

31. 8. 2015

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Forma dohody o zákazu majetkových dispozic - ve spárech analogie

Rekodifikace soukromého práva přinesla řadu nových institutů. Jedním z těch v praxi nejuspěšnějších se pro účely úvěrového financování stal zákaz zřízení zástavního práva (či případně jiných majetkových dispozic) s účinky vůči třetím osobám ve smyslu ust. § 1309 odst. 2, resp. 1761 ObčZ. Důvodů je přitom hned několik.

ALLEN & OVERY

Takový zákaz předně dává věřiteli jistotu, že dlužník (případně poskytoval zajištění) bude mít dostatek majetku k uspokojení případného nároku. Svůj význam má i v insolvenčním řízení, kdy posiluje postavení zajištěného věřitele. V případě nezajištěného financování zase věřitelům zaručuje rovné postavení pro uspokojení jejich nároků z dotčeného majetku.

U movitých věcí (zejména závodu či pohledávek) své opodstatnění potom nachází i z hlediska transakčních nákladů. Protože ust. § 1371 odst. 3 ObčZ nově rozlišuje pořadí zajištění k movitému majetku primárně podle formy (a nikoliv podle okamžiku jeho vzniku), začali věřitelé přirozeně vyžadovat zajištění zřízené notářským zápisem jakožto nejsilnější formu zajištění. Jelikož se odměna notáře za sepsání takové zástavní smlouvy vypočítává z výše zajištěného dluhu (ve výjimečných případech eventuálně z hodnoty zastavovaného aktiva), může u velkých financování přesahovat až 60 000 korun.

Stejného postavení věřitele lze přitom dosáhnout právě kombinací zástavního práva zřízeného běžnou smlouvou (a tedy bez jakéhokoliv poplatku) a zákazu zřídit další zástavní právo, neboť následný vznik silnější formy zajištění je tímto zákazem vyloučen. Ačkoliv se způsob výpočtu odměny za zřízení zákazu některými notáři nepatrně liší, její výše se pohybuje kolem cca 2 000 korun (zápis do rejstříku zástav) + 300 korun za prověření každé položky. A to pro dlužníka bývá zpravidla silný argument.

Výše uvedené výpočty platí ale pouze do okamžiku, kdy zákaz zřízení zástavního práva (případně zákaz majetkových dispozic v širším smyslu) zřizujeme běžnou smlouvou, resp. smlouvou ve formě vyžadované zvláštními předpisy (v případě zákazu zřizovanému k movitým věcem zpravidla půjde o ověřené podpisy). To ostatně také odpovídá dosavadní převládající praxi na českém úvěrovém trhu. Stále častěji ovšem zaznívají názory (a to především z řad některých členů akademické obce), podle kterých je dohoda o zákazu majetkových dispozic nutno uzavřít pouze v té formě, kterou zákon předepisuje pro odpovídající smlouvu zástavní. Tou je přitom v případě věcí movitých (zásadně) právě notářský zápis. Svě úvahy opírají především o institucionální a obsahovou blízkost zákazu dispozic k zástavnímu právu - tedy jinými slovy o argument *analogie legis*. Domnívám se, že tyto závěry nejsou správné.

Analogie je užitečná věc. Právní normy zbavuje jejich striktně kazuistického charakteru a zajišťuje dynamiku aplikace práva. Svě uplatnění bezpochyby najde i ve vztahu k institutu zákazu dispozic,

který napřímo upravují jen dva paragrafy nového občanského zákoníku. Půjde zejména o technické otázky ve vztahu k jednotlivým druhům aktiv. Pokud nicméně hovoříme o analogickém užití pravidel upravujících formu právního jednání, je třeba mít na paměti základní podmínky aplikace *analogie legis*.

Jak konstantně dovozovala judikatura a nyní stanovuje § 10 ObčZ, analogické užití právní normy připadá v úvahu jen tam, kde nelze otázku rozhodnout na základě výslovného ustanovení zákona. Absenci výslovné úpravy stanovující formu dohody o zákazu dispozic ovšem nelze považovat za „mezeru v právu“, když ust. § 559 ObčZ uvádí, že právní jednání může mít libovolnou formu, pokud tato není výslovně omezena zákonem. Protože zákon v tomto ohledu mlčí, mlčí tak úmyslně, když neomezuje obecné pravidlo. Jinými slovy, otázku formálních náležitostí dohody o zákazu dispozic lze rozhodnout na základě výslovného ustanovení zákona, v důsledku čehož není hypotéza pro užití *analogie legis* vůbec naplněna.

Do určité míry taktéž pochybuji, zda je v této souvislosti správná úvaha o analogii právě se zástavním právem. Byť se jedná o obsahově blízké instituty, je třeba mít na paměti, že zákaz zřízení zástavního práva je vlastně jeho opakem – je tzv. „negativním“ zástavním právem. Sleduje tak odlišné účely a jeho zřízení dopadá na zcela jiné zájmy právní ochrany. Zatímco požadavek na vyšší právní formu u zástavní smlouvy posiluje ochranu majetku, který může být v případě realizace zástavního práva zcizen, zákaz zřízení zástavního práva jako ochrana tohoto majetku působí sám o sobě. V neposlední řadě je třeba pamatovat na jedno ze základních výkladových pravidel nového soukromého práva, totiž že se na právní jednání pohlíží spíše jako na platné než neplatné.

Ačkoliv se tak stále objevují argumenty opačné, ve světle výše uvedeného se domnívám, že požadavek na vyšší právní formu dohody o zákazu majetkových dispozic nenachází v zákoně oporu. I když judikatura možná časem dospěje k jinému výkladu, pro tuto chvíli se zdá, že stávající praxe na českém úvěrovém trhu se v blízké době měnit nebude.



Mgr. Lukáš Vondřich,
advokátní koncipient

[Allen & Overy \(Czech Republic\) LLP, organizační složka](#)

V Celnici 1031/4
110 00 Praha 1

Tel.: +420 222 107 111

Fax: +420 222 107 107

e-mail: receptip@allenoverly.com

Další články:

- [Nový zákon o veřejných dražbách, aukce a obálkové metody](#)
- [Pohled přes hranice - natáčení pornografických klipů jako důvod výpovědi z nájmu bytu](#)
- [Nařízení EU o umělé inteligenci a jeho dopady na využití jazykových modelů v advokátní praxi](#)
- [Revize zájezdové směrnice: co přináší, co hrozilo a co to znamená pro praxi](#)
- [Kupní smlouva o převodu nemovitosti bez uvedení výše kupní ceny](#)
- [Druhá „tlačítková novela“: povinné tlačítko pro odstoupení od smlouvy](#)
- [Souhlas s veřejným užíváním pozemku jako překážka nároku na bezdůvodné obohacení - nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2541/25](#)
- [Kupní smlouva bez přesného určení kupní ceny](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 36.: Doložka o mlčenlivosti](#)
- [Detekce podezřelého obchodu v kontextu hazardních her](#)
- [AI omnibus](#)