

19. 3. 2018

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

## Pojištění zástavy věřitelem bez součinnosti zástavního dlužníka

V části bankovní praxe se vyskytly pochybnosti o tom, zda je možné, aby zástavní věřitel pojistil svým vlastním jménem a ke svému vlastnímu prospěchu nemovitou věc, zastavenou za účelem zajištění dluhu úvěrovým dlužníkem. V následujícím článku bych rád podal takový výklad, který by tyto pochybnosti rozptýlil.

Pochybnosti některých kolegů spočívají v požadavku ustanovení § 2767 zákona č. [89/2012 Sb.](#), občanský zákoník (NOZ), na seznámení dlužníka s obsahem pojistné smlouvy a jeho výslovný souhlas s výplatou pojistného plnění jiné osobě. Prakticky taková potřeba nastává v těch případech, kdy se obligační dlužník dostane do potíží se splácením svých závazků vůči věřiteli, resp. nastává kompletní pokles schopnosti a ochoty dlužníka plnit své hlavní závazky, jakož i povinnosti péče řádného hospodáře s tím související.

Jako jednu z takových povinností lze vnímat udržování hodnoty nemovitých věcí ve vlastnictví obligačního dlužníka, jelikož jejich zpeněžení bývá pravidelnou cestou věřitelů k uspokojení svých pohledávek. Součástí udržování hodnoty nemovitých věcí je také ochrana majetkové hodnoty, kterou takové nemovité věci představují prostřednictvím pojištění proti nahodilým událostem způsobilým významně snížit jejich hodnotu.

S ohledem na skutečnost, že pro udržení platnosti pojistné smlouvy bývá logicky vyžadováno pravidelné placení pojistného, je nasnadě, že se finanční problémy dlužníků promítají rovněž do této oblasti. Placení pojistného se totiž sestává ze dvou prvků, které pro havarující dlužníky bývají obtížně naplnitelné – zajištění peněžních prostředků a vůle sledovat splatnost takových plateb. Havarující dlužník dříve či později ztrácí kontrolu nad průběhem jeho nastupujícího stavu insolvence, a to jak ve smyslu faktickém tak i právním. To v mnoha případech vede k rezignaci dlužníka na správu majetku, jelikož takový výdej energie již není následován odměnou v podobě zvýšení či alespoň udržení jeho životní úrovně.

Sečteno a podtrženo tedy nelze očekávat či z pozice zástavního věřitele dokonce spoléhat na to, že dlužník bude aktivně podnikat kroky k ochraně majetkové hodnoty, která je primárně určena k uspokojení finančních nároků osoby odlišné od dlužníka. Ustanovení, řešící vztah pojištění zástavy a výplaty pojistného plnění (§ 1354 odst. 1 NOZ) celkem šikovně demotivuje obligačního dlužníka k úmyslnému způsobení události, která by mohla resultovat ve výplatu pojistného plnění tím, že přikazuje případnou výplatu pojistného plnění ve prospěch zástavního věřitele, nikoli dlužníka. Souběžně však toto ustanovení přináší výkladový problém formulací hypotézy „je-li zástava pojištěna“.

V případě vzniku pojistné události v době trvajících pojištění smluveného zástavním dlužníkem nebude pochybností o tom, že zástava pojištěna je a pojišťovna má výplatu provést ve prospěch zástavního věřitele. Problematická situace nastává za výše nastíněných podmínek – havarující úvěř apatického dlužníka rezignujícího na jakoukoli aktivitu, včetně prosté komunikace se zástavním věřitelem a placení pojistného. Následný zánik původně existující pojistné smlouvy pak nutně vede zástavního věřitele k potřebě svou zástavu pojistit proti riziku snížení hodnoty v důsledku nahodilé události. Toho může zástavní věřitel dosáhnout pouze tak, že svou zástavu – nemovitou věc – sám na

své náklady a svým jménem pojistí. V zásadě by nebylo pochybností o tom, že je to právě zástavní věřitel, která má zákonný nárok obdržet pojistné v případě vzniku pojistné události, avšak formulace § 2767 NOZ vyžaduje, jak je již shora uvedeno, k platnému pojištění nemovité věci ve vlastnictví jiné osoby její znalost pojistné smlouvy a souběžně i její souhlas s případnou výplatnou pojistného plnění pojistníkovi.

Pokud bychom tento požadavek vzali absolutně, potom se zástavní věřitel nemůže nikdy účinně pojistit o své vlastní vůli bez aktivní součinnosti dlužníka. Aplikace § 1354 odst. 1 NOZ, který má zlepšit postavení zástavního věřitele při vzniku pojistné události tak paradoxně nedojde nikdy svého naplnění, jelikož vyžaduje existenci platné pojistné smlouvy. Pojistná smlouva bez součinnosti dlužníka však nikdy platná nebude, budeme-li se dívat na tato ustanovení pouze prima facie gramaticky.

Štěstí zástavního věřitele bychom mohli vykročit naproti výkladem, který využije smysl zákona a na první pohled ne zcela zřetelné modality souhlasu dlužníka v § 2767 odst. 1 NOZ. Podmínky k platnosti pojistné smlouvy na cizí majetek, resp. pojistné riziko, jsou dvě:

- 1) znalost obsahu pojistné smlouvy pojištěným a
- 2) souhlas pojištěného s výplatou pojistného plnění pojistníkovi.

Stanoví-li však zákon, že za předpokladu existence platného pojištění zástavy obdrží pojistné plnění zástavní věřitel, potom neshledávám žádného logického důvodu proč vyžadovat souhlas pojištěného dlužníka s výplatou pojistného plnění zástavnímu věřiteli - pojistníkovi.

Přijmeme-li výše uvedené za axiom a upustíme od požadavku na souhlas pojištěného dlužníka, následuje otázka, zda je nějaký důvod, proč by měl být pojištěný dlužník seznamován s textem pojistné smlouvy. Je nasnadě vyžadovat znalost textu pojistné smlouvy v těch případech, kdy je nutný souhlas pojištěného s výplatou pojistného plnění někomu jinému. Udělení souhlasu předpokládá volní rozhodnutí souhlasícího směřující k akceptaci následků vzniklých za určitých podmínek. Z povahy věci se lze kvalifikovaně rozhodovat pouze tehdy, pokud je procesu tvorby rozhodnutí přítomen prvek znalosti jak následků (výplata plnění jinému), tak příčin, které takový následek vyvolají (podmínek pojistné smlouvy).

Lze tedy uzavřít, že pokud zákon nedává prostor pro volní rozhodnutí, kam nasměrovat výplatu pojistného plnění, není třeba k platnosti pojistné smlouvy trvat na souhlasu pojištěného dlužníka, natož ho nutit ke zbytečnému čtení pojistné smlouvy. Opačný závěr by vedl absurdnímu výsledku, který by fakticky znamenal nemožnost věřitele pojistit svou zástavu bez součinnosti dlužníka.

Podpůrně si lze představit též situaci, kdy věřitel pojistnou smlouvu uzavře a souhlas pojištěného zástavního dlužníka mu nebude ve lhůtě tří měsíců (§ 2767 odst. 2 NOZ) dán, přičemž v průběhu těchto tří měsíců skutečně ke vzniku pojistné události dojde. V takovém případě bude pojistná smlouva platná a účinná a na základě toho dojde naplnění hypotéza § 1354 odst. 1 NOZ. Pojistné plnění tedy získá zástavní věřitel, přičemž nelze shledat žádného důvodu, proč by zákon omezoval možnost takového následku pouze na první tři měsíce od uzavření pojistné smlouvy. Vedle toho, že se jedná o zřetelný nesmysl vyplývající z přehnaně gramatického výkladu předmětných norem, by bylo nasnadě uvažovat o založení neodůvodněné nerovnosti mezi zástavními věřiteli, kde dělícím faktorem by byla skutečnost, zda jsou pojistníky méně nebo více než tři měsíce.

Skutečná právní absurdita, k níž by došlo mechanickou aplikací § 2767 NOZ na tyto případy, však vynikne teprve tehdy, pokud je onen nesprávný závěr předložen těmito slovy - k platnosti pojistné

smlouvy se vyžaduje souhlas dlužníka se zákonem (§ 1354 odst. 1 NOZ).

S ohledem na výše řečené je tedy na místě shledat, že zástavní věřitel může svou zástavu pojistit, aniž by se musel domáhat aktivity na straně vlastníka zastavené nemovité věci.



**Mgr. Igor Petrecký,**  
advokát

e-mail: [igor@petrecky.cz](mailto:igor@petrecky.cz)

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## 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](#)