

Prodej zástavy

Právní úpravou, obsaženou v čl. III zákona č. [165/1998 Sb.](#) (tj. ustanovením § 151f obč. zák. ve znění účinném od 1.9.1998) se řídí rovněž právní vztahy ze zástavního práva, které vzniklo do 31.8.1998, avšak až od 1.9.1998, vznik zástavního práva a práva a nároky z něj vyplývající, které vznikly do 31.8.1998, se spravují dosavadní právní úpravou (tj. ustanovením § 151f obč. zák. ve znění účinném od 1.1.1992 do 31.8.1998, jde-li o právní vztahy ze zástavního práva, vzniklého na základě zástavní smlouvy uzavřené po 1.1.1992).

Právní úpravou, obsaženou v čl. III zákona č. [165/1998 Sb.](#) (tj. ustanovením § 151f obč. zák. ve znění účinném od 1.9.1998) se řídí rovněž právní vztahy ze zástavního práva, které vzniklo do 31.8.1998, avšak až od 1.9.1998, vznik zástavního práva a práva a nároky z něj vyplývající, které vznikly do 31.8.1998, se spravují dosavadní právní úpravou (tj. ustanovením § 151f obč. zák. ve znění účinném od 1.1.1992 do 31.8.1998, jde-li o právní vztahy ze zástavního práva, vzniklého na základě zástavní smlouvy uzavřené po 1.1.1992). Právní úpravu, obsaženou v čl. IV zákona č. [165/1998 Sb.](#) (tj. ustanovení § 274 písm.a) a § 372 o.s.ř. ve znění účinném od 1.9.1998), lze použít jen tehdy, vzniklo-li zástavnímu věřiteli právo navrhnout u soudu prodej zástavy podle ustanovení § 151f obč. zák. ve znění účinném od 1.9.1998.

(Usnesení Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 21 Cdo 1038/2001, ze dne 26.3.2002)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci zástavního věřitele A. P., a.s. v likvidaci, proti zástavnímu dlužníku J. V., o návrhu zástavního věřitele na prodej zástavy, vedené u Okresního soudu v Hradci Králové pod sp. zn. 8 C 52/99, o dovolání zástavního věřitele proti usnesení Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 30. listopadu 2000 č.j. 25 Co 540/2000-81, tak, že dovolání zástavního věřitele zamítl.

Z odůvodnění :

Zástavní věřitel se domáhal, aby soud nařídil k uspokojení jeho pohledávky, kterou má z titulu úvěrové smlouvy ze dne 9.3.1994 ve znění dodatku ze dne 28.2.1995 za dlužníkem H. spol. s r.o. ve výši 12.312.271,20 Kč, prodej zástavy, a to "nemovitostí číslo parcely st. 954/1 a čp. 1705 a parcely st. 954/2 a příslušenství, zapsané na LV 2879, katastrální území a obec N. B., KÚ H. K.", které jsou ve vlastnictví zástavního dlužníka. Návrh zdůvodnil zejména tím, že podle smlouvy o úvěru poskytl H. spol. s r.o. se sídlem v P. úvěr ve výši 11.500.000,- Kč, který měl být splacen do 28.2.1995, a že uvedená pohledávka ve výši 12.500.000,- Kč je zajištěna zástavním právem na nemovitostech zástavního dlužníka, zřízeným podle zástavní smlouvy ze dne 9.3.1994. Protože dlužník pohledávku řádně a včas nesplnil, domáhá se zástavní věřitel uspokojení ze zástavy.

Okresní soud v Hradci Králové usnesením ze dne 1.3.2000 č.j. 8 C 52/99-42 ve znění usnesení ze dne 27.6.2000 č.j. 8 C 52/99-67 nařídil "prodej zástavy - nemovitosti čp. 1705 na st. parc. č. 954/1, st. parc. č. 954/1 a st. parc. č. 954/2 zapsané na listu vlastnictví 2879 v katastrálním území N. B. u Katastrálního úřadu v H. K. k uspokojení pohledávky zástavního věřitele ve výši 12.312.271,20 Kč" a rozhodl, že zástavní dlužník je povinen zaplatit zástavnímu věřiteli na náhradě nákladů řízení 492.492,- Kč. Soud prvního stupně zjistil, že zástavní věřitel poskytl H. spol. s r.o. se sídlem v P. úvěr ve výši 11.500.000,- Kč, splatný dne 28.2.1995, že podle smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 4.3.1994, podle které bylo dne 7.3.1994 vloženo do katastru nemovitostí zástavní právo, byla uvedená pohledávka zajištěna zástavním právem do výše 12.500.000,- Kč a že zástava je ve vlastnictví zástavního dlužníka. Protože ustanovení § 151f občanského zákoníku ve znění účinném od 1.9.1998 umožňuje tzv. přímý prodej zástavy na návrh zástavního věřitele, aniž by tomuto prodeji "muselo předcházet nalézací řízení", je návrh důvodný.

K odvolání zástavního dlužníka Krajský soud v Hradci Králové usnesením ze dne 30.11.2000 č.j. 25 Co 540/2000-81 změnil usnesení soudu prvního stupně tak, že návrh na nařízení prodeje zástavy zamítl, a rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů. Odvolací soud dovodil, že zástavní právo k předmětným nemovitostem a nárok zástavního věřitele na uspokojení zajištěné pohledávky vznikl v době před 1.9.1998 (tj. před účinností zákona č. [165/1998](#) Sb.).

Vzhledem k tomu, že ustanovení § 151f odst.1 občanského zákoníku a ustanovení § 274 písm.a) a § 372 občanského soudního řádu ve znění účinném od 1.9.1998 přináší nový nárok, který z dosavadní právní úpravy zástavního práva nevyplýval, má-li být náležitě vystižen smysl a účel právní úpravy, která s účinností od 1.9.1998 poskytuje zástavnímu věřiteli nové právo v realizaci zástavního práva, a nemá-li současně dojít k nepřípustnému zásahu do již nabytých práv, lze naříditi prodej zástavy, jen jestliže právo zástavního věřitele na uspokojení jeho pohledávky ze zástavy vzniklo v době od 1.9.1998. Návrhu proto nemohlo být vyhověno.

Proti tomuto usnesení odvolacího soudu podal zástavní věřitel dovolání. Namítá, že ustanovení občanského zákoníku a občanského soudního řádu novelizovaná zákonem č. [165/1998](#) Sb. zavedla jako nový exekuční titul usnesení soudu o prodeji zástavy, který vzniká "přímo v řízení o prodeji zástavy podle § 372 o.s.ř.". Zástavní věřitel podal návrh na nařízení prodeje zástavy po účinnosti zákona č. [165/1998](#) Sb. a z právní úpravy nevyplývá, že by tak mohl učinit jen tehdy, jestliže právo na uspokojení jeho pohledávky ze zástavy vzniklo v době od 1.9.1998. Zástavní věřitel navrhl, aby dovolací soud napadené usnesení zrušil a aby mu věc vrátil k dalšímu řízení.

Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací (§ 10a o.s.ř.) dovolání projednal podle Občanského soudního řádu ve znění účinném do 31.12.2000 - dále jen "o.s.ř." (srov. Část dvanáctou, Hlavu I, bod 17. zákona č. [30/2000](#) Sb., kterým se mění zákon č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony). Po zjištění, že dovolání proti pravomocnému usnesení odvolacího soudu bylo podáno ve lhůtě uvedené v § 240 odst. 1 o.s.ř. a že jde o usnesení, proti kterému je podle ustanovení § 238a odst. 1 písm. a) o.s.ř. dovolání přípustné, přezkoumal napadené usnesení ve smyslu ustanovení § 242 o.s.ř. a dospěl k závěru, že dovolání není opodstatněné.

Podle ustanovení § 151a odst.1 obč. zák. (ve znění účinném od 1.1.1992 do 31.12.2000) zástavní právo slouží k zajištění pohledávky a jejího příslušenství tím, že v případě jejich řádného a včasného nesplnění je zástavní věřitel oprávněn domáhat se uspokojení z věci zastavené.

Podle ustanovení § 151f odst.1 obč. zák. (ve znění účinném od 1.1.1992 do 31.8.1998) není-li zajištěná pohledávka řádně a včas splněna, může se zástavní věřitel domáhat uspokojení ze zástavy, a to i tehdy, když zajištěná pohledávka je promlčena.

Podle ustanovení § 151f odst.2 obč. zák. (ve znění účinném od 1.1.1992 do 31.8.1998) je-li na zajištění téže pohledávky zastaveno několik samostatných věcí, zástavní věřitel je oprávněn domáhat se uspokojení celé pohledávky nebo její části z kterékoliv zástavy.

Otázka, jak se zástavní věřitel může v řízení před soudem podle právní úpravy účinné od 1.1.1992 do 31.8.1998 domáhat uspokojení ze zástavy, nebyla v soudní praxi ani v právní teorii řešena jednotně. Soudní praxe dospěla k závěru, že zástavní věřitel se může domáhat uspokojení ze zástavy při

výkonu rozhodnutí prodejem nemovité zástavy jen na základě vykonatelného rozhodnutí, popřípadě jiného titulu pro výkon rozhodnutí, směřujícího proti zástavnímu dlužníkovi (srov. například usnesení Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 26.7.1994 sp. zn. 5 Co 1599/94, uveřejněné pod č. 13 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, roč. 1996). Nejvyšší soud České republiky pak vyslovil právní názor (srov. například jeho usnesení ze dne 18.12.1997 sp. zn. 2 Cdon 967/97, uveřejněné pod č. 46 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, roč. 1998), že právo zástavního věřitele domáhat se uspokojení ze zástavy (§ 151f odst.1 obč.zák.), nebyla-li zástavním právem zajištěná pohledávka řádně a včas splněna, může být v řízení před soudem vyjádřeno jen jako nárok na zaplacení zajištěné pohledávky (popřípadě též jejího příslušenství) s tím, že uspokojení této pohledávky se oprávněný zástavní věřitel může domáhat jen z výtěžku prodeje zástavy.

S účinností od 1.9.1998 bylo změněno ustanovení § 151f odst.1 obč. zák. tak, že slova "se zástavní věřitel domáhat uspokojení ze" byla nahrazena slovy "zástavní věřitel u soudu navrhnout prodej", a ustanovení § 151f odst.2 obč. zák. tak, že slova "zástavní věřitel je oprávněn domáhat se uspokojení celé pohledávky nebo její části z" byla nahrazena slovy "může zástavní věřitel k uspokojení své celé pohledávky nebo její části navrhnout u soudu prodej" (srov. čl. III a čl. VIII zákona č. [165/1998](#) Sb.). V čl. IV zákona č. [165/1998](#) Sb. byla současně provedena změna Občanského soudního řádu; do ustanovení § 274 o.s.ř. bylo vloženo písmeno a), podle kterého "ustanovení § 251 až 271 se použije i na výkon usnesení soudu o prodeji zástavy", a bylo změněno ustanovení § 372 o.s.ř. tak, že zní: "Stanoví-li zákon, že zástavní věřitel může u soudu navrhnout prodej zástavy, použijí se přiměřeně ustanovení o výkonu rozhodnutí prodejem movitých věcí nebo prodejem nemovitostí". Uvedená právní úprava zástavního práva, účinná od 1.9.1998, poskytuje zástavnímu věřiteli - na rozdíl od dosavadní úpravy (nehledě k ustanovení § 299 odst.2 obch. zák.) - právo navrhnout u soudu prodej zástavy a uspokojit se tak v řízení před soudem z výtěžku prodeje zástavy, aniž by mu musela být - jako tomu bylo do té doby - pohledávka přiznána vykonatelným soudním rozhodnutím nebo jiným titulem, podle kterého lze nařídit výkon rozhodnutí.

V posuzovaném případě soudy zjistily (správnost těchto zjištění dovolatel nenapadá), že zástavní právo k nemovitostem, jejichž prodej zástavní věřitel navrhuje, vzniklo na základě zástavní smlouvy ze dne 4.3.1994; zástavní právo podle této smlouvy bylo vloženo do Katastru nemovitostí ČR rozhodnutím Katastrálního úřadu v H. K. č.j. 11 V2-433/94 s tím, že právní účinky vkladu nastaly dnem 7.3.1994. Pohledávka zástavního věřitele za dlužníkem H. spol. s r.o. se sídlem v P., zajištěná tímto zástavním právem, se stala splatnou dnem 28.2.1995.

Za situace, kdy zajištěná pohledávka nebyla řádně a včas splněna a kdy tedy vzniklo zástavnímu věřiteli právo na uspokojení jeho pohledávky ze zástavy nepochybně v době do 31.8.1998, byl pro rozhodnutí o návrhu zástavního věřitele na prodej zástavy mimo jiné významný závěr o tom, zda právní úprava zástavního práva, obsažená v čl. III a IV zákona č. [165/1998](#) Sb., se použije i na právní vztahy ze zástavních práv, vzniklé přede dnem 1.9.1998.

Nový právní předpis, který řeší stejný právní institut jinak (zcela nebo jen zčásti) než dosavadní právní úprava, nemusí mít - obecně vzato - na právní vztahy, které vznikly před jeho účinností, žádný vliv. Takováto situace nastává, stanoví-li nový právní předpis, že se jím řídí jen právní vztahy, které vznikly po jeho účinnosti, a že tedy právní vztahy, vzniklé před jeho účinností, se včetně všech práv a nároků řídí dosavadními předpisy, i když tato práva a nároky vzniknou až po účinnosti nového právního předpisu (takovouto úpravu například obsahuje - s některými výjimkami - ustanovení § 763 obch. zák.).

Obvykle nový právní předpis má vliv i na právní vztahy, které vznikly před jeho účinností; v takovémto případě nastává tzv. zpětná účinnost (retroaktivita) nového právního předpisu.

Právní teorie rozeznává zpětnou účinnost (retroaktivitu) pravou a nepravou. O pravou zpětnou účinnost (retroaktivitu) jde tehdy, jestliže se novým právním předpisem má řídit vznik právního vztahu a nároků účastníků z tohoto vztahu také v případě, kdy právní vztah nebo nároky z něj vyplývající vznikly před účinností nového právního předpisu. Nepravá zpětná účinnost (retroaktivita) znamená, že novým právním předpisem se sice mají řídit i právní vztahy, vzniklé před jeho účinností, avšak až ode dne jeho účinnosti; samotný vznik těchto právních vztahů a nároky z těchto vztahů, vzniklé před účinností nového právního předpisu, se spravují dosavadní právní úpravou.

Zákon č. [165/1998](#) Sb. obsahuje přechodná ustanovení ve svém čl. VI. Ve vztahu k zástavnímu právu a k prodeji zástavy (k právním úpravám obsaženým v čl. III a IV tohoto zákona) však žádná samostatná (zvláštní) přechodná ustanovení nebyla přijata.

Při výkladu právní otázky, jaký má vliv právní úprava zástavního práva, obsažená v čl. III zákona č. [165/1998](#) Sb., na právní vztahy, vzniklé před 1.9.1998, dovolací soud v první řadě přihlédl k tomu, že pravá zpětná účinnost (retroaktivita) právní úpravy je nepřípustná. K definičním znakům právního státu patří princip právní jistoty a ochrany důvěry účastníků právních vztahů v právo. Součástí právní jistoty je také zákaz pravé zpětné účinnosti (retroaktivity) právních předpisů; tento zákaz, který je pro oblast trestního práva hmotného vyjádřen v čl. 40 odst.6 Listiny základních práv a svobod, lze pro ostatní právní odvětví (včetně právních vztahů ze zástavního práva) dovodit z čl. 1 Ústavy České republiky (srov. například právní názor uvedený v nálezu pléna Ústavního soudu České republiky ze dne 28.2.1996 sp. zn. Pl. ÚS 9/95, uveřejněném pod č. 16 Sbírky nálezů a usnesení Ústavního soudu České republiky, sv. 5, roč. 1996 - I. díl, a v nálezu pléna Ústavního soudu České republiky ze dne 4.2.1997 sp. zn. Pl. ÚS 21/96, uveřejněném pod č. [63/1997](#) Sb.).

Dovolací soud vzal dále v úvahu, že zákon č. [165/1998](#) Sb. - jak uvedeno výše - nestanoví, že by se právní úpravou, obsaženou v jeho čl. III, měly řídit právní vztahy a práva a nároky z nich vyplývající jen tehdy, jestliže vznikly až po jeho účinnosti, a že závěr v tomto směru nelze dovodit ani ze smyslu a účelu této "nové" právní úpravy zástavního práva. Má-li být náležitě vystižen smysl a účel právní úpravy, obsažené v čl. III zákona č. [165/1998](#) Sb., která s účinností od 1.9.1998 poskytuje zástavnímu věřiteli "nové" právo v realizaci zástavního práva (spočívající v tom, že zástavní věřitel může navrhnout u soudu prodej zástavy a uspokojit se tak v řízení před soudem z výtěžku prodeje zástavy, aniž by mu musela být zajištěná pohledávka přiznána vykonatelným soudním rozhodnutím nebo jiným titulem, podle kterého lze nařídít výkon rozhodnutí), a nemá-li současně dojít k nepřipustnému zásahu do již nabytých práv (zejména k odnětí práv, která účastníci již nabyli podle dosavadní právní úpravy zástavního práva), je tím implikován závěr, že při řešení uvedené právní otázky musí být vycházeno z nepravé zpětné účinnosti (retroaktivity) "nové" právní úpravy zástavního práva. V posuzovaném případě to znamená (srov. též právní názor, vyjádřený v usnesení Nejvyššího soudu ze dne 18.4.2000 sp. zn. 21 Cdo 2525/99, které bylo uveřejněno pod č. 34 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, roč. 2001), že právní úpravou, obsaženou v čl. III zákona č. [165/1998](#) Sb. (tj. ustanovením § 151f obč. zák. ve znění účinném od 1.9.1998) se řídí rovněž právní vztahy ze zástavního práva, které vzniklo do 31.8.1998, avšak až od 1.9.1998, a že vznik zástavního práva a práva a nároky z něj vyplývající, které vznikly do 31.8.1998, se spravují dosavadní právní úpravou (tj. ustanovením § 151f obč. zák. ve znění účinném od 1.1.1992 do 31.8.1998, jde-li o právní vztahy ze zástavního práva, vzniklého na základě zástavní smlouvy uzavřené po 1.1.1992). Z uvedeného současně vyplývá, že právní úpravu, obsaženou v čl. IV zákona č. [165/1998](#) Sb. (tj. ustanovení § 274 písm.a) a § 372 o.s.ř. ve znění účinném od 1.9.1998), lze použít jen tehdy, vzniklo-li zástavnímu věřiteli právo navrhnout u soudu prodej zástavy podle ustanovení § 151f obč. zák. ve znění účinném od 1.9.1998.

Vzhledem k tomu, že v projednávané věci vzniklo před účinností zákona č. [165/1998](#) Sb. nejen samotné zástavní právo k nemovitostem ve vlastnictví zástavního dlužníka, ale i nárok zástavního věřitele na uspokojení zajištěné pohledávky ze zástavy, když dlužník ze smlouvy o úvěru řádně a včas tuto pohledávku nesplnil, dospěl odvolací soud ke správnému závěru, že návrhu na prodej zástavy, vycházejícímu z právní úpravy účinné od 1.9.1998, nebylo možné vyhovět. Usnesení odvolacího soudu je tedy správné; Nejvyšší soud České republiky proto dovolání zástavního věřitele podle ustanovení § 243b odst.1 části věty před středníkem o.s.ř. zamítl.

Další články:

- [Blankosměnka](#)
- [Nájem](#)
- [Ochrana osobnosti \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odpovědnost státu za újmu \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odpovědnost státu za újmu \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Přerušení řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Svéprávnost \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Promlčení a dobré mravy](#)
- [Práva dětí](#)
- [Náklady řízení](#)
- [Odmítnutí dovolání](#)