

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

Realizace zadržovacího práva: krátké porovnání s právem zástavním

Občanský zákoník se k realizaci zadržovacího práva vyjadřuje poměrně stručně v § 1398, a to odkazem na pravidla pro výkon práva zástavního. To může na první pohled vytvářet dojem, že způsoby realizace zástavního a zadržovacího práva se plně překrývají. V praxi však tato hmotněprávní úprava naráží na procesní limity, které odhalují určité odlišnosti v realizaci těchto dvou institutů. Správné porozumění problematice proto vyžaduje především znalost procesních předpisů. Otázka realizace zadržovacího práva tak nemusí být pro věřitele vždy zcela jednoznačná.

Z právní úpravy zadržovacího práva, konkrétně z §§ 1395 až 1399 občanského zákoníku (o. z.), vyplývá, že zadržovací právo vzniká poměrně jednoduchým způsobem, a to na základě jednostranného jednání věřitele. Zároveň poskytuje věřiteli tzv. *superprioritu* při uspokojení. Platí totiž, že věřiteli, který zajistil svou pohledávku zadržovacím právem, náleží z výtěžku zpeněžení zadržené věci přednostní uspokojení před jiným věřitelem. Dojde-li tedy k „lámání chleba“, ocitá se věřitel, jemuž svědčí zadržovací právo, v silnější pozici oproti ostatním věřitelům, a to i věřitelům zástavním. Z těchto důvodů může být zadržovací právo pro některé věřitele atraktivním zajišťovacím institutem i nátlakovým nástrojem.

Jedním z klíčových aspektů u každého zajišťovacího institutu je způsob a možnost jeho uplatnění v případě, že dlužník svůj závazek dobrovolně neplní. Realizace zadržovacího práva probíhá prodejem, resp. zpeněžením zadržené věci, z jehož výtěžku se věřitel následně uspokojí. Čím složitější a nákladnější je realizační proces, tím více klesá efektivita zajištění, což oslabuje především jeho uhrazovací funkci. Při výběru konkrétního způsobu zajištění by se proto neměl věřitel omezit jen na podmínky vzniku či trvání zajištění, ale měl by rovněž brát v úvahu praktické aspekty související s jeho realizací.

Právní úprava realizace zadržovacího práva

Ustanovení § 1398 o.z. stanoví, že „[p]ro zpeněžení zadržené věci věřitelem platí obdobně § 1359.“

V § 1359 o.z. jsou vymezena pravidla pro výkon zástavního práva. Dle tohoto ustanovení platí, že zástavní věřitel se může eventuálně uspokojit:

- a. způsobem, na němž se písemně dohodne se zástavcem, případně se zástavním dlužníkem (například přímým prodejem věci),
- b. z výtěžku zpeněžení zástavy ve veřejné dražbě dle zákona o veřejných dražbách, nebo
- c. z prodeje zástavy podle jiného zákona (příčemž právní řád upravuje prodej zástavy v rámci soudního výkonu rozhodnutí či exekuce).

Aplikovatelnost výše uvedeného na zadržovací právo potvrdil v obecné rovině Nejvyšší soud ČR v rozhodnutí ze dne 9. 3. 2017, spis. zn. 21 Cdo 4172/2016, když uvedl, že věřitel, jemuž svědčí zadržovací právo, se může uspokojit „(...) způsobem, na němž se dohodl s dlužníkem v písemné formě, jinak z výtěžku zpeněžení zadržované věci ve veřejné dražbě prováděné podle zákona č. [26/2000](#) Sb., o veřejných dražbách (ve znění pozdějších předpisů), nebo při soudním výkonu rozhodnutí anebo v exekuci prováděné podle zákona č. [120/2001](#) Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů (ve znění pozdějších předpisů)“.

Možnost dohody s dlužníkem je často naivní a nereálná. V praxi tak bude věřitel zpravidla nucen pro účely svého uspokojení využít alternativ b) nebo c) výše, tj. přistoupit k veřejné dražbě (v režimu dražby nucené, dříve označované jako nedobrovolné) či vykonávacímu řízení. Je přitom nutné zdůraznit, že všechny tyto alternativy spojuje jeden základní předpoklad, a to existence exekučního titulu, který věřiteli přiznává konkrétní (zajištěnou) pohledávku. Bez exekučního titulu typicky nelze tato „navazující“ řízení zahájit.

V kontextu výše uvedeného je nutné zabývat se tím, jak ustanovení § 1398 o.z. ve spojení s § 1359 o.z. správně interpretovat a převést do praxe. Vystává přitom několik důležitých otázek – například, zda je možné zástavní a zadržovací právo pro účely jejich realizace považovat za vzájemně zaměnitelné a realizovat je dle stejných procesních ustanovení? A kam až sahá princip analogie v procesním právu? Tím vším se zabýval Nejvyšší soud ČR ve svém rozhodnutí ze dne 11. 5. 2020, spis. zn. 21 Cdo 1572/2019, a to v kontextu *nesporného řízení o soudním prodeji zástavy*.

Rozhodnutí Nejvyššího soud ČR ze dne 11. 5. 2020, spis. zn. 21 Cdo 1572/2019

Zákon o zvláštních řízeních soudních (z.ř.s.) obsahuje v § 353a a násl. z.ř.s. úpravu zvláštního nesporného řízení o soudním prodeji zástavy.

Toto řízení probíhá ve dvou fázích. V první fázi je věřitel povinen doložit zajištěnou pohledávku, zástavní právo k zástavě, jejíž prodej navrhuje, a kdo je zástavním dlužníkem. Stačí, jsou-li tyto skutečnosti věřitelem řádně osvědčeny – v řízení se nikdy neprovádí dokazování, a to ani když dlužník některá tvrzení věřitele popírá. Řízení je tedy oproti „klasickému“ řízení nalézacímu procesně zjednodušeno, zrychleno a je i méně nákladné. První fáze je v případě úspěchu věřitele zakončena rozhodnutím o nařízení prodeje zástavy, které pro účely druhé fáze plní funkci exekučního titulu.

Druhou fází je samotné řízení o výkonu rozhodnutí prodejem zástavy. V této fázi má dlužník právo se proti výkonu bránit, zejména podáním návrhu na zastavení řízení nebo vylučovací žaloby.

S ohledem na znění § 1398 o.z. a v něm zakotvené pravidlo „obdobného postupu“ vyvstala sporná otázka, zda je možné skrze tento zvláštní typ řízení dosáhnout nejen zpeněžení zástavy, ale analogicky i zadržované věci. Není překvapivé, že se k této problematice nakonec vyjádřil Nejvyšší soud ČR, který vysvětlil, že realizace zadržovacího práva postupem dle § 353a z.ř.s. možná není. K danému uvedl následující:

„Stanoví-li totiž ustanovení § 1359 odst. 1 věty první o. z., že zástavnímu věřiteli je umožněno uspokojit se – mimo jiné – také z prodeje zástavy podle jiného zákona, pro poměry zadržovacího práva to znamená jen tolik, že zpeněžení zadržované věci věřitelem je možné – mimo jiné – také prodejem zadržované věci podle jiného zákona. Nic víc a nic méně. (...) Odkaz na obdobnou úpravu (použitelnou v plném rozsahu) obsaženou v ustanovení § 1359 o. z. znamená jen to, že také zpeněžení věci zadržované věřitelem se může realizovat jejím prodejem podle jiného zákona, aniž tento jiný zákon označuje.“

Jinak řečeno - pro správnou volbu procesního postupu je třeba vždy individuálně zkoumat, jaký konkrétní „jiný zákon“ problematiku prodeje zastavené, či naopak zadržené věci upravuje. Z odůvodnění Nejvyššího soudu vyplývá, že tímto „jiným zákonem“ mohou být v případě zadržovacího a zástavního práva i úplně jiné předpisy. Dále také Nejvyšší soud doplňuje:

„Je-li otázka, o jaký „jiný zákon“ se jedná při prodeji zastavené věci, výslovně vyřešena v zákoně č. [292/2013](#) Sb., o zvláštních řízeních soudních, v jeho části druhé - zvláštní část, hlavě IV - jiná řízení, dílu 8 - Řízení o soudním prodeji zástavy, v ustanoveních § 353a a násl., nelze z toho dovozovat, že by se mohl podle stejných ustanovení uspokojit také věřitel zadržující věc dlužníkovu.“

Dle Nejvyššího soudu pouhý odkaz na jinou právní normu v občanském zákoníku (zde odkaz na § 1359 o.z.) automaticky neimplikuje možnost aplikace obdobného postupu podle procesních předpisů. Ustanovení aplikovatelná na zástavní a zadržovací právo nelze zaměňovat.

Jedinou cestou k prolomení výše uvedených závěrů by pravděpodobně byla změna procesních předpisů. Otázkou tedy je, zda by nebylo vhodné zavést obdobné „zjednodušené“ řízení i pro realizaci zadržovacího práva, což by celý proces zefektivnilo. V současné době totiž musí věřitel získat exekuční titul prostřednictvím nalézacího řízení a následně usilovat o zpeněžení věci ve veřejné dražbě nebo výkonem rozhodnutí prodejem movité věci (soudem či exekutorem), případně doufat ve spolupráci dlužníka.

Novelizace zákona o veřejných dražbách

Určité nejasnosti panovaly donedávna i v oblasti zpeněžení zadržené věci ve veřejné dražbě. „Starý“ zákon o veřejných dražbách (č. [26/2000](#) Sb., ve znění pozdějších předpisů) totiž jako „dražebního věřitele“ označoval pouze „osobu, jejíž pohledávka je zajištěna zástavním právem k předmětu dražby“. Postup věřitelů, kterým svědčilo zadržovací právo, byl tedy limitován formulací zákona i zde.

Tento rozdíl byl však odstraněn nově přijatým zákonem o veřejných dražbách (zákon č. [250/2023](#) Sb.), který nabude účinnosti 1. ledna 2025. Nová úprava tak znamená posun ve prospěch věřitelů oprávněných ze zadržovacího práva.

Závěr

I přes odkaz na obdobnou úpravu realizace zástavního práva, jak je uvedeno v § 1398 o. z., není možné automaticky pro realizaci práva zadržovacího aplikovat stejné procesní postupy jako v případě práva zástavního. Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR v tomto směru ukazuje, že analogie mezi těmito instituty v oblasti procesních předpisů není vhodná.

Pakliže není dlužník sám ochoten spolupracovat (například na přímo vykonatelném notářském zápisu), nezbyvá věřiteli, který má zájem realizovat své zadržovací právo, než získat exekuční titul cestou „klasického“ nalézacího řízení, a to jak pro účely veřejné dražby, tak vykonávacího řízení. Právní řád totiž nenabízí žádné zefektivněné či zjednodušené řízení, jako je tomu v případě práva zástavního. Samotná realizace zadržovacího práva může být pro věřitele často zdlouhavá a nákladná. V důsledku toho může být oslabována jeho celková efektivita, účinnost a praktičnost.



Mgr. Michaela Krobová

CERHA HEMPEL

Kališ & Partners

[CERHA HEMPEL Kališ & Partners](#)

Týn 639/1
110 00 Praha 1

Tel.: +420 221 111 711
e-mail: office@cerhahempel.cz

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

Další články:

- [Nová „tlačítková“ povinnost pro e-shopy](#)
- [Digital Omnibus: Revoluce v datech, nebo jen nová zátěž pro podnikatele?](#)
- [Darování pro případ smrti nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí a určení výše odměny soudního komisaře](#)
- [Flotilová novela: Kdo a kdy musí nově získat licenci k distribuci pojištění?](#)
- [Nová pravidla pro ground handling v EU a jejich dopady na letecký sektor](#)
- [Právní due diligence nemovitostí: na co se v praxi skutečně zaměřit](#)
- [Hmotněprávní opatrovník obchodní korporace: mezi efektivní ochranou a zásahem do korporační autonomie](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 32.: Konkurenční doložka](#)
- [Skryté ujednání v realitní smlouvě - zbytečná hra na schovávanou](#)
- [Odpovědnost člena voleného orgánu dle § 159 OZ a vymezení škody způsobené právnické osobě](#)
- [Vnosy do společného jmění manželů a jejich valorizace v aktuální judikatuře Nejvyššího soudu a Ústavního soudu](#)