

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

Určení (ne)existence zástavního práva jako naturálního práva a jeho výmaz z katastru nemovitostí

Zástavní právo se může za určitých okolností stát naturálním právem, což má zásadní dopad z hlediska ochrany vlastnického práva, jak si vysvětlíme níže.

Příkladem budiž situace, kdy je zřízeno zástavní právo váznoucí na nemovité věci, a to k zajištění pohledávky zástavního věřitele na zaplacení kupní ceny. Následně bylo s vlastníkem nemovité věci, tj. s dlužníkem, který má povinnost zaplatit kupní cenu, vedeno insolvenční řízení, v rámci něhož byl schválen způsob oddlužení splněním splátkového kalendáře. A protože oddlužení bylo řádně splněno, insolvenční soud usnesením rozhodl mimo jiné o tom, že osvobozuje dlužníka (vlastníka nemovité věci) od placení pohledávek zahrnutých do oddlužení v rozsahu, v němž dosud nebyly uspokojeny, dále pohledávek věřitelů, k jejichž pohledávkám se v insolvenčním řízení nepřihlíželo, a pohledávek věřitelů, kteří své pohledávky do insolvenčního řízení nepřihlásili, ač tak měli učinit.[\[1\]](#)

Zástavní věřitel v našem případě do insolvenčního řízení svou pohledávku nepřihlásil.

Je tedy otázkou, zda v důsledku osvobození dlužníka (vlastníka nemovité věci) od placení pohledávek ve smyslu § 414 insolvenčního zákona, tedy i od placení pohledávek zástavního věřitele, který svou pohledávku do insolvenčního řízení nepřihlásil, ač tak učinit měl, zaniklo zástavní právo sloužící k zajištění předmětné pohledávky zástavního věřitele či nikoliv.

Jelikož zástavní právo bylo zapsáno v katastru nemovitostí, právní úprava přiznává dlužníkovi dvě možnosti, jak se domoci výmazu zástavního práva. Obě možnosti jsou vyjmenované v § 1379 zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník. První odstavec tohoto zákonného ustanovení stanoví výslovnou povinnost zástavního věřitele bez zbytečného odkladu požádat o výmaz zástavního práva (z katastru nemovitostí). Druhý odstavec téhož zákonného ustanovení pak dává oprávnění samotnému dlužníkovi být v tomto aktivní a podat návrh na výmaz zástavního práva. V tomto případě ale musí dlužník podat nejprve tzv. určovací žalobu dle § 80 zákona č. [99/1963](#) Sb., občanského soudního řádu, kterou se lze domáhat určení, zda zde právo je či není, pokud na takovém určení existuje naléhavý právní zájem.

Dlužník se tak v našem případě obrátil na zástavního věřitele s výzvou k poskytnutí součinnosti za účelem výmazu zástavního práva, což zástavní věřitel odmítl. Zástavní věřitel byl názoru, že zástavní právo nezaniklo a že tudíž není dán důvod pro jeho výmaz z katastru nemovitostí. Dlužníkovi nezbylo nic jiného, než se obrátit na soud s žalobou o určení neexistence zástavního práva.

Soud první instance dospěl k závěru, že **pohledávka, od jejíhož placení byl dlužník rozhodnutím insolvenčního soudu osvobozen, v neuhrazeném rozsahu nezaniká, získává však podobu naturální obligace obdobně, jako pohledávky promlčené a jako takové je v soudním nebo jiném řízení již nelze věřiteli přiznat.**

Soud první instance měl ovšem dále za to, že je na místě přihlídnout k právnímu názoru obsaženému v usnesení Nejvyššího soudu ze dne 13. 3. 2019, sp. zn. 21 Cdo 3731/2018. Dle tohoto usnesení

zástavní právo promlčením zastavené pohledávky nezaniká a promlčení zastavené pohledávky nemá na existenci zástavního práva k této pohledávce žádný vliv. Zástavní právo pak dle tohoto usnesení nadále přetrvává v obou svých funkcích, kdy zejména zůstává zachována jeho funkce uhrazovací. Ani promlčení pohledávky věřiteli nebrání v realizaci jeho zástavního práva.

Tento názor Nejvyššího soudu je pak nezbytné dle soudu první instance vztáhnout nejen na situaci, kdy došlo k vlastnímu promlčení zajištěné pohledávky, nýbrž i na situaci, ve které tato pohledávka podléhá stejnému režimu jako pohledávka promlčená, tedy i na tuto naši projednávanou věc. Z tohoto důvodu soud první instance žalobu o určení neexistence zástavního práva zamítl.

Nutno podotknout, že příslušná samosoudkyně soudu první instance rozhodující tento spor se nechala slyšet, že judikatorně tato záležitost ještě nebyla nikdy v minulosti řešena. Tím jasně deklarovala, že zde nevidí důvod pro určení neexistence zástavního práva.

Pokud by dlužník tento závěr soudu prvního stupně nenapadl odvoláním, znamenalo by to, že jeho nemovitá věc by byla i nadále zatížena zástavním právem, které však nebude možné nikdy s úspěchem uplatnit. Zástavní věřitel by se tak nikdy v budoucnu nemohl domáhat prodeje nebo jiného zpeněžení zástavy (nemovité věci) a dlužník by i nadále byl omezen ve výkonu svého vlastnického práva, když by se svou nemovitou věcí nemohl volně disponovat. Pomineme-li situaci, kdy by dlužník svůj dluh vůči zástavnímu věřiteli dobrovolně uhradil.

Jedná se o zcela absurdní situaci, kdy je v katastru nemovitostí zapsáno zástavní právo smluvní, které nebude možno nikdy úspěšně vykonat. Ve svém důsledku se nepochybně jedná o nepřijatelný zásah do ústavně zaručeného vlastnického práva.[\[2\]](#)

Jak jsem již zmínil, jedná se o záležitost, která judikatorně prozatím řešena nebyla. V rozhodovací praxi obecných soudů lze nalézt pouze judikáty vztahující se k otázce promlčení zástavního práva. Za zmínku stojí závěry obsažené v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 21. 12. 2010, sp. zn. 21 Cdo 2185/2009, které dlužník použil per analogiam v rámci svého odvolání proti rozsudku soudu první instance:

„Prokáže-li zástavní dlužník, že zástavní věřitel uplatnil (může uplatnit) právo na uspokojení zajištěné pohledávky z výtěžku zpeněžení zástavy (teprve) po uplynutí stanovené doby, a dovolá-li se promlčení zástavního práva, nelze zamítnout jeho žalobu o určení, že tu (promlčené) zástavní právo není, jen s poukazem na to, že promlčení není důvodem zániku zástavního práva a že promlčené zástavní právo „ani po zamítavém pravomocném rozhodnutí soudu nezaniká“ a je toliko „oslabené o tzv. nárok a jedná se o tzv. naturální právo“. Jestliže se zástavní dlužník dovolal (důvodně) promlčení zástavního práva, je totiž nepochybné, že zástavní věřitel se již nemůže domoci prodeje nebo jiného zpeněžení zástavy, a tedy ani uspokojení zajištěné pohledávky z výtěžku zpeněžení zástavy, a že zástavní právo nemůže nadále (ani v budoucnu) být způsobitým právním prostředkem pro uspokojení zajištěné pohledávky. Opačný názor ve svých důsledcích popírá význam promlčení zástavního práva“

Nejvyšší soud ČR z uvedených důvodů dospěl k závěru, že jsou ve smyslu ustanovení § 80 písm. c) o. s. ř. splněny předpoklady pro určení, že zástavní právo tu není, dovolal-li se zástavní dlužník důvodně promlčení zástavního práva a je-li na takovém určení naléhavý právní zájem“.

Dále, z textu § 414 odst. 4 insolvenčního zákona, ve znění účinném do 31. 5. 2019, vyplývá, že pouze věřitelům, kteří svou pohledávku zajištěnou zástavním právem přihlásili do insolvenčního řízení a jejichž pohledávka byla následně zjištěna v insolvenčním řízení, zůstává v případě osvobození dlužníka od placení pohledávek zachována možnost realizovat zástavní právo po skončení insolvenčního řízení, pokud ovšem nedošlo ke zpeněžení zástavy již v průběhu insolvenčního řízení.

V této souvislosti lze odkázat na odborný komentář[3], který zastává názor, že pokud zajištěný věřitel svou zajištěnou pohledávku v insolvenčním řízení řádně a včas neuplatní, bude se osvobození dlužníka od povinnosti plnit neuhrazené části závazků vztahovat i na zajištěnou pohledávku, včetně zajištění.

Jak již bylo shora uvedeno, v našem případě zástavní věřitel svou pohledávku do insolvenčního řízení nepřihlásil. Odvolací soud pak dospěl k závěru, že osvobození od placení pohledávek zástavního věřitele přiznané dlužníkovi v insolvenčním řízení se vztahuje i na zástavní právo zajišťující pohledávku zástavního věřitele, od jejíhož placení byl dlužník osvobozen.

Jinými slovy lze říci, že **pohledávka, od jejíhož placení byl dlužník osvobozen v insolvenčním řízení, se stává naturální obligací a zástavní právo, o jehož existenci se jedná v tomto řízení, se stává naturálním právem.**

Zástavní právo sice jakožto naturální právo nezaniká, nicméně, zástavní věřitel se již nemůže domoci prodeje nebo jiného zpeněžení zástavy a tedy ani uspokojení zajištěné pohledávky z výtěžku zpeněžení zástavy. Zástavní právo proto nemůže nadále (ani v budoucnu) být způsobilým právním prostředkem pro uspokojení zajištěné pohledávky. Za této situace je zcela namístě žaloba na určení neexistence zástavního práva.

Odvolací soud se vypořádal též s odkazem soudu první instance na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 13. 3. 2019, sp. zn. 21 Cdo 3731/2018, a to tak, že není na projednávanou věc přílehlavý, jelikož toto usnesení se nezabývalo problematikou existence zástavního práva po osvobození dlužníka od placení pohledávky zajištěné zástavním právem. Přestože pohledávka promlčená má režim naturální obligace, což platí i pro pohledávku, od jejíhož placení byl dlužník osvobozen, tak nelze otázku existence zástavního práva po osvobození dlužníka od placení pohledávky zajištěné zástavním právem posuzovat dle judikatury řešící pouze vztahy vyplývající z promlčení vlivem uplynutí promlčecí doby.

Naléhavý právní zájem na určení neexistence zástavního práva pak vyplývá ze skutečnosti, že zástavní věřitel odmítl dlužníkovi před podáním žaloby poskytnout součinnost k výmazu zástavního práva z katastru nemovitostí, přičemž tímto rozsudkem bude zcela vyřešen spor mezi účastníky a bude proveden výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí.

Může nastat samozřejmě i ta situace, že zástavní věřitel včas a řádně svou pohledávku v rámci insolvenčního řízení přihlásil, načež dlužník plnil splátkový kalendář, čímž tak pohledávka zástavního věřitele byla alespoň částečně uhrazena. Zbývající část pohledávek se stává naturálními obligacemi. I v takovém případě však dlužník nebude disponovat žádným právním titulem opravňujícím jej k tomu, aby podal návrh na výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí.

Zástavní věřitel by měl v obou případech brát v potaz skutečnost, že právo (na výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí) stojí na straně dlužníka. Zástavní věřitel by tudíž měl být v této věci aktivní a podat předmětný návrh na výmaz zástavního práva sám nebo minimálně dlužníkovi poskytnout nezbytnou součinnost. V opačném případě totiž bude čelit určovací žalobě s rizikem náhrady nákladů soudního řízení.

Ve vztahu ke shora uvedenému lze tedy uzavřít, že zástavní právo sice nezaniká (existuje), nicméně, s ohledem na to, že má povahu naturálního práva, může se zástavní dlužník úspěšně domáhat jeho neexistence u soudu. Zástavní dlužník následně získá právní titul (rozsudek soudu), na jehož podkladě dojde k výmazu zástavního práva z katastru nemovitostí.



JUDr. Michal Božek,
advokát



HKDW HOLASEK s.r.o., advokátní kancelář

Na Příkopě 583/15
110 00 Praha 1

Tel.: +420 272 143 399

e-mail: office@hkdwholasek.cz

[1] viz § 414 zákona č. [182/2006](#) Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon).

[2] článek 11 Usnesení předsednictva České národní rady č. [2/1993](#) Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky.

[3] viz Kozák, J., Brož J., Dadam, A., Stanislav, A., Strnad, Z., Zrůst, L., Žižlavský, M. Insolvenční zákon. Komentář. 4. vydání, Wolters Kluwer, rok 2018.

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

Další články:

- [EUDAMED: Jednotná databáze mění pravidla hry na trhu zdravotnických prostředků](#)
- [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](#)