

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

Jak využít exekutorské zástavní právo k zajištění pohledávky

Exekutorské zástavní právo není tolik známým institutem pro zajištění pohledávky jako například zástavní právo smluvní. Jak lze exekutorské zástavní právo využít k zajištění pohledávky a v čem je zřízení exekutorského zástavního práva pro věřitele výhodné?

Zajišťovací instituty jsou právními nástroji k posílení postavení věřitele vůči dlužníkovi. Některé zajišťovací instituty plní rovněž funkci uhrazovací, kdy podstatou zajištění je možnost věřitele v případě neplnění dlužníka, uspokojit svou pohledávku jiným způsobem z majetku dlužníka či třetí osoby (např. ručitele). Mezi tyto zajišťovací instituty patří například zástavní právo.

Exekutorské zástavní právo je upraveno v Hlavě V. zák. č. [120/2001](#) Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti a o změně dalších zákonů (dále jen „**exekuční řád**“).

Přestože je exekutorské zástavní právo zařazeno v exekučním řádu ihned za způsoby provedení exekuce (tj. způsoby k vymožení peněžité pohledávky – srážky ze mzdy a jiných příjmů, příkázáním pohledávky, prodejem movitých či nemovitých věcí, apod., a způsoby k vymožení nepeněžitého plnění – vyklizení, odebrání věci, rozdělení společné věci, a další) není zřízení exekutorského zástavního práva dle exekučního řádu totéž jako provádění exekuce směřující např. k vymožení peněžité povinnosti, což si většina lidí představí, když se řekne slovo „exekuce“.

Exekutorské zástavní právo není institutem, který slouží k vymožení pohledávky věřitele, v tomto řízení nedochází k postižení majetku dlužníka, tj. např. bankovních účtů, mzdy, platu či obecně majetku povinného, ani jeho prodeji.

Předpokladem pro zřízení exekutorského zástavního práva je (i) vykonatelná pohledávka věřitele, ať již na základě soudního rozhodnutí, notářského zápisu se svolením k vykonatelnosti dle § 71b zák. č. [358/1992](#) Sb., notářský řád, či jiného vykonatelného titulu dle § 40 odst. 1 exekučního řádu, a dále (ii) nemovitě věci ve vlastnictví dlužníka. Pro vyloučení pochybností uvádím, že exekutorské zástavní právo lze zřídit pouze k nemovitým věcem ve vlastnictví dlužníka proti němuž má věřitel vykonatelnou pohledávku. Exekutorské zástavní právo nelze zřídit k jiným než nemovitým věcem, tj. není možné zřídit exekutorské zástavní právo k movitým věcem, či podílu v obchodní korporaci. Přestože je družstevní podíl nemovitou věcí, exekutorské zástavní právo nelze zřídit ani k tomuto podílu.

Exekutorské zástavní právo k nemovitým věcem ve vlastnictví povinného se zřizuje na návrh oprávněného podaný k exekutorskému úřadu. Přílohou exekučního návrhu musí být originál či úředně ověřená kopie exekučního titulu opatřeného potvrzením o vykonatelnosti, či stejnopis notářského zápisu se svolením k přímé vykonatelnosti, a dále výpis z listu vlastnictví, na kterém jsou evidovány nemovitě věci ve vlastnictví dlužníka. Exekuce zřízením exekutorského zástavního práva je provedena právní mocí exekučního příkazu, kterým se exekutorské zástavní právo zřizuje. Výrok exekučního příkazu musí mimo jiné obsahovat označení nemovité věci, k níž má být exekutorské zástavní právo zřízeno, včetně případného spoluvlastnického podílu, označení zástavního věřitele, které se zapisují do katastru nemovitostí, označení zajištěné pohledávky, a dále údaj o dni, který je

rozhodný pro pořadí exekutorského zástavního práva. Náklady exekučního řízení nese v plné výši oprávněný, který nemá nárok na jejich náhradu. Exekutorské zástavní právo vzniká dnem právní moci exekučního příkazu, nikoliv vkladem do katastru nemovitostí, což mnozí věřitelé ocení.

V případě, že se návrh na zřízení exekutorského zástavního práva týká nemovité věci evidované v katastru nemovitostí, exekutor vyrozumí o podání takového návrhu katastrální úřad. Do katastru nemovitostí se v souladu s § 23 odst. 1. písm. a) zák. č. [256/2013](#) Sb., o katastru nemovitostí zapíše poznámka o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva, která však není zápisem exekutorského zástavního práva. Exekuční příkaz má účinky i vůči osobám, které nabyly nemovité věci po zápisu poznámky o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva.

Návrh na vklad do katastru nemovitostí podává sám věřitel, jakmile má k dispozici exekuční příkaz, kterým se zřizuje exekutorské zástavní právo, s doložkou právní moci. Věřitel nesmí spoléhat na skutečnost, že návrh na vklad podá do katastru nemovitostí exekutor či bude exekutorské zástavní právo vloženo do katastru nemovitostí automaticky na základě zapsané poznámky o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva. Návrh na vklad se podává na stanoveném formuláři, jehož přílohou je exekuční příkaz. Důležité je zmínit, že v případě výmazu exekutorského zástavního práva z katastru nemovitostí, vystavuje potvrzení o zániku věřitel, v jehož prospěch je zástavní právo zřízeno, nikoliv exekutor, který vydal exekuční příkaz.

Pro věřitele, který má zájem o zajištění své pohledávky, je důležité pořadí exekutorského zástavního práva. Pro pořadí exekutorského zástavního práva je rozhodující den, v němž exekutorovi došel exekuční návrh na zřízení exekutorského zástavního práva. Pro případ, kdy by došlo exekutorovi více návrhů v jeden den, mají zástavní práva stejné pořadí. Exekuční řád rovněž stanoví pořadí pro případ, kdy bylo pro pohledávku věřitele již dříve zřízeno zákonné nebo smluvní zástavní právo, s tím, že pořadí exekutorského zástavního práva se v souladu s § 73a odst. 6 exekučního řádu řídí pořadím tohoto již dříve zřízeného zástavního práva. Výhodou exekutorského zástavního práva je, že pořadí se řídí dnem doručení exekučního návrhu a není závislé na zahájení vkladového řízení v katastru nemovitostí.

Další výhodou exekutorského zástavního práva jsou relativně nízké náklady na jeho zřízení a zápis do katastru nemovitostí. Náklady za zřízení zástavního práva se pohybují v částce do deseti tisíc korun (*pozn. náklady exekutora činí částku ve výši 6.000,- Kč bez DPH a správní poplatek za návrh na vklad činí částku ve výši 2.000,- Kč*). Současně je pro věřitele podstatné, že zřízení exekutorského zástavního práva, ani jeho vkladu do katastru nemovitostí nebrání v katastru nemovitostí již evidovaný zákaz zatížení. Specifický význam má exekutorské zástavní právo rovněž pro věřitele v případě rozhodnutí o úpadku dlužníka, jelikož věřitel je v takovém případě uspokojován odděleně, jako věřitel zajištěný a dochází tedy k uspokojení pohledávky věřitele z výtěžku zpeněžení.

Zřízení exekutorského zástavního práva tedy představuje vhodný způsob zajištění pohledávky pro věřitele, kteří nemají svou pohledávku zajištěnu zástavním právem a současně na nemovitých věcech ve vlastnictví dlužníka již vážne zákaz zatížení ve prospěch třetí osoby, to vše bez součinnosti dlužníka.

Mgr. Dominika Matoušová,
advokátní koncipient



založeno 1990

TOMAN & PARTNEŘI

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

www.iustitia.cz

PARTNER PRO VÁŠ PRACOVNÍ I OSOBNÍ ŽIVOT

[TOMAN & PARTNEŘI advokátní kancelář, s.r.o.](#)

Trojanova 12
120 00 Praha 2

Tel.: +420 224 918 490

Fax: +420 224 920 468

e-mail: ak@iustitia.cz

© EPRAVO.CZ - Sbíрка zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Odpovědnost členů statutárního orgánu za nepodání insolvenčního návrhu včas](#)
- [Úmyslně zkracující právní jednání mezi dlužníkem a osobou blízkou](#)
- [Nejvyšší soud ČR: Úhrada úroků ze zápůjčky jako zvýhodňující jednání? Klíčový výklad k § 241 odst. 5 písm. b\) insolvenčního zákona](#)
- [K postavení zajištěného věřitele v insolvenčním řízení](#)
- [K \(ne\)způsobilosti notářského zápisu jako exekučního titulu pro nařízení exekuce prodejem zástavy](#)
- [Promlčení pracovněprávních pohledávek postavených na roveň pohledávkám za majetkovou podstatou](#)
- [Preventivní restrukturalizace](#)
- [Odpovědnost státu za nesprávný úřední postup exekutora: Je stát skutečně „posledním dlužníkem“?](#)
- [Odstoupení od smlouvy v insolvenčním řízení](#)
- [Zřízení exekutorského zástavního práva – právní rámec, dopady a judikatura](#)
- [Novela nařízení o insolvenčním řízení nabyla účinnosti – jaké přinesla změny?](#)