

13. 9. 2017

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

Postoupení části pohledávky zajištěné zástavním právem zapsaným ve veřejném seznamu

V rámci právní praxe jsme se setkali s výkladovými nejasnostmi souvisejícími s postoupením části pohledávky zajištěné zástavním právem, a to konkrétně ve vztahu k trvání zástavního práva a jeho evidenci v katastru nemovitostí.



Podle občanského zákoníku platí, že věřitel může celou pohledávku nebo její část postoupit. S postoupenou pohledávkou pak postupník nabývá také její příslušenství a práva s pohledávkou spojená, včetně jejího zajištění.[1]

V případě postoupení části zajištěné pohledávky tak platí, že postupník se stává zástavním věřitelem pohledávky co do části, která na něj byla postoupena. Z pohledu příslušenství a práv spojených s pohledávkou bude postoupená část zajištěné pohledávky kvalitativně shodná s částí, kterou si postupitel ponechal a nový zástavní věřitel bude v důsledku postoupení části zajištěné pohledávky v rovnocenném postavení s původním zástavním věřitelem.

S ohledem na zákonnou ochranu dlužníka v případě změny závazku bez dlužníkovy souhlasu nelze připustit, aby se obsah závazku dlužníka změnil změnou zástavního věřitele k tíži dlužníka.[2] Výše zástavním dlužníkem zajištěné pohledávky zástavního věřitele proto bude postoupením části pohledávky ovlivněna tak, že každý ze zástavních věřitelů bude mít právo na uplatnění zajištění pouze k takové její části, která odpovídá části (resp. podílu) jím držené části pohledávky na celkové zajištěné pohledávce. Opačný výklad by vedl k nepřijatelnému důsledku, v rámci kterého by se výše dlužníkem zajištěných pohledávek násobně navyšovala s počtem nových zástavních věřitelů.

Výše uvedené však může být v praxi problematické s ohledem na faktické provedení zápisu zástavního práva k věci zapsané ve veřejném seznamu, například v katastru nemovitostí. Postoupením části zajištěné pohledávky vzniká rozpor mezi skutečným právním stavem a stavem zapsaným ve veřejném seznamu. S ohledem na výše uvedené principy postoupení pohledávky (nebo její části) a příslušná ustanovení občanského zákoníku[3] nelze vyvodit závěr, že by pouhá absence zápisu nového zástavního věřitele části pohledávky ve veřejném seznamu vedla k zániku zástavního práva. Zápis zástavního práva (které vzniklo provedením vkladu před postoupením části zajištěné pohledávky) svědčícího novému zástavnímu věřiteli do veřejného seznamu proto bude mít deklaratorní povahu a původní i nový zástavní věřitel (stejně jako zástavní dlužník poté, co byl o postoupení vyrozuměn nebo mu bylo postoupení prokázáno) se mohou domáhat odstranění tohoto nesouladu.

Na návrh oprávněné strany (resp. osoby, jejíž věcné právo bylo dotčeno) bude zástavní právo váznoucí na postoupené části pohledávky ve prospěch nového zástavního věřitele do veřejného seznamu zapsáno. Pokud jde o katastr nemovitostí, podle našich informací se katastrální úřady s tímto typem zápisu setkávají zřídka. Podle našeho názoru by v takovém případě měl příslušný katastrální úřad upravit stávající zápis o zástavním právu k nemovité věci tak, že v seznamu listin příslušného zápisu uvede listinu prokazující postoupení pohledávky (smlouvu o postoupení pohledávky, případně souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky) a původní i nový zástavní věřitel by měli být ve vztahu k takovému zástavnímu právu v kvalitativně rovnocenném postavení (tj. zejména ve stejném pořadí).

Pokud by postoupená část zajištěné pohledávky byla následně zpětně postoupena novým zástavním věřitelem na původního zástavního věřitele, katastrální úřad by měl v souladu s výše uvedeným postupem na základě návrhu oprávněné osoby uvést k zápisu o předmětném zástavním právu rovněž listinu prokazující zpětné postoupení zajištěné pohledávky.

Shrnutí

S ohledem na výše uvedené uzavíráme, že postoupením části pohledávky zajištěné zástavním právem k věci zapsané v katastru nemovitostí se postupník stává zástavním věřitelem co do části pohledávky, která na něj byla postoupena, a to v kvalitativně stejném postavení jako ostatní zástavní věřitelé z takové pohledávky. Tato skutečnost bude zapsána v katastru nemovitostí na návrh oprávněné osoby jako zápis deklaratorní povahy. Zajištěné dluhy zástavního dlužníka se postoupením části zajištěné pohledávky nenavýšují, pouze se poměrně rozdělí a katastrální úřad k původnímu zápisu o zástavním právu uvede listinu ohledně postoupení části pohledávky při zachování pořadí zástavního práva.



JUDr. Mgr. Marek Disman,
advokát



Mgr. Petr Vojtěch,
advokátní koncipient

[Baker & McKenzie s.r.o., advokátní kancelář](#)

Klimentská 1216/46

110 02 Praha 1

Tel.: +420 236 045 001

e-mail: office.prague@bakermckenzie.com

[1] Srov. § 1879 zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník

[2] Srov. § 1881 odst. 2 zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník

[3] Srov. § 1377, § 1378 zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník

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

Další články:

- [DEAL MONITOR](#)
- [DEAL MONITOR](#)
- [DEAL MONITOR](#)
- [Fotbaloví agenti vs. FIFA ve světle stanoviska generálního advokáta Soudního dvora Evropské unie](#)
- [Lichevní smlouva ve světle usnesení Nejvyššího soudu ze dne 3. 6. 2025, sp. zn. 28 Cdo 2378/2024](#)
- [DEAL MONITOR](#)
- [Reakce na článek: Komentář – smutná realita výmazů exekutorského zástavního práva z katastru nemovitostí](#)
- [Povinnost zajištění gramotnosti dle AI Aktu a její naplňování v praxi](#)
- [DEAL MONITOR](#)
- [Blíží se konference Next Gen Law Forum 2025](#)
- [Vyhoření. Z jiné perspektivy](#)