

# Zástavní a zadržovací právo

## Oddíl A. Teoretické okruhy

1) Podstata a funkce zástavního práva. 2) Zásady zástavního práva (akcesorita, subsidiarita, specialita). 3) Subjekty zástavního práva (obligační věřitel, obligační dlužník, zástavní věřitel, zástavní dlužník, zástavce). 4) Zástava (pozitivní a negativní vymezení). 5) Vespolečné a budoucí zástavní právo. 6) Zřízení (*titulus*) a vznik (*modus*) zástavního práva. Rejstřík zástav. 7) Zakázaná ujednání v zástavní smlouvě (*lex commissoria*, *pactum antichreticum*). 8) Zajišťovací a realizační fáze. Způsoby uspokojení věřitele ze zástavy. 9) Promlčení a zánik zástavního práva. 10) Pořadí zástavního práva. Záměna zástavního práva a uvolnění zástavního práva. 11) Podzástavní právo. 12) Podstata a funkce zadržovacího (retenčního) práva. Vznik zadržovacího práva.

## Oddíl B. Praktické příklady

1) Provozovatel zastavárny přijal jako zástavu za půjčku kradenou elektroniku včetně dokladů o koupi a další dokumentace, které zloděj odcizil společně s ostatními věcmi. Následně se dostavil do provozovny okradený a požadoval vydání věci. Posuďte: (a) zda v daném případě vzniklo na uvedených věcech zástavní právo; (b) zda je provozovatel zastavárny povinen uvedené věci vydat.

2) Pan Kuskov koupil pozemek a převzal ho v rozsahu oplocení. Protože byl k jeho pozemku připločený také kus sousedova pozemku a nikdo si ničeho nevšiml, po čase tento kus vydržel. Na celém sousedově pozemku však vázlo zástavní právo k zajištění pohledávky. Posuďte, co se stalo se zástavním právem ve chvíli, kdy pan Kuskov vydržel část zatíženého pozemku.

3) Posuďte, zda zaniklo zástavní právo váznoucí na pozemku, když byl tento pozemek: - prodaný v dražbě provedené soudním exekutorem v rámci exekučního řízení, - prodaný ve veřejné dražbě v rámci konkursu na majetek zástavního dlužníka, - prodaný na základě kupní smlouvy (mimo exekuční nebo insolvenční řízení).

4) Zástavní dlužník zhoršil stav zastaveného pozemku tím, že přestal pozemek udržovat, zřídil k němu věcné břemeno ve prospěch sousedního pozemku a zatížil ho dalším zástavním právem. Proveďte právní rozbor a posuďte, zda se může proti tomuto postupu zástavního dlužníka bránit zástavní věřitel.

5) Představte si, že máte pohledávku za dlužníkem, a tuto pohledávku zajišťuje zástavní právo k pozemku zástavního dlužníka, přičemž obligační dlužník a zástavní dlužník jsou dvě různé osoby. Následně se obě osoby dostanou do konkursu (nezávisle na sobě). Přihlásíte svoji pohledávku do insolvenčního řízení vedeného proti obligačnímu nebo zástavnímu dlužníkovi?

6) Pavel zastavil svůj pozemek k zajištění dluhu svého zadluženého bratra Petra. Následně byl na Petra podán insolvenční návrh a insolvenční soud prohlásil konkurs na jeho majetek. Jaký krok musí Pavel učinit, aby neutrpěl ztrátu na svých právech?

7) Může věřitel uspokojit svoji pohledávku ze zástavy, když pohledávka se již promlčela, ale zástavní právo dosud nikoli?

8) Věřitel a dlužník (oba současně obligační i zástavní) si domluvili, že pokud se dlužník dostane do prodlení se splněním dluhu, propadá zástava věřiteli a dluh zaniká. Proveďte právní rozbor a posuďte důsledky tohoto ujednání.

9) Jakým způsobem může zástavní věřitel realizovat zástavní právo, když se dlužník dostal do prodlení se splněním zajištěného dluhu, ale strany si ohledně této otázky nic nedomluvily?

10) A. B. nabyt do svého vlastnictví v roce 2014 pozemek, k němuž hodlal zřídit právo stavby ve prospěch C. D. Na pozemku bylo přitom zřízeno zástavní právo k zajištění úvěru A. B. u České spořitelny, a.s., k úhradě kupní ceny za pozemek. Lze právo stavby k pozemku zřídit?

11) Stavebník stavby, budované v souladu s právem stavby, zatížil právo stavby zástavním právem k úhradě úvěru na náklady stavby bez souhlasu vlastníka pozemku. Je tento postup v souladu se zákonem? Posuďte postup věřitele úvěru v případě, kdyby dlužník – stavebník a oprávněný z práva stavby řádně a včas nesplácel úvěr zajištěný zástavním právem k právu stavby.