

# Niektoré možnosti zabezpečenia pohľadávok pri podnikaní na pôde.

Some possibilities for debt securing in entrepreneurship on agricultural land

Jana Ďurkovičová

---

## Summary

Legal regulation of the pledge is stipulated in the Civil Code and is applied in the private-legal scope, is means it is used to secure civil-legal as well as commercial-legal obligations. Legal regulation strengthens the position of a pledge, particularly in connection with possible ways of implementation and enforcement of pledge. Enforcement and enforcement proceedings for the backbond may lead only with the consent of the pledge and for his proposal. Meet the commitment it is possible to ensure the temporary transfer of rights of the debtor or a third person to the creditor. For security transfer of property right is temporarily transferred also property rights to the transferred thing. The elimination of the secured obligation causes that transferred right shall be passing back to the person who provided it. Reverse transfer occurs by the law. If the secured obligation is not properly and timely met, the creditor is entitled to take up the transfer of a security right to proceed under contract or under a special legal regulation.

## Key words

Pledge, security transfer of the right, obligation, pledgee, debtor, debt

---

## Úvod

Vstup Slovenska do EÚ priniesol slovenskému poľnohospodárstvu a potravinárskemu priemyslu na jednej strane klady, ako napríklad garantované zdroje z EÚ pre priame platby, či možnosť zúčastňovať sa tvorby budúcich pravidiel spoločnej agrárnej politiky EÚ.

Agrárny sektor prináša spolu s potravinárskym priemyslom pre spoločnosť mnoho pozitívnych vplyvov a bezprostredne sa podieľa aj na rozvoji nadväzujúcich dodávateľských a odberateľských odvetví. Podstata dobrého fungovania aj trhovo orientovaného poľnohospodárstva spočíva jednak na ekonomických nástrojoch dlhodobého plánovania a zároveň na právnych nástrojoch, umožňujúcich tvorbu kvalitných dodávateľsko-odberateľských zmlúv. S rozvojom podnikania v poľnohospodárstve na strane podnikateľov rastie stále viac potreba zabezpečiť si svoje zmluvné vzťahy. Súčasnú vymáhanie pohľadávok súdnou cestou je ešte stále dlhotrvajúce, preto sa aj v tejto sfére dostávajú do popredia zabezpečovacie inštitúty súkromného práva, ktoré sú spolu s kvalitnou zmluvou spoľahlivým

predpokladom úspešného vymáhania pohľadávky v prípade neplnenia finančných záväzkov v rámci obchodných vzťahov vznikajúcich v poľnohospodárstve.

## **Materiál a metódy**

Realizácia subjektívnych práv a povinností je v podnikateľských vzťahoch zabezpečovaná celým systémom záruk súkromného práva. Funkciou týchto právnych záruk je zabezpečovať právne postavenie veriteľa a umožniť mu, aby dosiahol vrátenie plnenia, ktoré dlžníkovi so svojej majetkovej podstaty poskytol. Ako podklad pre spracovanie problematiky sa použila metóda analýzy platnej právnej úpravy vybraných prostriedkov zabezpečenia záväzkov, ktorá je predmetom úpravy Občianskeho zákonníka (z.č. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov), za aplikácie gramatického a logického výkladu. Cieľom príspevku je poukázať na podstatné špecifiká postavenia záložného veriteľa a špecifiká zabezpečovacieho prevodu práva v obchodných záväzkových vzťahoch.

## **Výsledky a diskusia**

Výber a rozsah použitia jednotlivých zabezpečovacích prostriedkov na zabezpečenie zmluvného záväzku závisí predovšetkým od voľby veriteľa, pričom sa prihliadne najmä na rizikovosť splnenia zmluvného záväzku, ako aj na osobu, ktorá má záväzok plniť.

Spravidla platí, že zabezpečovacie prostriedky vznikajú ako vedľajší záväzok k hlavnému záväzku, ktorý zabezpečujú a majú preto akcesorickú povahu. Existencia zabezpečovacích prostriedkov je podmienená trvaním základného záväzku, ktorý zabezpečujú.

Niektoré zabezpečovacie prostriedky pôsobia priamo voči dlžníkovi, ktorý znáša dôsledky pri neplnení svojho základného záväzku (napríklad zmluvná pokuta), niektoré zabezpečovacie prostriedky smerujú voči tretej osobe (napríklad ručenie, avšak až vtedy, ak dlžník neplní ani po výzve svoj základný záväzok). Niektoré zabezpečovacie prostriedky slúžia na nahradenie majetkovej ujmy, ktorú utrpel veriteľ. Veritelia môžu použiť niektorý zo zabezpečovacích prostriedkov, alebo aj ich kombináciu a na zabezpečenie svojej pohľadávky môžu použiť aj viac prostriedkov.

Právna úprava záložného práva je obsiahnutá v Občianskom zákonníku, ale aj v niektorých osobitných právnych predpisoch. Je všeobecná a treba ju použiť vždy vtedy, ak osobitné predpisy určité otázky, týkajúce sa záložného práva sami neupravujú. Je dôležité zdôrazniť, že uvedená právna úprava záložného práva obsiahnutá v Občianskom zákonníku sa aplikuje na celú súkromnoprávnu sféru, t. j. použije sa na zabezpečenie tak občianskoprávných ako aj obchodnoprávných záväzkov. V právnej úprave tohto zabezpečovacieho inštitútu už teda neexistujú špecifiká s prihliadnutím na obchodné záväzky, nakoľko ich v ostatných rokoch reformovaná právna úprava záložného práva odstránila.

Účel a funkcia záložného práva predstavujú jednu z možných stabilít záväzkovoprávneho vzťahu, pretože slúžia veriteľovi na zabezpečenie jeho pohľadávky a jej príslušenstva. Záložné právo plní svoju funkciu tým, že umožňuje aby veriteľ uspokojil svoju pohľadávku, alebo domáhal sa jej uspokojenia z predmetu zálohu, ak pohľadávka, ktorá ním bola zabezpečená, nebude riadne a včas dlžníkom splnená.

Právna úprava posilňuje postavenie záložného veriteľa hlavne v súvislosti s možnými spôsobmi a realizáciou výkonu záložného práva, ak veriteľova pohľadávka nie je riadne a včas splnená. Vtedy sa záložný veriteľ v rámci výkonu záložného práva môže uspokojiť alebo sa domáhať uspokojenia viacerými v zákone uvedenými spôsobmi. Jedným z nich je

možnosť predat' záloh na dobrovoľnej dražbe podľa osobitného zákona ( z.č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov) za splnenia v ňom uvedených podmienok a pružne zrealizovať výkon záložného práva. Na tento spôsob realizácie už záložný veriteľ nepotrebuje exekučný titul, získaný cestou zdĺhavého súdneho konania. K výkonu záložného práva môže záložný veriteľ pristúpiť v dôsledku neplnenia záväzku dlžníkom. Už samotná aktívna legitimácia na podanie návrhu na vykonanie dražby, ktorá patrí záložnému veriteľovi, je z hľadiska právnej stránky jednoduchšia. Záložný veriteľ koná v mene záložcu a je oprávnený uzatvoriť s dražobníkom zmluvu o vykonaní dobrovoľnej dražby aj napriek neexistencii exekučného titulu.

Záložný veriteľ má právo uspokojiť sa zo zálohu aj vtedy, ak je zabezpečená pohľadávka už premlčaná. Dohodnuté záložné právo teda platí aj potom, keď dôjde k premlčaniu pohľadávky, ktorá je zabezpečená. Premlčanie pohľadávky nespôsobuje zánik záložného práva, tento nastáva iba v prípadoch, ktoré sú upravené v zákone.

Veľmi významným sa javí ustanovenie zákona, podľa ktorého konanie o výkon rozhodnutia alebo exekučné konanie na záloh možno viesť iba vtedy, ak oprávneným je sám záložný veriteľ, alebo ak záložný veriteľ s výkonom záložného práva súhlasí. Bez súhlasu záložného veriteľa nemožno záložné právo vykonať ani vydražením predmetu dražby, pokiaľ sám záložný veriteľ nie je navrhovateľ dražby, ktorý ju chce zrealizovať.

Občiansky zákonník dáva možnosť, aby si záložný veriteľ a záložca dohodli v zmluve o zriadení záložného práva aj iný spôsob jeho výkonu ako predaj na dražbe. Môžu sa predovšetkým dohodnúť, za akých podmienok môže záložný veriteľ predat' záloh mimo dražby. Bude dôležité určiť najmä cenové podmienky, ktoré budú pre záložného veriteľa záväzujúce a ktoré neumožnia, aby sa záloh predal pod cenu. To bude aktuálne najmä vtedy, ak záložný veriteľ bude mať sám záujem na získaní zálohu. V takom prípade bude treba dojednať spôsob a postup, ako sa záloh prevedie na záložného veriteľa. Uzatvorenie takejto dohody medzi záložcom a záložným veriteľom prichádza do úvahy iba po splatnosti pohľadávky zabezpečenej záložným právom a zmluvná úprava tohto oprávnenia sa môže javiť pre dlžníka, ktorý je záložcom aj ako výhodná. V takomto prípade by sa pôvodná istina nemusela zvyšovať o ďalšie náklady, ktoré sú spojené s výkonom záložného práva a na ktoré má záložný veriteľ právo.

Splnenie záväzku je v súčasnosti možné zabezpečiť aj dočasným, zabezpečovacím prevodom práva dlžníka alebo tretej osoby v prospech veriteľa. Podstata zabezpečovacieho prevodu práva teda spočíva v tom, že pri ňom dochádza k prevodu vlastníckeho práva, prípadne iného majetkového práva, ktoré je prevoditeľné na inú osobu, ktorou je veriteľ pohľadávky. Postúpiť možno takto právo, ktoré má majetkovú hodnotu. Zabezpečovací prevod práva podľa predchádzajúcej právnej úpravy sa v aplikačnej praxi ukázal ako protikladný inštitút, ktorý na jednej strane síce výrazne posilňoval právne postavenie veriteľa, ale na druhej strane bol značne zneužitelný pri disproporcii práv a povinností medzi veriteľom a dlžníkom. Jeho predchádzajúca stručná normatívna úprava umožňovala výkon práva veriteľa takým spôsobom, že dlžník už v zárodku omeškania bez možnosti reštitúcie prichádzal o majetkové hodnoty niekedy neporovnateľné so samotnou výškou pohľadávky. Predmetom zabezpečovacieho prevodu práva je akékoľvek majetkové právo, ktoré je prevoditeľné na inú osobu. Ide o inštitút, ktorý výrazne posilňuje právne postavenie veriteľa, najmä pri zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva.

Inštitút zabezpečovacieho prevodu práva má spoločné niektoré charakteristické črty so záložným právom. Rozdiely medzi týmito dvoma inštitútmi spočívajú aj v oveľa podrobnejšej právnej úprave záložného práva oproti zabezpečovacieho prevodu práva.

Rozdiel medzi záložným právom a zabezpečovacím prevodom spočíva aj v tom, že k určitému právu môže vzniknúť iba jeden zabezpečovací prevod práva, kým pokiaľ ide o predmety záložného práva, na tieto môže vzniknúť aj viac záložných práv. Pri zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva sa dočasne prevádza vlastníctvo k prevádzanej veci podľa všeobecných ustanovení o nadobudnutí vlastníctva zmluvou (§ 133 Občianskeho zákonníka). V zmysle ust. § 133 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak sa hnutelná vec prevádza na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo prevzatím veci, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak. V zmysle ust. § 133 ods.2 Občianskeho zákonníka, ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak. Ak je prevádzané právo zapísané v katastri nehnuteľností alebo v inom verejnom registri, veriteľ je povinný oznámiť dočasnosť prevodu práva v katastri nehnuteľností alebo v inom verejnom registri. Ak je predmetom zmluvy o zabezpečovacom prevode práva nehnuteľnosť, správca katastra túto skutočnosť vyznačí v katastri nehnuteľností.

Právna úprava obligatórne ustanovuje zákonné rozvázovacie účinky spojené so zánikom pohľadávky. Ak pohľadávka zanikne, ex lege zaniká aj zabezpečenie pohľadávky a to sa vzťahuje na celú dobu výkonu tohto práva až do momentu prípadného ďalšieho prevodu práva na tretiu osobu, teda aj po zročnosti pohľadávky. Zánikom zabezpečovaného záväzku prevedené právo prechádza spať na osobu, ktorá ho poskytla. Podmienky, za akých dôjde k ďalšiemu prevodu práva na inú osobu, musia byť upravené v zmluve o zabezpečovacom prevode práva. Ak si dlžník splní svoj záväzok, zároveň sa stáva znovu držiteľom dočasne prevedeného práva. Veriteľ nie je oprávnený prevedené právo previesť ďalej na inú osobu, ani ho inak zaťažiť v prospech inej osoby, a to až do zániku zabezpečovacieho prevodu práva. Ak zabezpečovací prevod práva spočíva v prevode vlastníckeho práva k veci a veriteľ je jej držiteľom, je povinný prevedenú vec chrániť pred poškodením, stratou a zničením. Ak je držiteľom veci dlžník, platí táto povinnosť pre neho obdobne. Dohody, ktorých obsahom alebo účelom je uspokojenie veriteľa tým, že si natrvalo ponechá prevedené právo, ktoré by boli uzavreté pred splatnosťou zabezpečenej pohľadávky, sú absolútne neplatné. Spätný prevod dočasne prevedeného práva nastáva priamo zo zákona, nie je preto potrebný žiadny úkon prevodcu a ani osoby, ktorá právo nadobudla, a to za splnenia podmienky, že dlžník svoj zabezpečený dlh splní. Veriteľ je bez zbytočného odkladu povinný vec v jeho držbe vydať dlžníkovi, a ak niet odlišnej dohody, spolu s tým, čo k nej pribudlo. Má však právo na náhradu účelne vynaložených nákladov vzniknutých v súvislosti s výkonom zabezpečovacieho prevodu práva. Ak zabezpečený záväzok nie je riadne a včas splnený, je veriteľ oprávnený začať výkon zabezpečovacieho prevodu práva postupom podľa zmluvy alebo podľa osobitného predpisu.

## Súhrn

Právna úprava záložného práva obsiahnutá v Občianskom zákonníku sa aplikuje na celú súkromnoprávnu sféru, t. j. použije sa na zabezpečenie tak občianskoprávných ako aj obchodnoprávných záväzkov. Právna úprava posilňuje postavenie záložného veriteľa hlavne v súvislosti s možnými spôsobmi a realizáciou výkonu záložného práva. Výkon rozhodnutia alebo exekučné konanie na záloh možno viesť iba so súhlasom záložného veriteľa alebo na jeho návrh. Splnenie záväzku je možné zabezpečiť dočasným prevodom práva dlžníka alebo tretej osoby v prospech veriteľa. Pri zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva sa dočasne prevádza vlastníctvo k prevádzanej veci. Zánikom zabezpečovaného záväzku prevedené právo prechádza spať na osobu, ktorá ho poskytla. Spätný prevod nastáva priamo zo zákona.

Ak zabezpečený záväzok nie je riadne a včas splnený, je veriteľ oprávnený začať výkon zabezpečovacieho prevodu práva postupom podľa zmluvy alebo podľa osobitného predpisu.

## **Kľúčové slová**

Záložné právo, zabezpečovací prevod práva, záväzok, záložný veriteľ, dlžník, pohľadávka

## **Literatúra**

1. Bandlerová, A.: Právne aspekty zabezpečenia záväzkov zadržaním hnutelných vecí. In: Aktuálne problémy agrárneho práva. Medzinárodný vedecký zborník z medzinár. vedeckého semináru Račkova dolina 18.-19.6.1998. Kpráva FEM SPU Nitra, MP SR a SPPK, VES SPU Nitra, jún 1998, s. 20-24, ISBN 80-7137-498-9
2. Ilková,Z.: Vplyv vlastníckych a nájomných vzťahov na stabilitu podnikania na poľnohospodárskej pôde .In: Podnikanie na poľnohospodárskej pôde vo väzbe na rozvoj vidieka. Zborník príspevkov z medzinárodnej vedeckej konferencie, Račkova dolina, 26.-27. apríla 2007. - Nitra : Slovenská poľnohospodárska univerzita, 2007. - ISBN 978-80-8069-872-0. - S. 85-88
3. Knappová, M. , Švestka, J., a kol. : Občianske právo hmotné. Svazek II. CODEX Praha, 1995, s.107-117, ISBN 80-85963-01-9
- 4.Rumana, I.: Úvaha k ochrane záložcu po novele záložného práva. Justičná revue 55, 2003, č.4, str. 440-442, Ministerstvo spravodlivosti SR, ISSN 1335-6461.
5. Svoboda, J. a kol. : Občiansky zákonník, EUROUNION, spol. s r.o. Bratislava, 1994 ISBN 80-85568-38-1

---

### **Adresa autora:**

**JUDr. Jana Ďurkovičová**, SPU FEŠRR, Tr. A. Hlinku 2 , 94976 Nitra  
e-mail: [Jana.Durkovicova@uniag.sk](mailto:Jana.Durkovicova@uniag.sk)

**Oponent: JUDr. Lýdia Bezáková, PhD.**