries belongs to 2 distinct legal traditions. Czech law, a civilian continental legal system belongs to the Roman-Germanic group in contrast with England, whose law falls to the common law system. Secondly, English law has a very long history compared with Czech law which is relatively young. However, neither English nor Czech charges are perfect. Attempts have been made lately to reform the English law of security as a consequence of recent problems and, in the Czech Republic, the new Civil Code Bill has been raised

in Parliament after 15 years of preparation. The English law has been chosen for comparison especially because of the fact that English law of secured credit is so favoured among the creditors for its wide contractual freedom and pro-creditor attitude. Therefore, English law is very often chosen by the parties to govern their contractual relationship.

This thesis describes both the current legal regulation of the charge under Czech law, as well as the prospective legal regulation of the charge proposed under the new Civil Code Bill, which is aimed at revolutionising the whole area of Czech private law. Furthermore, this thesis includes a comparative analysis of the charge, as regulated under English law; engaging thus in a comparison of two very different legal systems; those of England and the Czech Republic. Firstly, it should of course be stated, that the law in both countries is derived from two distinct legal traditions. Czech law, a civilian continental legal system, belongs to the Roman-Germanic legal tradition; in contrast to that of England, which forms part of the common law system. Secondly, English law has developed over the course of a very long period of time; something which is in complete contrast with Czech law. However, neither the regulation of charges under English, nor Czech law, is perfect. Attempts have recently been made to reform the English law of security interests as a consequence of recent problems; while in the Czech Republic, the new Civil Code Bill has been raised in Parliament after 15 years of preparation. English law has been chosen for this comparative analysis, as the English law of secured credit is favoured by creditors on account of the wide contractual freedoms it provides, and the pro-creditor ethos it embodies. It is for this reason that English law is also often chosen by parties to govern their contractual relationships.

An obvious question therefore arises: which of the described concepts is better? As secured finance is the essence of economic growth; the effective legal regulation of

charges is extremely important. At the same time, the unsustainable or inefficient regulation of charges impedes the ability of entrepreneurs to attain bank finance; or results in an increase in the cost of such finance; due to the transfer, to the chargee, of any increased risk incurred by the chargor.

When drawing up the legal framework regulating the charge, it is crucial that the chargee is provided with the ability to quickly and effectively enforce their security without being subject to excessive formal requirements. On the other hand, the chargor must be properly protected against any exploitative behaviour on the part of the chargee. Finding a balanced solution is therefore rather difficult, with different jurisdictions choosing various solutions in accordance with their policy preferences of the protection of debtors or the protection of creditors. The current regulation of charges in the Czech Republic is admittedly out-dated, extremely rigid, and detrimental to the interests of creditors. The most problematic aspect relates to the inability of the parties to agree on a manner of enforcement. Despite its aim of protecting debtor's interests, this procedure often fails to enable the best possible price to be achieved on enforcement, something which is detrimental to the interests of both parties. Furthermore, the assessed risk incurred by such inefficiencies is transferred to the debtor in the form of an increased cost of finance. A further issue relates to the inability of the current framework to regulate floating and future charges which are extremely important in corporate finance. The regulation of the encumbering of a single asset by multiple charges is furthermore insufficient.

All these problems are to be resolved by the new Civil Code. Furthermore, it introduces into Czech law, other advances in the form of negative pledges characterized as rights *in rem*, or the possibility of exchanging charges. The new legislation consists of up-to-date laws fully capable of competing with modern laws and must be warmly welcomed.

It is to further examine whether the charge is better under the current English law, or under the proposed Czech law. Reading through the legal academic literature, one might conclude that adherents to both the common law and civil law systems have each to some extent mythologised the other. There are many stereotypes and inaccuracies about civil law in English legal literature and visa versa; for instance, that civil law does not recognise a charge over future assets, or a floating charge in any event. It may be said that, after comparing major aspects of charges under both legal systems, one can reach a very surprising conclusion. Charges under Czech law, a typical civilian jurisdiction, and charges under English law, the flag ship of the common law system, are not considerably similar only as to the nature and main characteristic but even as to most of particular features of its regulation! This conclusion is of course subject to reservation as to registration and some aspects of the floating charge. But it deserves to be pointed out that it is precisely the areas of registration and floating charges which are in English law most under pressure for reform. If such reform is made as proposed, the similarities to the system of charges under both legal systems will be even more pronounced.

One may be curious as to the reasons for this unexpected similarity. In the first place, it may be the influence of globalisation which enables closer contact of various legal systems effectively allowing the copying of the most efficient legal devices from successful jurisdictions. Secondly, harmonisation of law in the EU countries reduces the differences between national laws within Europe. Finally and most importantly, both jurisdictions have been seeking to regulate charges in the most efficient way possible trying to find a balance between the opposing interests of the creditor and the debtor. However, both jurisdictions started their journey from totally opposite points. English law, on the one hand, without any formal requirements nor

requirements for registration, fully respecting contractual freedom and focusing on the interests of creditors; and Czech law, with extensive formal requirements, rigid regulation and focusing on protection of the debtor on the other. English law accepted the registration for security interests and Czech law is leaving behind rigid regulation and formal requirements. We can conclude that the regulation of charges in the jurisprudence of both jurisdictions has met somewhere in the middle. This is perhaps not surprising as I would venture to suggest that the commercial needs for charges are more or less the same in every country.

23 SEZNAM KLÍČOVÝCH SLOV

Zástavní právo, zástava, zajišťovaná pohledávka, zástavní dlužník, zástavní věřitel.

Right of charge, charge, secured receivable, chargor, chargee,

24 SEZNAM POUŽITÝCH PŘEDPISŮ

24.1 *Seznam použitých zkratek*

ObčZ - Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

NObčZ – Vládní návrh zákona občanský zákoník (sněmovní tisk číslo 835/0)

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

StavZ - Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

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

KatZ - Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů

ZápPrNe - Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů

BytZ - Zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů

ObchZ - Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů

CenP - Zákon č. 591/1992 Sb., o cenných papírech, ve znění pozdějších předpisů

OPVz - Zákon č. 207/2000 Sb., o ochraně průmyslových vzorů a o změně zákona č. 527/1990 Sb., o vynálezech, průmyslových vzorech a zlepšovacích návrzích, ve znění pozdějších předpisů,

ZoOchrZ - Zákon č. 441/2003 Sb., o ochranných známkách a o změně zákona č. 6/2002 Sb., o soudech, soudcích, přísedících a státní správě soudů a o změně

některých dalších zákonů (zákon o soudech a soudcích), ve znění pozdějších předpisů,
(zákon o ochranných známkách)

NotŘ - Zákon č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění
pozdějších předpisů

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

EŘ - Zákon č. 120/2001 Sb., exekuční řád, ve znění pozdějších předpisů

OZO – Zákon č. 946/1811 sb.z.s., obecný zákoník občanský, ve znění předpisů jej
měnících a doplňujících ke dni 1.1.1925

24.2 *Další užití předpisy*

Zákon č. 155/1995 Sb., o důchodovém pojištění, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních
vztazích, ve znění pozdějších předpisů

25 SEZNAM POUŽITÉ LITERAURY

Bartošek, M.: Encyklopedie římského práva. Praha: Panorama 1991.

Baudyš, P.: K obnovení důvěryhodnosti zápisů o právních vztazích v katastru nemovitostí. Bulletin advokacie. Březen 2001.

Baudyš, P.: Zástavního právo k podniku, Právní rozhledy. 2003, č. 2.

Baudyš, P.: Rozsah zástavního práva k podniku, Právní rozhledy. 2004, č. 8.

Baudyš, P.: K zajištění pohledávek určených podle druhu, Právní zpravodaj. Březen 2004.

Baudyš, P.: Zajištění úvěrového případu, Právní zpravodaj. Září 2003.

Bumba, J.: Formální publicita katastru nemovitostí. Právní rádce. Říjen 1998.

Bureš, J., Drápal, L.: Zástavní právo v soudní praxi. 2., doplněné vydání. Praha: C. H. Beck 1997.

Calnan, R.: Taking Security: Law and Practice, London 2006.

Důvodová zpráva k novému občanskému zákoníku.

Dvořák, P.: Bankovníctví pro bankéře a klienty, Linde Praha, a.s. 2005.

Eliáš, K. a kol.: Kurs obchodního práva – Obchodní závazky. Cenné papíry. 2. vydání Praha: C.H.Beck 1999.

Eliáš, K. a kol.: Velký akademický komentář. Svazek I., Praha: Linde 2008.

Ferran, E.: Principles of Corporate Finance Law, Oxford 2008

Fiala, J. a kol.: Občanské právo hmotné, 3. vydání. Masarykova univerzita nakl. Doplněk 2002.

Fiala, J., Kindl, M. a kol.: Občanský zákoník, Komentář. Svazek I., Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s. 2009.

Goode, R.M.: Legal Problems of Credit and Security, Oxford 2003.

Gough, W.J.: The floating charge: traditional Themes and new directions, Equity and commercial relationship. The law book Company limited 1987.

Holub, M., Fiala, J., Bičovský, J.: Občanský zákoník. Poznámkové vydání s judikaturou a literaturou. Linde Praha, a.s. 2006.

Jakel, B.: „Outline of Security Interests in German Law“ v M.Bridge a R. Stevens: Cross-border Security & Insolvency, Oxford 2001.

Kincl, J., Urfus, V., Skřejpek, M.: Římské právo. 2. vydání. Praha: C. H. Beck 1995.

Krčmář, J.: Právo občanské, II Práva věcná. Praha 1934.

Mokal, R.J.: “The Search for someone to save: the defensive case for the priority of secured credit”, Oxford Journal of Legal Studies, 2002.

Procházka, J a O., Žváček, K zajištění pohledávek souvisejících se smlouvou o úvěru zástavním právem, Právní zpravodaj. Leden 2004.

Richter, T.: Insolvenční právo. 1. Vydání, Praha: ASPI, Wolters Kluwer, 2008.

Richter, T.: Zástavní právo k podniku z pohledu teorie a praxe dluhového financování – 1 část, Právní rozhledy. 2004, č. 3.

Richter, T.: Zástavní právo k podniku z pohledu teorie a praxe dluhového financování – 2 část, Právní rozhledy. 2004, č. 4.

Rouček, F., Sedláček, J. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Praha : 1935, reprint ASPI Publishing 2002.

Štenglová, I., Plíva, S., Tomsa, M.: Obchodní zákoník. Komentář. 12. vydání. Praha: C.H. Beck 2009.

Švestka, J., Dvořák, J. a kol.: Občanské právo hmotné. Svazek I., 5. vydání. Praha: ASPI 2009.

Švestka, J., Jehlička, O., Spáčil, J., Škárová, M. a kol.: Občanský zákoník. Komentář. 10. Vydání. Praha: C. H. Beck 2006.

Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol.: Občanský zákoník. Komentář. Svazek I., 2. vydání. Praha: C.H.Beck 2009.

Winterová, A. a kol.: Civilní právo procesní. 5. vydání. Linde Praha a.s. 2008.

Wood, P.R, Comparative Law of Security and Guarantees, London: Sweet & Maxwell, 1995.