

## Závěr

Pro posledních několik let je charakteristický každoroční nárůst nařízených exekucí a výkonů rozhodnutí, což je pravděpodobně způsobeno celosvětovou hospodářskou krizí, při níž věřitelé začali s větším důrazem požadovat po dlužnících plnění jejich peněžitých závazků. Jestliže nesplní dlužník svou povinnost dobrovolně, je na místě užití právního institutu výkonu rozhodnutí či exekuce, disponuje-li věřitel exekučním titulem. Prodej nemovitosti je způsob provedení výkonu rozhodnutí, kterým lze neúčinněji vymáhat vysoké peněžité pohledávky, ale může se uplatnit i při vymáhání relativně nízkých částek, jak jsem ve své práci výše uvedla.

Výhodou je, že prodejem nemovitosti lze vymáhat vysoké pohledávky, které by jinými způsoby výkonu rozhodnutí byly prakticky nevyzpytatelné nebo by jejich uspokojení v rámci vykonávacího řízení trvalo mnohem delší dobu.

Přesto lze za nevýhodu výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti považovat, že celé řízení od nařízení výkonu rozhodnutí po vyplacení vypořádané pohledávky oprávněnému po proběhnuvším rozvrhovém jednání trvá několik měsíců nebo spíše let, zvláště využívá-li povinný či jiný účastník řízení svého práva na odvolání, které je přípustné proti každému usnesení, kterým se končí jednotlivá fáze výkonu rozhodnutí. Občanský soudní řád nestanoví žádné lhůty při provádění výkonu rozhodnutí. Zřejmě i s ohledem na časovou délku prodeje nemovitosti se ozývají názory, zda by činnost spočívající v nucené realizaci exekučního titulu neměla být zcela přenesena na soudní exekutory, neboť se ukázalo, že exekuční řízení bývají účinnější a rychlejší, provádí-li je soudní exekutor nežli soud v rámci výkonu rozhodnutí. Je tomu proto, že soudní exekutor v rámci nuceného prodeje vymáhá rovněž náklady exekuce, mezi něž patří mimo jiné jeho odměna.

Při nuceném prodeji nemovitosti je nutno si uvědomit, že v mnohých případech představuje zásah nejen do práv a povinností povinného, nýbrž i do poměrů třetích osob.

Tato diplomová práce měla za cíl popsat jednotlivé fáze výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti, kterými jsou nařízení výkonu rozhodnutí, ocenění nemovitosti, vydání dražební vyhlášky, dražební jednání a rozvrhové jednání, a poukázat na možná úskalí, která současná platná a účinná právní úprava skýtá.

Za jeden z nejdůležitějších diskutabilních problémů současnosti považuji prodej postižené nemovitosti povinným mimo výkon rozhodnutí. Tuto problematiku upravuje v současné době pouze exekuční řád, podle něhož se však nepostupuje v případě výkonu rozhodnutí, který je prováděn soudem. Použije se jen při exekuci prováděné soudním exekutorem. Určité nejasnosti mohou být spojeny také s nuceným prodejem nemovitosti ve společném jmění manželů, jestliže manželství zaniklo před nebo po nařízení výkonu rozhodnutí, avšak společné jmění nebylo dosud vypořádáno. S tím souvisí rovněž institut vyloučení věci z výkonu rozhodnutí.

Nesporné je, že v demokratické společnosti, právním státu a tržním hospodářství, které tu byli nastoleny po roce 1989, mají instituty výkon rozhodnutí prováděný soudem a exekuce prováděná soudním exekutorem své nezastupitelné místo.