

HMOTNĚPRÁVNÍ A PROCESNĚPRÁVNÍ ASPEKTY SOUDCOVSKÉHO ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

JOSEF FIALA

Právnická fakulta Masarykovy univerzity, Česká republika

ÚVODEM

Soudcovské zástavní právo se do československého právního řádu vrátilo po téměř třicetileté odmlce. Stalo se tak zákonem č. 519/1991 Sb., kterým se s účinností od 1.1.1992 výrazně novelizoval občanský soudní řád a po 1.1.1993 se tak stalo paralelně součástí českého právního řádu a slovenského právního řádu. V bezprostředně předcházejícím období nebylo toto zástavní právo regulováno, což souviselo s tehdejšími přezíravými náhledy zákonodárce na celý institut zástavního práva (srov. § 495 obč. zákoníku č. 40/1964 Sb. v původním znění). Dlouholetá absence soudcovského zástavního práva vedla k některým pochybnostem ohledně jeho povahy a funkcí. Některé nesprávné představy o tomto zajišťovacím prostředku přetrvávají i v současnosti.

1. PRÁVNÍ ÚPRAVA V OBČ. SOUDNÍM ŘÁDU Z R. 1950

V podobě exekučního zástavního práva byl analyzovaný druh zástavního práva regulován v § 450 a násl. obč. soudního řádu č. 142/1950 Sb. Přitom podle § 449 odst. 1 bylo možno exekuci na nemovité věci vykonat zřízením exekučního zástavního práva nebo exekuční dražbou. Další ustanovení obsahovala odděleně podmínky pro zřízení exekučního zástavního práva na nemovitostech zapsaných ve veřejné knize (§ 450 – 451) a na nemovitostech nezapsaných ve veřejné knize (§ 452 – 457). Pro další úvahy je vhodné uvést dikci dvou ustanovení ohledně nemovitostí zapisovaných:

§ 450

(1) Na nemovité věci zapsané ve veřejné knize zřídí se pro vymahatelnou pohledávku exekuční zástavní právo povolením exekuce. Toto zástavní právo se zapíše do veřejné knihy.

(2) Pro pohledávky, pro něž bylo zřízeno exekuční zástavní právo, lze vést exekuci dražbou přímo proti pozdějšímu nabyvateli nemovité věci, pokud je exekuce dražbou nemovité věci proti němu přípustná.

§ 451

(1) Exekuci lze povolit, jen je-li prokázáno, že nemovitá věc je ve vlastnictví dlužníka.

(2) Pro pořadí exekučního zástavního práva k nemovité věci zapsané ve veřejné knize je rozhodná doba, kdy k exekučnímu soudu došel návrh na zřízení exekučního zástavního práva. Došlo-li několik návrhů zároveň, mají zástavní práva stejné pořadí.

(3) Bylo-li pro vymáhanou pohledávku již dříve zřízeno smluvní zástavní právo, řídí se pořadí exekučního zástavního práva pořadím tohoto smluvního zástavního práva.

Následně se existence exekučního zástavního práva projevila při pořadí v rámci uspokojování pohledávek z podstaty.

2. PRÁVNÍ ÚPRAVA V OBČ. SOUDNÍM ŘÁDU PO NOVELE Z R. 1991

Hektické období příprav zásadních novel soukromoprávních předpisů, příp. nových zákonů na počátku 90. let neumožňovalo provedení důkladných legislativních prací. Tato obecná myšlenka se dotýká též nové úpravy soudcovského zástavního práva s účinností od 1.1.1992. Z její dikce je až příliš patrný inspirační zdroj zpracovatelů návrhu zák. č. 519/1991 Sb. Soudcovské zástavní právo bylo upraveno v § 338a – 338b obč. soudního řádu, tedy v části VI., v rámci výkonu rozhodnutí. S jeho zřízením rozhodnutím soudu dokonce ani nepočítala obecná úprava vzniku zástavního práva v obč. zákoníku (srov. § 151b odst. 1, podle něhož zástavní právo mohlo vzniknout na základě písemné smlouvy, schválené dědické dohody nebo ze zákona):

§ 338a

(1) Soudcovské zástavní právo na nemovitosti se zřizuje nařízením výkonu rozhodnutí. Zřízení soudcovského zástavního práva musí být zapsáno do evidence nemovitostí podle zvláštních předpisů.

(2) Pro pohledávky, pro něž bylo zřízeno soudcovské zástavní právo, lze vést výkon rozhodnutí prodejem nemovitosti přímo i proti pozdějšímu nabyvateli nemovitosti.

§ 338b

(1) Výkon rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva může být nařízen, jen je-li prokázáno, že nemovitost je ve vlastnictví povinného.

(2) Pro pořadí soudcovského zástavního práva k nemovitosti je rozhodující doba, kdy k soudu došel návrh na zřízení soudcovského zástavního práva. Došlo-li několik návrhů zároveň, mají zástavní práva stejné pořadí.

(3) Bylo-li pro vymáhanou pohledávku již dříve zřízeno smluvní zástavní právo, řídí se pořadí soudcovského zástavního práva pořadím tohoto smluvního zástavního práva.

V návaznosti na postupné využívání této možnosti zřízení zástavního práva se projevily některé její nedostatky (projevující se např. v důsledku nové evidence vlastnických a jiných věcných práv k nemovitým věcem v katastru nemovitostí). Jedno z prvních rozhodnutí v České republice reagujících na praktické obtíže bylo publikováno v časopise Soudní judikatura č. 11/1997, str. 260 (Nejvyšší soud, sp. zn. 3 Cdon 1222/96): „Předpoklad pro nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva spočívající v tom, aby bylo prokázáno, že nemovitost je ve vlastnictví povinného, soud posuzuje podle stavu, jaký tu byl v den podání návrhu na nařízení tohoto výkonu rozhodnutí. Přejde-li po zahájení řízení o výkon rozhodnutí vlastnické právo z povinného na jinou osobu, nebrání tato skutečnost sama o sobě vyhovění návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva na dotčenou nemovitost.“ Rozhodovací praxe Nejvyššího soudu je v tomto směru konzistentní (srov. usnesení ve věci sp. zn. 21 Cdo 1961/2000, či usnesení ve věci sp. zn. 21 Cdo 182/2000). Poslední z uvedených usnesení bylo publikováno ve Sbírce rozhodnutí a stanovisek pod Rc 55/2001 a je pozoruhodné i snahou o řešení kolize dvou probíhajících řízení – řízení o zřízení soudcovského zástavního práva a řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch osoby odlišné od povinného. Nejvyšší soud shrnul svoje závěry do části právní věty s textem: „Převede-li povinný nemovitost smluvně na jiného a vzniknou-li na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu jeho

právní účinky v době před podáním návrhu na nařízení tohoto výkonu rozhodnutí, je předpoklad pro nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitostech spočívající v tom, aby bylo prokázáno, že nemovitost je ve vlastnictví povinného (§ 338b odst. 1 OSŘ), splněn tehdy, dojde-li k zápisu vkladu vlastnického práva pro nabyvatele do katastru nemovitostí až po zahájení řízení o výkon rozhodnutí.“

3. SOUČASNÁ REGULACE SOUDCOVSKÉHO ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

Praktické zkušenosti z aplikace pravidel pro zřízení soudcovského zástavního práva (zejména její kusost a výkladové potíže) vedly zákonodárce k přijetí výrazné změny v jeho konstrukci. Stalo se tak zákonem č. 30/2000 Sb., s účinností od 1.1.2001:

ZŘÍZENÍ SOUDCOVSKÉHO ZÁSTAVNÍHO PRÁVA NA NEMOVITOSTECH

§ 338b

(1) Výkon rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitosti může být nařízen, jen když oprávněný přesně označí nemovitost, k níž má být zástavní právo zřízeno, a jestliže listinami vydanými nebo ověřenými státními orgány nebo notářem doloží, že nemovitost je ve vlastnictví povinného. O tom, že byl podán návrh na nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitosti, soud vyrozumí příslušný katastrální úřad.

(2) Pro nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva je rozhodující stav v době zahájení řízení.

§ 338c

(1) Nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva se vztahuje na nemovitost se všemi jejími součástmi a příslušenstvím.

(2) Zřízení soudcovského zástavního práva se zaznamenává podle zvláštních předpisů do katastru nemovitostí.

§ 338d

(1) Pro pořadí soudcovského zástavního práva k nemovitosti je rozhodující den, v němž k soudu došel návrh na zřízení soudcovského zástavního práva; došlo-li několik návrhů ve stejný den, mají zástavní práva stejné pořadí. Bylo-li však pro vymáhanou pohledávku již dříve zřízeno zákonné nebo smluvní zástavní právo, řídí se pořadí soudcovského zástavního práva pořadím tohoto zástavního práva.

(2) Pro pohledávky, pro něž bylo zřízeno soudcovské zástavní právo, lze vést výkon rozhodnutí prodejem nemovitosti přímo i proti každému pozdějšímu vlastníku nemovitosti, který ji nabyt smluvně.

§ 338e

(1) Při výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva k nemovitosti se nepoužijí ustanovení § 263 až 266, § 267a a § 268 odst. 1 písm. e). Ustanovení § 268 odst. 1 písm. g) lze použít jen tehdy, zaniklo-li právo rozhodnutím přiznané před podáním návrhu na nařízení tohoto výkonu rozhodnutí.

(2) Byl-li výkon rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva pravomocně zastaven, zástavní právo tím od počátku zaniká. V případě, že byl pravomocně zastaven jen částečně, platí, že byl od počátku nařízen pro pohledávku jen v takové výši, kolik činí po zastavení výkonu rozhodnutí.

(3) Usnesení o zastavení nebo o částečném zastavení výkonu rozhodnutí soud zašle po právní moci příslušnému katastrálnímu úřadu.

V důvodové zprávě k zák. č. 30/2000 Sb. sice zákonodárce uznal, že nejde o způsob výkonu rozhodnutí, který by směřoval přímo k uspokojení pohledávky oprávněného, že se jedná o zajištění vymáhané pohledávky, ponechal - z důvodu zachování systematiky zákona - jeho dosavadní pojetí. Obdobně jako výkon rozhodnutí prodejem nemovitosti může být výkon rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva nařízen, jen když oprávněný přesně označí nemovitost, k níž má být zástavní právo zřízeno, a jestliže listinami vydanými nebo ověřenými státními orgány, popřípadě též veřejnými listinami notáře doloží, že nemovitost je ve vlastnictví povinného; pro nařízení tohoto výkonu rozhodnutí je rozhodující stav v době zahájení řízení. Navrhovatelem může být sám oprávněný (což je typické), či podle § 66 odst. 6 zák. č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti, též jeho jménem exekutor pověřený provedením exekuce. O tom, že byl podán návrh na nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva, soud vyrozumí příslušný katastrální úřad (resp. jeho pracoviště), který o zahájení vykonávacího řízení zapíše do katastru nemovitostí poznámku (§ 9 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů). Důvod tohoto postupu je zřejmý: každý, kdo by chtěl koupit nebo jinak získat do vlastnictví nemovitost, u které byl navržen výkon rozhodnutím zřízením soudcovského zástavního práva, popřípadě k ní smlouvou zřídit zástavní právo, může zjistit tuto skutečnost z katastru nemovitostí a s hmotněprávními následky (pořadí soudcovského zástavního práva se zásadně řídí podle dne, v němž došel soudu návrh na jeho zřízení) s ní spojenými uvažovat. Podle přechodných ustanovení k zák. č. 30/2000 Sb. měl soud povinnost vyrozumět katastrální úřad do 15 dnů ode dne nabytí jeho účinnosti o podaném návrhu.

Soudcovské zástavní právo se zřizuje právní mocí usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí a vztahuje se na nemovitost se všemi jejími součástmi a příslušenstvím. Zřízení soudcovského zástavního práva se zapisuje do katastru nemovitostí záznamem (§ 7 zákona č.

265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů). Okamžik vzniku plně koresponduje současné hmotně právní úpravě podle § 160 odst. 1 obč. zákoníku.

Věcně právní povaha zástavního práva je i nadále vyjádřena možností výkon rozhodnutí prodejem nemovitosti přímo i proti každému pozdějšímu vlastníku nemovitosti, který ji nabyt smluvně. Nepochybně platí tento princip i proti jiným právním nástupcům původního vlastníka, např. dědicům.

Soudní praxe si postupně osvojuje novelizovanou právní úpravu (např. usnesení Nejvyššího soudu ve věci sp. zn. 20 Cdo 1905/2001). Přitom správně chápe podstatu soudcovského zástavního práva, jako zvláštního způsobu exekuce, kdy zvláštnost spočívá v tom, že zřízením tohoto zástavního práva nedochází k postižení majetku povinného; takto zřízené zástavní právo plní jen funkci zajišťovací. Po vzniku soudcovského zástavního práva, chce-li oprávněný bezprostředně dosáhnout uspokojení jeho pohledávky, musí učinit další právní úkony vedoucí k uspokojení jeho pohledávky z výtěžku zpeněžení zástavy. Pohříchu, této

konstrukci nekorespondují ustanovení § 338e odst. 2 a 3 obč. soudního řádu. Je třeba důsledně brát v úvahu, že právní mocí usnesením o zřízení soudcovského zástavního práva je řízení ukončeno a již ho nelze zastavit. Zánik soudcovského zástavního práva je třeba plně podřídít režimu § 170 obč. zákoníku.

ZÁVĚREM

Analýzou podstaty a funkcí soudcovského zástavního práva lze dospět ke zjištění, že ač je tento institut zařazen v části VI. obč. soudního řádu, nesplňuje základní roli způsobů výkonu rozhodnutí, protože nevede k uspokojení oprávněného, nedochází k přímému poškození majetku povinného. Je proto třeba oprostít se od úvah inspirovaných systematickým zařazením jeho právní úpravy a důsledně respektovat jeho hmotně právní důsledky. V tomto smyslu vede zřízení soudcovského zástavního práva k zajištění existující pohledávky, jde tedy o jeden ze způsobů zřízení zástavního práva. Použité adjektivum „soudcovské“ jen dokládá, že k jeho vzniku vedlo rozhodnutí soudu.

Kontaktní údaje na autora – email:

josef.fiala@law.muni.cz