10. 1. 2006

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

Zánik zástavního práva

K zániku zástavního práva může dojít více způsoby. Cílem tohoto článku je proto podat krátký komentář k těm z nich, které jsou v praxi nejčastější.

Jak vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, zástavní právo zaniká předně zánikem zajištěné pohledávky. Tato skutečnost plyne ze samotné povahy zástavního práva – zástavní právo jako právo subsidiární a akcesorické sdílí osud pohledávky, kterou zajišťuje. K zániku zajištěné pohledávky, resp. závazku jí odpovídajícího, dojde např. jejím splněním obligačním dlužníkem, započtením, prominutím apod. Zánik zástavního práva nastává v takovém případě ze zákona, automaticky. Je-li zástavou nemovitost, která je zapsána v katastru nemovitostí, provede se k témuž dni jeho výmaz (viz § 171 občanského zákoníku). Vlastníka zástavním právem zatížené nemovitosti z tohoto důvodu stíhá ohlašovací povinnost zániku zástavního práva katastrálnímu úřadu. Výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí má ale pouze deklaratorní, ne konstitutivní účinky.

Jak uvádí druhá věta ustanovení § 170 odst. 1 občanského zákoníku, promlčení zajištěné pohledávky nezpůsobuje zánik zástavního práva. Zákonodárce zde upřednostňuje uhrazovací funkci zástavního práva nad přeměnou zajišťované pohledávky, původně soudně vynutitelné, v naturální závazek.

Dalším z důvodů zániku zástavního práva jako práva věcného je zánik zástavy. Dojde-li proto za trvání zástavního práva k znehodnocení zástavy takovým způsobem, že se zajištění pohledávky stane nedostatečným, má zástavní věřitel právo od dlužníka žádat, aby zajištění bez zbytečného odkladu doplnil. Neučiní-li tak, stane se ta část pohledávky, která není zajištěna, splatnou.

K zániku zástavního práva dojde i tehdy, jestliže se jej věřitel jednostranným písemným úkonem vzdá. Půjde zpravidla o jednostranné písemné prohlášení zástavního věřitele adresované zástavnímu dlužníku, z něhož bude plynout vůle zástavního věřitele vzdát se zajištění své pohledávky formou zástavy. Je-li předmětem zástavy nemovitost, předloží se toto prohlášení jako důkaz zániku zástavního práva katastrálnímu úřadu. V takovém případě je ovšem samozřejmě třeba, aby byl podpis zástavního věřitele na tomto prohlášení úředně ověřen.

Bylo-li zástavní právo sjednáno jen na dobu určitou, zaniká bez dalšího i jejím uplynutím.

Problematickým se v praxi jeví zánik zástavního práva složením ceny zástavy zástavnímu věřiteli (tedy „vyplacením“ zástavy), pokud zástavní věřitel nepožádal o doplnění zástavy. Pohledávka dosud zajištěná zástavním práva je tak nově zajištěna peněžní částkou odpovídající ceně zástavy. Určení ceny zástavy, kterou by zástavní věřitel akceptoval, je ale v praktickém životě nesnadné. Jak k tomu uvádí kupř. dílo Občanský zákoník z edice komentované zákony nakladatelství C.H. Beck, pojem „cena“, co se týče její výše, je mnohoznačný. Jak dále plyne z tohoto díla, „není myslitelné, aby se zástavce zhostil dřívějšího břemene zatížení složením peněžní částky, kterou sám považuje za cenu zástavy.“

Zástavní právo konečně zaniká i na základě písemné dohody zástavního věřitele se zástavním dlužníkem nebo zástavcem. Třebaže jde o způsob zániku zástavního práva, který byl do občanského zákoníku včleněn novelou až po 1.1.2001, občanský zákoník umožňoval zánik zástavního práva i dříve. Zánik závazku dohodou je totiž jeden z obecných způsobů zániku závazků (viz § 570 a násl. občanského zákoníku).

Vedle dosud uvedených způsobů zániku zástavního práva existují i další případy, výslovně v občanském zákoníku neuvedené. Mezi ně náleží kupř. zpeněžení zástavy v rámci konkursu, v rámci soudního výkonu rozhodnutí nebo v rámci veřejné dražby. Pakliže vázne zástavní právo na majetku úpadce, zaniká i tehdy, vzniklo-li v posledních dvou měsících před podáním návrhu na prohlášení konkurzu na majetek úpadce anebo až po jeho podání.

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

Další články:

- Lze sjednat kupní smlouvu s „utajenou“ kupní cenou?
- 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