

ZAJIŠTĚNÍ ZÁVAZKŮ

Zástavní právo

- 1) Jaké základní způsoby zajištění závazků znalo římské právo? Jaké druhy zajištění závazků zná občanské právo?

zajištění závazků ŘP: *adpromissio* (ručení, rukojemství), *stipulatio poenae* (smluvní pokuta), *hypotheca a pignus* (zástavní právo), *fiducia* (zajišťovací převod práva)

zajištění závazků OP:

smluvní pokuta, ručení, dohoda o srážkách ze mzdy, zástavní smlouva, zajištění závazků převodem práva, zajištění postoupením pohledávky, jistota, uznání dluhu

- 2) Přiřad'te české pojmy k následujícím římskoprávním institutům a následně k nim vyhledejte příslušná ustanovení v občanském zákoníku:

- a) *hypotheca* – zástavní právo, u něhož zástava není předána zástavnímu věřiteli (§ 158 odst. 1 OZ)
- b) *adpromissio (sponsio, fideipromissio, fideiussio)* – ručení (§ 546 – 554 OZ)
- c) *stipulatio poenae* – smluvní pokuta (§ 544 – 545 OZ)
- d) *fiducia* – zajišťovací převod práva (§ 553 OZ)

- 3) Co byla v římském právu *pignus* a jaké základní vztahy z tohoto institutu vyplývaly? Existuje dnes takový institut v občanském zákoníku? Je *pignus* nutně spjat s pojmem propadná zástava?

ŘP: *Pignus* - nedochází *při něm k převodu vlastnického práva, věc je věřiteli jako zástava prostě odevzdána, nejde ale o pouhou detenci* (odvozená držba).

Poskytovalo věřiteli značnou záruku již od okamžiku vzniku, neboť měl věřitel věc ve své moci, ale nevýhoda: věc mohla být takto zastavena jen k zajištění jedné pohledávky.

Oproti *fiducii* se nepřevádělo vlastnické právo.

OP: Dnes – ruční zástava – § 157 odst. 2 (**odevzdání** zástavnímu věřiteli)

Propadná zástava dnes není možná – uspokojení věřitele pouze způsoby stanovenými v OZ - § 165, 165a) OZ

§ 169 písm. e) OZ – neplatnost sjednané propadné zástavy

- 4) Jak se v římském právu lišila *hypotheca* a *pignus*. Platí toto rozlišení i dnes.

a) **PIGNUS - zástavní právo ruční**

ke vzniku oprávnění třeba odevzdat věřiteli věc, která byla zástavou, věřitel ji pak ovládal podobně jako držitel

b) **HYPOTHECA**

věřitel získával zástavní právo, vydání věci mohl požadovat až nebyla-li pohledávka splněna

Hypotekární zástavní právo bylo na rozdíl od ručního pružnější – dovolovalo, aby jedna věc byla zastavena k zajištění několika pohledávek.

Dnes hypotekární zástavní právo – zástava není v držbě zástavního věřitele – zůstává u dlužníka (§ 156 odst. 3 OZ, § 158 odst. 1 OZ)

5) Co to je vespolečné zástavní právo? Vyskytuje se v občanském zákoníku? Uveďte příklad.

§ 153 odst. 3 OZ - *Pohledávka může být zajištěna zástavním právem na několika samostatných zástavách (vespolečné zástavní právo).*

Zástavní právo vespolečné (simultánní)

K zajištění jedné a téže pohledávky může sloužit více zástav patřících dlužníku, popř. jiné osobě, která se tímto způsobem za splnění závazku dlužníka zaručila. Jde o tzv. **vespolečné - simultánní zástavní právo** (§ 153 odst. 3). Vzniká smlouvou, soudním rozhodnutím (zvláště v řízení o výkonu rozhodnutí), ale také přímo ze zákona. Tak např. podle ustanovení § 672 má pronajímatel ze zákona zástavní právo k movitým věcem nájemce k zajištění dlužného nájemného. K určení, kterých věcí se to týká, musí dojít jejich sepsáním soudním vykonavatelem v rámci výkonu rozhodnutí prodejem movitých věcí.

Ke vzniku **simultánního zástavního práva** (hypotéky) dojde však i tím, že se původně jednotná zástava jako např. pozemek **rozdělí** na dva či více pozemků. Každý z pozemků je pak zatížen hypotékou zajišťující pohledávku v neztenčené výši. Stejně je tomu i v případě, kdy předmětem zástavního práva bylo více pozemků náležejících jednomu vlastníku a vedených na jednom listu vlastnictví, stane-li se některý z těchto pozemků vlastnictvím někoho jiného a tento pozemek s novým vlastníkem je zapsán na samostatném listu vlastnictví v katastru nemovitostí.

6) Co všechno může podle občanského zákoníku tvořit předmět zástavního práva?

Zástavou (§ 153 odst. 1) - mají-li jí být **hmotné věci** - může být jen věc, v jejímž zcizení by zástavci nic nebránilo. To znamená, že musí jít o věc **zcizitelnou**, v jejímž nakládání není vlastník nijak omezen (např. zákazem zcizení). Musí jít o samostatnou věc v právním smyslu. **Zástavou může být jen jednotlivě určená věc (movitá i nemovitá).**

Zástavní právo se vztahuje nejen na zástavu samu, nýbrž i na její **příslušenství a přírůstky**, ať přirozené či jako výsledek činnosti zástavce; z plodů však jen na ty, které nejsou oddělené.

Předmětem zástavního práva může být i **spoluvlastnický podíl** k věci, neboť s ním lze nakládat. Zatížením spoluvlastnického podílu zástavním právem nejsou ve svých právech k věci - a to ani ve svém předkupním právu (§ 140) - nijak dotčeni ostatní spoluvlastníci. Nemohou proto zástavci v tomto postupu bránit. **Ke vzniku zástavního práva k spoluvlastnickému podílu není třeba souhlasu spoluvlastníků.**

Zástavním právem lze proto zatížit i jednotlivý **byt** nebo **nebytový prostor**, pokud tvoří podle zvláštního zákona samostatné předměty vlastnictví - tzv. jednotky.

Ku prospěchu zástavního věřitele může být hodnota zástavy ovlivněna různými **stavebními změnami** (např. nástavbou, vestavbou, přístavbou, modernizací). Zvyšuje se tak jistota možnosti budoucího uspokojení pohledávky z výtěžku případného prodeje zástavy.

Opakem této situace je **zhoršení zástavy**, nastalé ať již vinou zástavce nebo bez jeho viny. Pokud zatížení věci zástavním právem nebrání zástavci v jejím užívání, týká se ho zákonem

uložené omezení, tj. zdržet se počínání, kterým je ohrožována jistota věřitele (§ 163). V tomto směru by byla v případě potřeby myslitelná žaloba zdržovacího typu.

Náznak řešení při ohrožení jistoty zástavního věřitele obsahuje ustanovení § 162 odst. 3. Podle něho ztratí-li zástava na ceně tak, že zajištění pohledávky se stane nedostatečné, zástavní věřitel má právo od dlužníka žádat, aby zajištění bez zbytečného odkladu přiměřeně **doplnil**. Neučiní-li tak, stane se ta část pohledávky, která není zajištěna, **splatnou**.

Zástavou může být i **pohledávka**. Za takovou lze považovat jen pohledávku, kterou lze **postoupit jinému** (převést na jiného). Nepřichází proto v úvahu možnost zatížit zástavním právem pohledávku, která zaniká nejpozději smrtí věřitele, či jejíž obsah by se změnou věřitele změnil nebo která **nemůže být postižena výkonem rozhodnutí**. Vyloučit z možnosti zatížení zástavním právem je nutno i pohledávku, jejíž postoupení by odporovalo dohodě s dlužníkem.

Zástavou může být dále také podnik nebo jiná věc hromadná, soubor věcí, obchodní podíl (blíže § 117a ObchZ), cenný papír nebo předmět průmyslového vlastnictví.

7) Lze dnes zastavit i pohledávku? Jakým způsobem v takovém případě může dojít k uspokojení zástavního věřitele?

Ano, pohledávku lze zastavit.

Uspokojení zástavního věřitele - § 167 OZ:

(1) Je-li zástavou pohledávka, poddlužník je povinen splnit svůj dluh po splatnosti zastavené pohledávky zástavnímu věřiteli.

(2) Je-li předmětem plnění zastavené pohledávky věc, vzniká předáním této věci zástavnímu věřiteli jeho zástavní právo k ní; zástavní právo k pohledávce tím zaniká.

Co se týče uspokojení zástavního věřitele, jehož pohledávka je zajištěna zástavním právem k pohledávce vůči dlužníku, je třeba rozlišovat jednak dobu splatnosti pohledávky věřitele vůči dlužníku, jednak dobu splatnosti pohledávky zástavního věřitele vůči shora uvedenému věřiteli.

V případě dospělosti pohledávky a jí odpovídajícího dluhu na straně poddlužníka nemůže poddlužník, byl-li zpraven o zástavním právu svědčícím zástavnímu věřiteli, splnit dluh vůči svému věřiteli, ale plnění (v prvním odstavci má zákon na zřeteli plnění peněžní) musí složit zástavnímu věřiteli, i když pohledávka zástavního věřitele uvedeným způsobem zajištěná není dosud splatná.

Až do její splatnosti nelze přijaté plnění od dlužníka považovat za splnění zajištěné pohledávky. Přijaté plnění má do té doby povahu **nepravé zástavy**.

Je-li naopak poddlužník v prodlení se splněním svého závazku v době dospělosti pohledávky zástavního věřitele, lze na něm splnění dluhu vynutit postupem podle § 165.

V druhém odstavci má shora uvedená myšlenka zřetelné vyjádření v tom, předáním věci, jejíž vydání je předmětem plnění z pohledávky zajištěné zástavním právem, vlastně u zástavního věřitele dochází k zástavnímu právu k předané věci namísto dřívějšího zástavního práva k pohledávce na vydání věci. Zpeněžení věci v případě prodlení zástavce splněním zajištěné pohledávky by se pak mohlo uskutečnit některým ze způsobů uváděných v § 165a.

8) Kdo to je zástavce? Musí jím být vždy zástavní dlužník?

Zástavce (§ 161 odst. 1 ObčZ). Je jím osoba, která dává cizí věc, právo či majetkovou hodnotu do zástavy. Tato osoba tedy se zástavním věřitelem uzavírá zástavní smlouvu. Může se jednat o osobu odlišnou od zástavního dlužníka.

9) Co se děje se zástavním právem v případě odstoupení od smlouvy, podle které vznikla zajištěná pohledávka?

viz § 155 odst. 5, § 172 OZ

10) Jakými způsoby dnes vzniká zástavní právo k těmto věcem:

- a) *budova neevidovaná v katastru nemovitostí* – **titulus** (zástavní smlouva ve formě notářského zápisu), **modus** (zápis do Rejstříku zástav)
- b) *pozemek* – **titulus** (písemná zástavní smlouva), **modus** (vklad zástavního práva do KN)
- c) *osobní počítač* – PIGNUS - **titulus** (písemná zástavní smlouva), **modus** (předání věci zástavnímu věřiteli/třetí osobě),
HYPOTHECA - **titulus** (zástavní smlouva ve formě notářského zápisu), **modus** (zápis do rejstříku zástav)
- d) *ochranná známka* – **titulus** (písemná zástavní smlouva), **modus** (zápis do rejstříku ochranných známek)
- e) *rokoková čajová souprava z 18. století* – **titulus** (zástavní smlouva ve formě notářského zápisu), **modus** (zápis do Rejstříku zástav)
- f) *směnka* - **titulus** (písemná zástavní smlouva), **modus** (předáním cenného papíru zástavnímu věřiteli + vyhotovení tzv. **zástavního rubopisu**)
- g) *daňová pohledávka finančního úřadu* – právní moc rozhodnutí správce daně