

Zástavní právo v novém občanském zákoníku

eFocus

Kniha obsahuje podrobný výklad úpravy zástavního práva v novém občanském zákoníku, a to včetně vybrané – nadále použitelné – judikatury. Text publikace je strukturován do tematických kapitol, zabývajících se jednotlivými oblastmi zástavního práva v nové úpravě; autor přitom obsáhle rozebírá i četná další ustanovení nové úpravy, která se zástavním právem nepřímo souvisejí. Publikace se věnuje i některým obecným otázkám zástavního práva a v neposlední řadě novou úpravu také srovnává s úpravou v předchozím občanském zákoníku. Jde o druhé, doplněné a upravené vydání (poprvé vyšla kniha v nakladatelství Linde v r. 2014)

Publikace je určena především advokátům, soudcům, notářům, exekutorům, insolvenčním správčům, korporátním i vůbec všem praktickým právníkům, stejně tak jako širší podnikatelské veřejnosti, pracovníkům realitních kanceláří, studentům vysokých škol s právním zaměřením i dalším zájemcům o problematiku zajištění dluhů zástavním právem.

Zástavní právo v novém občanském zákoníku

Lukáš Vymazal

Vydalo nakladatelství Wolters Kluwer, 2015, 516 s.

Publikaci je možné zakoupit >>> [zde](#).

Ukázka z kapitoly

Kapitola 4

Rozsah zástavního práva

4.1 Přírůstek, příslušenství, plody a užitky zástavy

1. Třetí pododdíl úpravy zástavního práva v NOZ se věnuje otázkám rozsahu zástavního práva. Stěžejní § 1346 odst. 1 NOZ vymezuje zákonný rozsah zástavního práva: zástavní právo se vztahuje na zástavu, na její přírůstek i příslušenství, ledaže zástavní smlouva určí něco jiného. Z plodů a užitků se – podle druhé věty citovaného ustanovení – zástavní právo vztahuje jen na ty, které nejsou odděleny.

Na podobných pravidlech byla založena i úprava v obč. z.: zástavní právo se podle ní vztahovalo na příslušenství, přírůstky a neoddělené plody zástavy. Z § 153 odst. 2 obč. z. však nevyplývalo, zda se jednalo o normu kogentní nebo **dispozitivní**. Vzhledem k její povaze a systematickému zařazení (a při absenci výslovného oprávnění stran normovat svůj vztah odlišně) se bylo možné domnívat, že ustanovení mělo kogentní charakter; strany si proto nemohli platně sjednat, že se zástavní právo nebude vztahovat na příslušenství zástavy či neoddělené plody zástavy.[1]

Ustanovení NOZ, vymezující rozsah zástavního práva ve vztahu k zástavě, jejímu přírůstku a příslušenství, je naproti tomu ustanovením jednoznačně dispozitivním („ledaže zástavní smlouva určí něco jiného“). Strany si tedy mohou podle NOZ vymezit rozsah zástavního práva odlišně a dohodnout se například na tom, že zástavní právo nebude zatěžovat příslušenství či přírůstek zastavené věci, že zástavní právo se bude vztahovat jen na vymezenou část příslušenství apod.[2] Otázkou je dispozice s rozsahem zástavního práva ve vztahu k samotné zástavě – případná dohoda například o tom, že se zástavní právo nevztahuje na zástavu, jde proti smyslu institutu a ve výsledku by znamenala, že se nejedná o zajištění zástavním právem;[3] z povahy věci lze proto soudit, že možnost případných odchýlných ujednání se týká jen příslušenství a přírůstku zástavy.[4] Směřovala-li by ostatně intence stran k tomu, aby zastaveno bylo právě jen příslušenství či přírůstek, a nikoliv samotná věc hlavní, zástavou by byl právě onen přírůstek či příslušenství (nešlo by tedy v daném vztahu o přírůstek či příslušenství zástavy, ale o zástavu samotnou).

Odchýlit se naopak nelze podle NOZ od ustanovení, podle kterého se zástavní právo vztahuje jen na neoddělené plody a užitky.[5] **Kogentnost** ustanovení potvrzuje výslovně i důvodová zpráva. V případě plodů a užitků zástavy lze tedy rozlišit dvě situace. Oddělí-li se plody či užitky od zastavené věci, vystupují ze svazku zástavního a zástavní právo k nim zaniká. Nedojde-li naproti tomu k jejich oddělení od zástavy, budou ex lege zatíženy zástavním právem a zástavní věřitel se při případném výkonu zástavního práva uspokojí i z těchto plodů či užitků.

Zástavnímu věřiteli se zároveň zapovídá těžit před splatností zajištěného dluhu ze zástavy plody nebo užitky (po splatnosti zajištěného dluhu již tak lze činit, a to na základě dohody).[6]

Zástavní právo se tedy vztahuje na neoddělené plody a užitky zástavy, a není-li jiného ujednání, též na příslušenství a přírůstek zástavy.[7]

2. Příslušenstvím věci je podle definice v § 510 odst. 1 NOZ vedlejší věc vlastníka u věci hlavní, její účelem vedlejší věci, aby se jí trvale užívalo společně s hlavní věcí v rámci jejich hospodářského určení. Zákon dále v témže ustanovení upřesňuje, že byla-li vedlejší věc od hlavní věci přechodně odloučena, nepřestává být příslušenstvím.

Příslušenství je tedy samostatnou věcí v právním smyslu, ale jeho účelová určenost k užívání s věcí hlavní jej spojuje s osudy této hlavní věci. V doktríně se proto uznávalo, že příslušenství věci sdílí bez dalšího osud věci hlavní;[8] judikatura však zaujímala opačný názor, byť nikoliv bezvýjimečně.[9] NOZ daný spor výslovně řeší ustanovením § 510 odst. 2 NOZ, podle něhož se má za to, že se právní jednání a práva i povinnosti týkající se hlavní věci týkají i jejího příslušenství.

Pro oblast zástavního práva je pak stejné pravidlo stvrzeno ustanovením § 1346 odst. 1 NOZ, podle kterého se zástavní právo vztahuje i na příslušenství zástavy. Nejde o žádné novum, vztahování zástavního práva i na příslušenství (a přírůstky) explicitně uznávaly všechny tuzemské úpravy již od o. z. o. Příslušenství tedy není nutné v zástavní smlouvě vymezovat, zástavní právo zatíží příslušenství zástavy *ex lege*, i když si strany o příslušenství ve smlouvě nic nesjednají. Určení příslušenství zastavované věci nepředstavuje podstatnou náležitost zástavní smlouvy.[10]

3. Lze dovodit, že zástavní právo se vztahuje – nedohodnou-li se samozřejmě strany jinak – i na **příslušenství, které vznikne teprve později** (tj. až během trvání zástavního práva k zástavě jako věci hlavní).[11] To vyplývá z povahy příslušenství, které v daném spojení s věcí hlavní plní úlohu věci vedlejší, vázící se účelovým určením k hlavní věci. Příslušenství je sice samostatnou věcí v právním smyslu, ale právě tím, že jej (v tomto případě v budoucnu) vlastník určí k užívání s věcí hlavní, stává se věc příslušenstvím v daném hospodářském celku a podle § 1346 odst. 1 NOZ se na něj vztahuje zástavní právo. Původně nezatížená věc tím, že se stává příslušenstvím, vstupuje do

nexu zástavního práva.[12]

Opačný přístup by vedl k absurdním důsledkům – např. na úroky a úroky z prodlení (o nákladech spojených s uplatněním pohledávky ani nemluvě) přirostlé k zastavené pohledávce až po uzavření zástavní smlouvy by se tak zástavní právo nevztahovalo. Je přitom zřejmé, že příslušenství pohledávky bude vznikat právě až v průběhu existence pohledávky. Při opačném pojetí by ustanovení o tom, že se zástavní právo vztahuje i na příslušenství, ztrácelo význam. Stejně tak pokud se vlastník zbaví např. rezervního kola u automobilu a pořídí si místo něj rezervní kolo nové (čili nové příslušenství automobilu), není výkladově akceptovatelné, že by se zástavní právo na toto nové kolo nevztahovalo a automobil se při výkonu zástavního práva prodával bez tohoto rezervního kola.[13]

Vynětí budoucího příslušenství z rozsahu zástavního práva by navíc ztěžovalo, vzhledem k nejasnému rozsahu zatížení, realizaci uhrazovací funkce. Předpokládalo by proto přesný soupis příslušenství v zástavní smlouvě, aby v budoucnu nevznikly pochyby, na jaké příslušenství se zástavní právo vztahuje a jako takové má být při výkonu zástavního práva postiženo. Výčet příslušenství ve smlouvě však zároveň zpochybňuje institut příslušenství: je-li věc příslušenstvím, sdílí osud věci hlavní právě proto, že je příslušenstvím. Má-li být každá věc ve smlouvě jmenována (byť je příslušenstvím) a má-li mít svůj vlastní právní osud, je otázkou, v čem se zde bude vlastně projevovat kategorie příslušenství.[14]

[1] Zákonodárce zpravidla v případech, kdy v materii kogentních věcných práv dovoluje stranám odchýlit se od zákona, takovou možnost výslovně zmiňuje. Tak to činí např. slovenský občanský zákoník (srov. § 151d odst. 2 slovenského obč. z.) a stejně tak i NOZ (v § 1346 odst. 1).

[2] Srov. naproti tomu např. § 1227 odst. 2 NOZ o přídavném spoluvlastnictví, podle něhož zastavuje-li se věc, k jejímuž využití slouží věc v přídavném spoluvlastnictví, platí, že se zastavení vztahuje i na podíl na věci v přídavném spoluvlastnictví.

[3] Skutečnost, že se zástavní právo vztahuje na zástavu, se rozumí samo sebou; za pregnantnější bych proto považoval například zákonnou formulaci „Zástavní právo se vztahuje na přírůstek i příslušenství zástavy, ledaže zástavní smlouva určí něco jiného.“

[4] K zastavení části věci (části zástavy) viz výklad v kapitole nazvané Zastavení ideální části věci. Smluví-li si však strany, že zástavní právo zatíží část věci (bude-li to ovšem právně možné), stane se zástavou právě jen tato část (nelze proto hovořit o tom, že si zde strany sjednaly odlišný rozsah zástavního práva k zástavě).

[5] Naproti tomu např. slovenský občanský zákoník stanoví (v § 151d odst. 2), že zástavní právo se na plody a užitky zástavy vztahuje do okamžiku jejich oddělení od zástavy, pokud smlouva neurčí jinak.

[6] Viz § 1315 odst. 2 písm. c) NOZ.

[7] Do úvahy je při výkladu § 1346 odst. 1 NOZ také potřeba brát skutečnost, že nikoliv každý přírůstek věci je nutně plodem.

[8] Srov. např. KNAPP, V., KNAPPOVÁ, M. in: KNAPPOVÁ, M., ŠVESTKA, J. Občanské právo hmotné. Svazek I. 3. vydání. Praha: ASPI Publishing, 2002, s. 232, či ELIÁŠ, K. Součást věci a příslušenství věci. Ad notam. 2007, č. 4, s. 103; srov. však i názor opačný: SPÁČIL, J. Sporné otázky institutu „příslušenství věci“. Právní rozhledy. 2010, č. 2, s. 39.

[9] Srov. R 75/04 a naproti tomu rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 133/2001 ze dne 14. 8. 2001.

[10] Srov. R 56/2007.

[11] Komentářová literatura k obč. z. (KRÁLÍK, M., MIKEŠ, J. in: ŠVESTKA, J., SPÁČIL, J., ŠKÁROVÁ, M., HULMÁK, M. et al. Občanský zákoník I. Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 1087) se klonila, s jistými výhradami, k názoru opačnému, odůvodněnému zejména tím, že příslušenství má povahu samostatné věci.

[12] Zástavní právo se vztahuje na příslušenství i v případě opačném: oddělí-li se podle judikatury (viz rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 21 Cdo 2366/2008 ze dne 11. 8. 2009) příslušenství trvale z

vlastnického režimu věci hlavní, zástavní právo, zatěžující nyní již samostatnou věc (původně příslušenství), nezaniká; zaniknout může jen některým z legálních způsobů uvedených v obč. z. (totéž lze vztáhnout i na úpravu NOZ).

[13] Rouček pro výklad rozsahu zástavního práva k budoucímu příslušenství zdůrazňuje intenci stran a hospodářské poměry (ROUČEK, F. in: SEDLÁČEK, J., ROUČEK, F. et al. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému. Díl druhý. Praha: V. Linhart, 1935, s. 722).

Podle Tilsche přitom čím více se kvalita příslušenství blíží nutnosti (např. klíč k pokladně), tím spíše se jednání o věci hlavní sluší vztahovat na příslušenství (TILSCH, E. Občanské právo. Část všeobecná. 3. vydání. Praha: Všehrd, 1925, s. 151).

[14] Již Tilsch uváděl, že význam příslušenství se jeví v tom, že v pochybnosti se právní jednání o věci hlavní vztahují i na příslušenství. Viz TILSCH, E. Občanské právo. Část všeobecná. 3. vydání. Praha: Všehrd, 1925, s. 151.

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Recenze publikace: Chalupa, R. Zákon směnečný a šekový – komentář směnečné části. Zákon o mezinárodním právu soukromém – komentář směnečné části. Praha: Leges, 2021, 646 s.](#)
- [Recenzia](#)
- [Budoucnost je v technologiích i udržitelnosti](#)
- [Anotální recenze: Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení](#)
- [Věznice jsou přeplněné a věznění příliš drahé. Knihou Tresty budoucnosti chce INFO.CZ otevřít diskuzi o změnách](#)
- [Recenze na knihu: Zdeňková, V., Seidlová, M., Čornejová, H., Peterová H.: Jak správně vytvářet a využívat FKSP: Jak postupovat při poskytování příspěvku na stravování.](#)
- [Recenze na knihu: Zuzana Strnadová: Co by měl vědět příjemce dotace. 1.vyd. Praha: GRADA Publishing, a.s., 2019, ISBN: 978-80-247-3076-9](#)
- [Ondřej Chmela: Zrušení poplatku za podnět k ÚOHS lze považovat za správné](#)
- [Anotální recenze: Koudelka, Z., Průcha, P., Zwyrtek Hamplová, J.: Zákon o obcích \(obecní zřízení\) – Komentář. Praha: Leges, 2019, 480s](#)
- [Pražské finále osmého ročníku konferencí Soukromé právo](#)
- [Recenze: Jakub Tomšej a kolektiv – Zaměstnávání cizinců v České republice](#)