

28. 9. 2001

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

## Zástavní právo opět jinak

Dne 8. srpna 2001 byl přijat zákon č. [317/2001](#) Sb., kterým se mění občanský zákoník a další zákony (notářský řád a občanský soudní řád) (dále jen „novela“). Tímto právním předpisem, který vstoupí v účinnost 1.ledna 2002, proběhla opět novelizace zástavního práva v občanském zákoníku (dále jen „OZ“). Proč došlo k novelizaci zcela nedávno změněných ustanovení upravujících zástavní právo?

Dne 8. srpna 2001 byl přijat zákon č. [317/2001](#) Sb., kterým se mění občanský zákoník a další zákony (notářský řád a občanský soudní řád) (dále jen „novela“). Tímto právním předpisem, který vstoupí v účinnost 1.ledna 2002, proběhla opět novelizace zástavního práva v občanském zákoníku (dále jen „OZ“). Proč došlo k novelizaci zcela nedávno změněných ustanovení upravujících zástavní právo? Jaký byl záměr předkladatelů návrhu? Na jaké změny se máme připravit?

Důvodem vedoucím ke změně zástavního práva je především výskyt celé řady podle stávající právní úpravy neřešitelných problémů. Současná právní úprava zástavního práva fakticky neumožňuje efektivní zástavu movitých věcí, které jsou běžně využívány např. k podnikání (osobní či nákladní automobily, zboží, počítačové systémy) a které by mohly sloužit jako zástavy kupř. pro poskytování krátkodobých úvěrů, není řešena ani otázka ochrany třetích osob u zástavy souboru movitých věcí (např. sbírek) aj.

Podle novely OZ účinné od 1.ledna 2002 bude moci být zástavou vedle již běžných (věc movitá nebo nemovitá, soubor věcí, pohledávka, jiná majetková hodnota, pokud to její povaha připouští, byt nebo nebytový prostor ve vlastnictví podle zvláštního zákona, obchodní podíl, cenný papír, nebo předmět průmyslového vlastnictví) výslovně také podnik.

Velmi problematickou otázkou je v současné době právě zástava některých movitých věcí, nejčastěji automobilů užívaných pro podnikání. Není účelné, aby podnikatel fakticky odevzdal svůj automobil do zástavy zástavnímu věřiteli či jej předal do úschovy nebo ke skladování pro zástavního věřitele ke třetí osobě, jak to připouští dosavadní úprava (§ 158 OZ). Nevhodným se jeví též nedávno včleněné ustanovení snažící se o vyřešení tohoto problému vázáním vzniku zástavního práva k movitým věcem tzv. viditelným označením zástavy, z kterého musí být zřejmé, že je věc zastavena a kdo je zástavním věřitelem či vyznačením zástavního práva k movité věci v listině, která osvědčuje vlastnictví věci.

Podle novely tedy zástavní právo může vzniknout na základě písemné smlouvy nebo rozhodnutí soudu o schválení dohody o vypořádání dědictví. Zástavní právo může vzniknout také na základě rozhodnutí soudu nebo správního úřadu anebo ze zákona. Zástavní právo k nemovitostem vzniká vkladem do katastru nemovitostí. Nově a výslovně je stanoveno, že jsou-li zástavou nemovité věci, které se neevidují v katastru nemovitostí (tunely, rozestavěné budovy v takovém stadiu, že je ještě není možno zapsat do katastru nemovitostí), věci hromadné, soubory věcí nebo movité věci, k nimž má zástavní právo vzniknout, aniž by byly odevzdány zástavnímu věřiteli nebo třetí osobě, musí být zástavní smlouva sepsána ve formě notářského zápisu (vznik zástavního práva k movitým věcem vzniká samozřejmě i nadále zejména odevzdáním zástavy zástavnímu věřiteli nebo předáním do úschovy či ke skladování třetí osobě).

Zástavní právo k věcem, o nichž musí být sepsána zástavní smlouva ve formě notářského zápisu, vznikne zápisem do Rejstříku zástav vedeného Notářskou komorou ČR (zápis provede notář, který sepsal zástavní smlouvu, bezodkladně po uzavření smlouvy). Do Rejstříku zástav se budou zaznamenávat také zástavní práva, k nimž musí být sepsána zástavní smlouva ve formě notářského zápisu, vzniklé na základě rozhodnutí soudu nebo správního úřadu.

Rejstřík zástav je neveřejný seznam, v elektronické podobě, který od účinnosti novely povede a bude spravovat Notářská komora ČR. Rejstřík zástav bude obsahovat především údaje označující zástavu,

výši a právní důvod zajišťované pohledávky, osobní údaje zástavního věřitele, zástavce a zástavního dlužníka, den vzniku a právní důvod zástavního práva, datum a čas zápisu. Kterýkoli notář vydá každému, kdo osvědčí oprávněný zájem, na jeho žádost opis nebo výpis z Rejstříku zástav nebo potvrzení o tom, že určitá věc, hromadná věc nebo soubor věcí není evidována v Rejstříku zástav jako zástava. Výmaz zaniklého zástavního práva provede kterýkoli notář, kterého o to požádá zástavní věřitel nebo bude-li mu zánik zástavního práva prokázán.

Novela dále zpřesňuje zastavení cizí movité věci a to tak, že dá-li někdo do zástavy cizí movitou věc bez souhlasu vlastníka nebo osoby, která má k věci jiné věcné právo neslučitelné se zástavním právem, vznikne zástavní právo, jen je-li movitá věc odevzdána zástavnímu věřiteli a ten ji přijme v dobré víře, že zástavce je oprávněn věc zastavit. Cizí nemovitá věc, věc hromadná, soubor věcí a byt nebo nebytový prostor ve vlastnictví podle zvláštního zákona mohou být dány do zástavy jen se souhlasem vlastníka a osoby, která k nim má jiné věcné právo neslučitelné se zástavním právem. Totéž platí, jde-li o cizí pohledávku, jiné majetkové právo, obchodní podíl, cenný papír a předmět průmyslového vlastnictví.

Výraznější změny lze spatřit také v části týkající se uspokojení ze zástavy. Není-li pohledávka zajištěná zástavním právem splněna včas, má zástavní věřitel právo na uspokojení své pohledávky z výtěžku zpeněžení zástavy. Totéž právo má zástavní věřitel, jestliže pohledávka byla po své splatnosti splněna jen částečně, nebo nebylo-li splněno příslušenství pohledávky. Vznikne-li na zástavě více zástavních práv, uspokojují se zajištěné pohledávky postupně v pořadí určeném podle doby vzniku zástavních práv. Zástavu lze zpeněžit na návrh zástavního věřitele ve veřejné dražbě nebo soudním prodejem zástavy. Při nařízení soudního prodeje zástavy a při prodeji zástavy soudem se postupuje podle ustanovení občanského soudního řádu. Řízení o soudním prodeji zástavy se zahajuje na základě žaloby, kterou zástavní věřitel domáhá nařízení soudního prodeje zástavy. Soud nařídí prodej zástavy, doloží-li zástavní věřitel zajištěnou pohledávku, zástavní právo k zástavě a kdo je zástavním dlužníkem. Účastníky řízení jsou zástavní věřitel a zástavní dlužník. Soud v této věci rozhoduje usnesením. Usnesení o nařízení prodeje zástavy je vykonatelné dnem, kterým nabylo právní moci. Pravomocné usnesení o nařízení prodeje zástavy je závazné pro každého, proti němuž působí podle zvláštních předpisů zástavní právo k této zástavě. Podle vykonatelného usnesení o nařízení prodeje zástavy lze na návrh zástavního věřitele nařídít výkon rozhodnutí prodejem zástavy.

Je-li pohledávka zajištěna více zástavami, může věřitel navrhnout zpeněžení kterékoliv z nich nebo, je-li to třeba k uspokojení pohledávky, může navrhnout i prodej více nebo všech zástav. Ten, kdo tvrdí, že prodej zástavy ve veřejné dražbě není přípustný, musí své právo uplatnit žalobou u soudu proti zástavnímu věřiteli na určení nepřípustnosti prodeje zástavy, a to do jednoho měsíce ode dne doručení oznámení o veřejné dražbě, nejpozději přede dnem zahájení veřejné dražby. Ten, kdo podá bezdůvodně žalobu na určení nepřípustnosti prodeje zástavy, je povinen nahradit zástavnímu věřiteli škodu, která mu vznikla oddálením prodeje zástavy za dobu od podání žaloby do dne rozhodnutí soudu prvního stupně ve věci, jestliže zástavní věřitel uplatnil právo na náhradu škody v průběhu řízení o žalobě před soudem prvního stupně. Na návrh zástavního věřitele může soud již v průběhu řízení rozhodnout o tom, že je povinen složit do úschovy soudu zálohu až do výše možné náhrady škody.

Novela OZ účinná od 1. ledna 2002 mění právní úpravu zástavního práva přinese kromě výše zmíněných také jiné více či méně drobné a významné změny. Autoři schválené novely občanského zákoníku se domnívají, že nová právní úprava zástavního práva zdůrazňuje princip právní jistoty a vede ke zvýšení a zrychlení možnosti domoci se svých práv především celkovým administrativním zjednodušením. Doufáme, že to tomu tak v praxi opravdu bude.

Marie Janšová

## Další články:

- [Jak naložit s „oznámením“ přestupku soukromých osob? A je to vlastně oznámením ve smyslu zákona o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich?](#)
- [AI omnibus](#)
- [Když model počítá správně, ale závěr je zavádějící: limity AI při oceňování podniků](#)
- [Vyčlenění rodinných nemovitostí \(i v podobě podílu v bytovém družstvu\) do svěřenského fondu](#)
- [10 otázek pro ... Ondřeje Čížka](#)
- [Souhrn významných událostí ze světa práva](#)
- [Sport versus EU - aktuální sportovní kauzy rozhodované Soudním dvorem EU](#)
- [Institut zajišťovacího příkazu v daňovém řízení: podmínky vydání a obrana v odvolacím řízení](#)
- [Postavení finančního arbitra v kontextu nařízení Brusel I bis - Funkční pojetí „soudu“, osvědčení podle čl. 53 a možnost výkonu nálezu v jiných členských státech EU](#)
- [Odposlechy na pracovišti, policejní vyšetřování a skončení pracovního poměru](#)
- [Odpovědnost zaměstnance za schodek](#)