Ve své diplomové práci jsem se rozhodla zabývat pouze jedním ze způsobů výkonu rozhodnutí a to je výkon rozhodnutí prodejem nemovitosti. Je to způsob, který svými účinky způsobí patrně nejvýraznější zásah do majetkové sféry povinného. Na druhou stranu je ale tento způsob výkonu rozhodnutí volen oprávněným tehdy, když se jedná o vymožení větší finanční částky. I když nejen tehdy, jak bude dále vysvětleno.

Samotný výkon rozhodnutí je realizací jednoho ze základních lidských práv a svobod a to konkrétně práva na soudní ochranu, které je u nás zakotveno v Listině základních práv a svobod v čl. 36. V něm se deklaruje, že každý se může domáhat stanoveným postupem svého práva u nezávislého a nestranného soudu a ve stanovených případech u jiného orgánu.

Výkon rozhodnutí prodejem nemovitosti má celou řadu specifik, kterými se hodlám ve své práci zabývat. Celý jeho průběh je poměrně přesně upraven v zákoně. Díky tomu může být všem dopředu zřejmé, jak bude probíhat a jaké má kdo možnosti zasáhnout do jeho průběhu. Zákon zde dává oprávněnému možnost dosáhnout splnění své pohledávky za předpokladu, že budou dodržena všechna zákonem daná ustanovení. Na druhou stranu je zde ale i dostatek možností pro povinného, aby tento způsob výkonu rozhodnutí od sebe odvrátil, nebo alespoň výrazně zkomplikoval a prodloužil. Nejsou to ale prostředky, které by vedly ke zmaření výkonu, ale pouze zákonné prostředky obrany povinného.

Pokud si oprávněný zvolí k vymožení své pohledávky výkon rozhodnutí prodejem nemovitosti, troufám si říci, že si vybral jednu z těch složitějších a delších cest, jak se jí domoci, ale je to cesta, na jejímž konci je velká šance, že bude úspěšná.

V následujícím textu se budu zabývat jednotlivými specifiky výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti, jaká jsou při něm úskalí, ale také tím, jak celý proces postupuje vpřed a jeho zakončením. Trochu odlišné by bylo vymáhání pohledávky prostřednictvím exekučního řízení, ve kterém se postupuje podle zákona o soudních exekutorech a exekuční činnosti a podpůrně se používá občanský soudní řád (dále jen OSŘ). Pak taková dražba má trochu odlišný průběh, který ale není předmětem mé práce. Ve své práci se budu zabývat výhradně postupem podle občanského soudního řádu, když výkon rozhodnutí provádí soud sám.