

ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ
samostatné oddělení legislativy

182 11 Praha 8, Pod sídlištěm 9/1800, poštovní přihrádka č. 21

Č.j.: ČÚZK-13441/2014-15

Vaše č.j.:

Vyřizuje: Mgr. Hojdnová

V Praze dne: 22. října 2014

Věc: Započetí výkonu zástavního práva

Ve Vašem dopise žádáte o sdělení názoru na argumentaci Hypoteční banky, a.s. ohledně zápisu poznámky o započetí výkonu zástavního práva vyjádřené v příloze Vašeho dopisu. K tomu Vám sdělujeme následující:

Hypoteční banka, a.s. ve svém přípise ze dne 28.8.2014 vyslovila názor, že ustanovení § 2073 občanského zákoníku se vztahuje „(pouze) na ta práva ze zajištění, která vznikla již před nabytím účinnosti NOZ. Pro právní režim výkonu zástavního práva je proto nezbytné určit, kdy zástavnímu věřiteli vzniká právo na uspokojení ze zástavy.... uzavřením zástavní smlouvy samozřejmě nevzniká zástavnímu věřiteli právo na realizaci zástavy. Toto právo mu může případně vzniknout až v budoucnu a za splnění určitých zákonných podmínek.“ S tímto tvrzením se nelze ztotožnit, neboť výkonem zástavního práva se nerozumí vznik nového práva ze zajištění závazku, ale pouze realizace práva vzniklého již samotným zajištěním závazku. Toto právo bylo pouze „odloženo“ do doby, než se stane dluh splatným. Právo věřitele přistoupit k realizaci zástavního práva vzniká okamžikem vzniku předmětného zástavního práva, avšak k jeho realizaci může dojít, jakmile je zajištěný dluh splatný.

S názorem, že na uvedený případ lze aplikovat rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 18. dubna 2000, sp.zn. 21 Cdo 2525/99, také nelze souhlasit, neboť i Nejvyšší soud ve svém stanovisku uvádí, že zákon č. 165/1998 Sb. výslovně "neomezuje z hlediska retroaktivity" použití novelizovaných ustanovení z důvodu absence přechodných ustanovení. Přechodná ustanovení v zákoně č. 89/2012 Sb. tento postup jednoznačně vylučují.

Z výše uvedeného jednoznačně vyplývá, že s tvrzením Hypoteční banky, a.s. nelze souhlasit, neboť v opačném případě by mohlo dojít k nepřípustnému zásahu do již nabytých práv. Nadále tedy platí stanovisko Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 19. března 2014 č.j. 05257/2014-15.

S pozdravem

JUDr. Eva Barešová

vedoucí samostatného oddělení legislativy