11. 9. 2007

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

Smlouva o zřízení zástavního práva

Lze do smlouvy o zřízení zástavního práva k rodinnému domu uvést, že smlouva nabývá účinnosti dnem vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí?

V praxi se lze skutečně setkat se smlouvami obsahujícími výše uvedené ujednání o tom, že smlouva nabývá účinnosti dnem vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.

Na úvod lze poznamenat, že uzavřením zástavní smlouvy ještě ke vzniku zástavního práva k nemovitosti evidované v katastru nemovitostí nedochází.

Ke vzniku zástavního práva k nemovitosti evidované v katastru nemovitostí (tj. například k rodinnému domu) totiž dochází až vkladem zástavního práva do katastru nemovitostí, tj. na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení.

Jde o správní rozhodnutí, které má právní účinky ke dni, ke kterému byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu. K tomuto dni tak ze zákona vzniká zástavní právo k nemovitosti evidované v katastru nemovitostí.

Zřizuje-li se zástavní právo k nemovitosti, která v katastru nemovitostí evidována není, vzniká zápisem do Rejstříku zástav vedeného Notářskou komorou České republiky.

Vraťme se ale zpět k položenému dotazu. Jak již napovídá shora uvedený výklad, odpověď na položenou otázku je negativní.

Jak v této souvislosti vyplývá z ustálené judikatury, k ujednání, které by odkládalo účinnost zástavní smlouvy ke dni vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí, nelze přihlížet.

Důvodem, proč nelze k takovému smluvnímu ujednání přihlížet, je skutečnost, že zástavní smlouva, která tvoří přílohu návrhu na povolení vkladu zástavního práva do katastru, musí být účinná již ke dni jeho podání.

Závěrem je vhodné upozornit na to, že ačkoliv se k takovému ujednání nepřihlíží a nemá tak žádné právní účinky, nemá vliv na platnost zbylé části zástavní smlouvy.

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

Další články:

- Novela stavebního zákona: přehled změn a dopadů do praxe po dokončení legislativního procesu
- Energetická náročnost budovy jako cenotvorný faktor
- Přechodná ustanovení novely stavebního zákona – co s vydaným závazným stanoviskem a JES?
- Koncentrace řízení v aktuální judikatuře Nejvyššího soudu
- Aktuální závěry ÚS a ESLP k právům biologického otce (První část – judikatura Ústavního

soudu ČR)

- Podílové spoluvlastnictví manželů po rozsudku SDEU ve věci C-300/25 Duftošek
- Předkupní právo jako možná past
- Sleva z kupní ceny vadné nemovitosti podle aktuální judikatury Nejvyššího soudu
- Povinnosti transparentnosti podle AI Actu
- Když rodič nepředá dítě - náhradní péče a úhrada nákladů podle novely rodinného práva
- Objektivizace náhrady nemajetkové újmy na zdraví a vliv mezinárodního prvku v rozhodovací praxi