

UNIVERZITA KARLOVA

Právnická fakulta

Silvio Strnad

**Komparace české a španělské právní úpravy
prodeje nemovitých věcí povinného v rámci
exekučního řízení**

DIPLOMOVÁ PRÁCE

Vedoucí diplomové práce: doc. JUDr. Alena Macková, Ph.D.

Katedra občanského práva

Datum vypracování práce: 26. října 2017

Prohlášení

Prohlašuji, že diplomovou práci jsem vypracoval samostatně a že všechny použité zdroje v diplomové práci byly řádně uvedeny. Dále prohlašuji, že tato diplomová práce nebyla využita k získání jiného nebo stejného akademického titulu.

Dále prohlašuji, že diplomová práce obsahuje 191009 znaků včetně poznámek pod čarou a mezer vlastního textu.

V Praze dne 26. října 2017

Silvio Strnad

.....

Poděkování

Na tomto místě bych rád poděkoval vedoucí mé diplomové práce, doc. JUDr. Aleně Mackové, Ph.D. za ochotu a vstřícnost, kterou mi během celého zpracování diplomové práce poskytla. Dík rovněž patří za její cenné rady a připomínky, kterých si velice vážím. Děkuji rovněž všem španělským kolegům, kteří mi poskytli informace o exekucích ve Španělsku v rámci mého studijního pobytu na Univerzitě v Seville.

Obsah

Prohlášení.....	2
Poděkování.....	3
Úvod.....	7
1 Exekuce a exekuční řízení.....	10
1.1 Exekuce (výkon rozhodnutí).....	13
1.1.1 Zásady exekučního řízení.....	14
1.1.2 Způsoby exekuce pro peněžítá a nepeněžítá plnění.....	17
1.2 Řízení o výkon rozhodnutí před českými soudy.....	20
1.2.1 Příslušnost soudu k výkonu rozhodnutí.....	20
1.2.2 Účastníci řízení.....	21
1.2.3 Návrh na nařízení výkonu rozhodnutí.....	24
1.2.4 Exekuční titul.....	25
1.2.5 Průběh soudního výkonu rozhodnutí.....	25
1.2.5.1 Činnost soudu před nařízením výkonu rozhodnutí.....	26
1.2.5.2 Prohlášení o majetku.....	27
1.2.5.3 Nařízení soudního výkonu rozhodnutí.....	27
1.2.5.4 Provedení soudního výkonu rozhodnutí.....	28
1.3 Exekuční řízení vedené soudním exekutorem.....	29
1.3.1 Exekuční soud a soudní exekutor.....	30
1.3.1.1 Změna exekutora.....	31
1.3.2 Účastníci řízení.....	32
1.3.3 Exekuční návrh.....	32
1.3.4 Exekuční titul.....	33
1.3.5 Průběh exekuce.....	34
1.3.5.1 Nařízení exekuce a pověření soudního exekutora.....	34
1.3.5.2 Vyrozumění o zahájení exekuce a součinnosti třetích osob.....	35
1.3.5.3 Výzva ke splnění vymáhané povinnosti a exekuční příkaz.....	37
1.3.5.4 Provedení exekuce.....	38
1.4 Exekuční řízení před španělskými soudy.....	40
1.4.1 Základní zásady španělského exekučního práva.....	40

1.4.2	Exekuční soud.....	43
1.4.3	Účastníci řízení.....	45
1.4.3.1	Právní zastoupení účastníků řízení.....	46
1.4.4	Exekuční žaloba.....	48
1.4.5	Exekuční titul.....	48
1.4.6	Průběh exekuce.....	49
1.4.6.1	Činnost soudu před nařízením exekuce.....	50
1.4.6.2	Nařízení exekuce.....	52
1.4.6.3	Provedení exekuce.....	53
2	Exekuce prodejem nemovitých věcí.....	55
2.1	Nařízení exekuce prodejem nemovitých věcí.....	56
2.1.1	Usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovité věci a jeho účinky..	56
2.1.2	Exekuční příkaz prodejem nemovité věci a jeho účinky.....	58
2.1.3	Usnesení o nařízení exekuce a dekret o postižení nemovité věci a jeho účinky...	59
2.1.4	Postižení nemovité věci v rámci více exekučních řízení.....	60
2.2	Ocenění nemovitých věcí.....	62
2.2.1	Ocenění nemovité věci podle českého práva.....	62
2.2.1.1	Cena nemovité věci při prodeji mimo dražbu podle EŘ.....	62
2.2.1.2	Ustanovení znalce.....	63
2.2.1.3	Usnesení o určení ceny nemovité věci a jejího příslušenství.....	65
2.2.2	Ocenění nemovité věci podle španělského práva.....	66
2.2.2.1	Dohoda o ceně nemovité věci.....	67
2.2.2.2	Ustanovení znalce.....	68
2.2.2.3	Dekret o určení ceny nemovité věci a jejího příslušenství.....	68
2.3	Provedení exekuce prodejem nemovitých věcí.....	70
2.3.1	Provedení exekuce prodejem nemovité věci podle českého práva.....	70
2.3.1.1	Vydání dražební vyhlášky.....	70
2.3.1.2	Dražební jednání.....	73
2.3.1.3	Usnesení o příklepu, usnesení o předražku a obmeškaný vydražitel.....	76
2.3.1.4	Příhlášky pohledávek dalších věřitelů, jejich uspokojování a popírání.....	79
2.3.2	Provedení exekuce prodejem nemovité věci podle španělského práva.....	81
2.3.2.1	Vydání dražební vyhlášky.....	83
2.3.2.2	Dražební jednání.....	84

2.3.2.3	Colegios de Procuradores – specializované entity pověřené dražbou nemovitých věcí.....	85
2.3.2.4	Dekret o příklepu a příklep oprávněnému	87
2.3.2.5	Nepřednostní pohledávky dalších věřitelů vůči povinnému	90
2.3.2.6	Přednostní pohledávky dalších věřitelů vůči povinnému.....	92
2.4	Rozvrh rozdělované podstaty.....	94
2.4.1	Jednání o rozvrhu podle českého práva	94
2.4.1.1	Rozvrhové usnesení	95
2.4.2	Jednání o rozvrhu podle španělského práva	96
2.4.2.1	Dekret o rozvrhu	97
	Závěr	98
	Seznam použitých pramenů.....	103
	Seznam použitých zkratk	113
	Název diplomové práce v anglickém jazyce.....	115
	Summary	116
	Abstrakt	118
	Abstract.....	118
	Klíčová slova	120
	Key words	120

Úvod

Exekuce v posledních letech prošly řadou legislativních pokroků, ať už jde o jejich elektronizaci, tak i svěřením vedení exekuce osobě odlišné od soudů – soudnímu exekutorovi v České republice (dále jen ČR), a tím podstatnou měrou přispěly k jejímu zefektivnění a přiblížení současným potřebám. V dnešní době se jeví ve většině institucí veřejného i soukromého sektoru digitalizace spisové agendy výhodnější a mnohem přehlednější. V našem případě jde o agendu exekuční, kterou vede příslušný soud či soudní exekutor. Exekuční činnost je, pokud pomineme praktickou stránku věci, nezbytná s ohledem na potřebu uspokojování nároků jednotlivých věřitelů – oprávněných. Bez jejich nástrojů a při absenci exekuční právní úpravy státem by byla možnost vymoci své právo podstatně složitější.

Pokud jde o důvod, který vedl autora ke zvolení tématu diplomové práce, ten uvádí, že téma bylo zvoleno s ohledem na praxi vykonávanou v úřadu soudního exekutora a že byl na studijním pobytu ERASMUS+ ve Španělském království na Univerzitě v Seville¹, kde mimo jiné absolvoval i základní kurz španělského civilního procesu. Téma se autorovi práce jeví jako aktuální. Exekucemi se zabývá řada odborníků, proto existuje řada odborných článků, monografií zabývajících se tímto tématem spíše z pohledu celého civilního procesu. Samozřejmě existuje řada prací zahraničních, v tomto případě španělských publikací, které se zřetelem na zvolené téma práce bylo rovněž nutností použít a nastudovat.

Cílem práce je komparace české exekuční úpravy *de lege lata* se španělskou úpravou exekuce, zejména z pohledu exekuce prodejem nemovitých věcí jako jednoho ze způsobů vedení exekuce pro peněžitá plnění. Pro tento účel byla práce rozčleněna na dva úseky, které lze popsat

¹ Universidad de Sevilla je jednou z nejstarších veřejných univerzit ve Španělsku. Byla založena roku 1505, kdy právo se na univerzitě vyučovalo již od jejího samotného založení spolu s teologií, filozofií a svobodnými uměními následovanými medicínou v roce 1508 podobně jako tomu bylo u nás, kdy na Univerzitě Karlově vznikly čtyři fakulty (práva, teologie, medicíny a svobodných umění) při jejím založení, avšak zde již v roce 1348.

následovně. První se zabývá exekucí a exekučním řízením obecně s odkazem na příklady stran exekučního prodeje nemovitých věcí, pokud je to možné. Jedná se v podstatě o stručný teoretický úvod s navázáním na předmětnou komparaci exekučního řízení až do samotného zvolení konkrétního způsobu provedení exekuce. Druhý úsek, respektive kapitola práce, se pak již zabývá pouhým prodejem nemovitých věcí povinného v rámci exekučního řízení, a to rovněž při respektování autorem zvoleného nástroje pro zkoumání dvou zvolených právních úprav exekučního řízení. Jde již o samotné otázky týkající se exekuce prodejem nemovitých věcí jako zvoleného způsobu soudy či soudním exekutorem v těch případech, kdy je to možné a žádoucí.

Dílčím cílem autora práce je pak dojít k nalezení nedostatků právních úprav či jejich pozitivních stránek. Autor se bude snažit na ně poukázat a zjistit, zda již jsou předmětem diskusí či se jedná o pouhý autorův subjektivní názor. Objektem zájmu autora je i možná inspirace ve španělské právní úpravě exekucí *de lege ferenda*. Jak již vyplývá z názvu diplomové práce, cílem autora není komparace celé materie exekucí českých a španělských. Zaměřuje se na vybrané základní otázky exekuce, konkrétně ty pro peněžitá plnění. Co se týká způsobu provedení, zaměřuje se na exekuci prodejem nemovitých věcí. Jedná se o komparaci jak ve vztahu úpravy podle občanského soudního řádu (dále jen OSŘ) a exekučního řádu (dále jen EŘ) navzájem, tak i ve vztahu OSŘ, EŘ oproti *Ley de Enjuiciamiento Civil* (dále jen LEC), jakožto cizozemské právní úpravy exekucí. Podle názoru autora jsou komparovány nejzákladnější právní instituty pro pochopení rozdílů českého a španělského exekučního řízení a exekuce prodejem nemovitých věcí.

Téma je zpracováno metodami právní komparace, analýzy a syntézy. Dále jsou použity zdroje, které jsou uvedeny v seznamu použitých pramenů, a to včetně cizojazyčných. Autor rovněž vycházel z právní úpravy platné v té době, které se týká řešená otázka, nejčastěji však z aktuální právní úpravy exekucí. Pokud jde o pojednání o španělské právní úpravě exekucí v diplomové práci, autor podle svých možností a s nejlepším vědomím

a svědomím si sám vše přeložil s tím, že pro své potřeby či pouhou zajímavost čtenáře, u institutů, které se mu jeví jako nejdůležitější, uvádí i španělský překlad. Pro praktické znázornění slouží autorovi judikatura soudů. Prostřednictvím této je rovněž co nejlíže ilustrován konkrétní právní problém. Primárním pramenem jsou právní a jiné předpisy, bez jejichž studie by autor jen těžce mohl předložit tuto diplomovou práci.

1 Exekuce a exekuční řízení

Český i španělský civilní proces můžeme rozdělit na dva základní druhy – řízení nalézací (sporné a nesporné) a řízení vykonávací. S ohledem na výše uvedené členění civilního procesu, je nutné upozornit na to, že jeden druh může existovat bez toho druhého, tedy řízení vykonávací nemusí vždy následovat po řízení nalézacím (většina konstitutivních rozhodnutí). A naopak řízení nalézací nemusí vždy předcházet řízení vykonávacímu (tam, kde exekučním titulem není vykonatelné rozhodnutí soudu). V řízení nalézacím soud nalézá právo, jinými slovy hledá, co je právem, anebo právo vytváří (nikoliv ve smyslu samotného vytváření práva jako je tomu v *common law*, ale spíše jako jakési dotváření, konkretizaci právní normy a právního posouzení v jednotlivých kauzách).² V případě takto zjištěného subjektivního práva a v situaci, kdy nedošlo k dobrovolnému plnění vyplývajícího tedy i z jiného exekučního titulu než vydaného soudem, dochází k donucení prostřednictvím řízení vykonávacího.

V současné době je vykonávací řízení v České republice svěřeno jak soudům, tak soudním exekutorům. Právní úprava řízení vykonávacího je obsažena v části šesté zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (§ 251 – 351a) s tím, že zvláštní úpravu výkonu rozhodnutí nalezneme v hlavě páté, dílu druhém zákona č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních (dále jen ZŘS, § 492 – 513a). Exekuční řízení je upraveno rovněž v zákoně č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád). Z výše uvedeného vyplývá, že oprávněnému jsou poskytnuty dvě možnosti, kdy se může rozhodnout, zda bude svou pohledávku vymáhat soudní cestou nebo prostřednictvím soudního exekutora. Ustanovení o exekucích tak nejsou uvedena v jednom procesním předpise, jako tomu bylo roku 1950 v zákoně č. 142/1950 Sb., o řízení ve věcech občanskoprávních, jeho části třetí

² WINTEROVÁ, A., MACKOVÁ, A. a kol. *Civilní právo procesní. Část první: Řízení nalézací*. 8. nezměněné vydání. Praha: Leges, 2015, s. 39

(§ 427 – 605). Situace se změnila v roce 2001 a došlo tak k návratu k samostatné právní úpravě vykonávacího řízení³, i když pouze toho, jež vedou soudní exekutoři. Z jiného pohledu pak od účinnosti EŘ není civilní exekuce výlučně svěřena soudům. Kromě civilní oblasti se s exekucí můžeme setkat i v oblasti správy daní prováděnou správcem daně podle zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád (dále jen DŘ) a orgány veřejné správy podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen SŘ).

Pokud jde o exekuci vykonávanou španělskými soudy, ta je doposud svěřena výlučně jim. Pravomoc soudů je obsažena už v samotné Ústavě Španělského království (*Constitución española*)⁴, a to v jejím článku 117 odst. 3. Soudní moc tak přísluší soudům (*Juzgados, Tribunales*), což spočívá v souzení a též ve výkonu rozsouzeného. To však neznamená, že soudy vykonávají pouze soudní rozhodnutí, ale spíše, že pouze ony disponují oprávněním k účinnému výkonu rozhodnutí.⁵ Procesně jsou exekuce upraveny občanským soudním řádem, který se ve španělštině nazývá *Ley de Enjuiciamiento Civil*, ve své knize třetí (§ 517 – 720). Jedná se tedy o unifikovanou právní úpravu civilní exekuce, která je španělským zákonodárcem nazývána *ejecución forzosa*, což doslova znamená nucená exekuce. Úprava exekucí v LEC nebyla vždy jednotná. LEC z roku 1881 nebyla podmaněna celá procesní úprava exekucí, tato byla roztržštěná a zvláštní druh exekuce tak byl upraven hypotečním zákonem (*Ley Hipotecaria*).

V roce 2000 došlo k rekonstrukci LEC přijetím zákona č. 1/2000, který byl publikován v Boletín Oficial del Estado (dále jen BOE) pod číslem 7 dne 8. ledna 2000. K jeho účinnosti pak došlo o rok později, a to dne 8. ledna

³ Zákon č. 79/1896 ř.z., o řízení exekučním a zajišťovacím (exekuční řád), jenž převzala vznikající Československá republika v roce 1918, byl též vyjádřením samostatné úpravy vykonávacího řízení. Jednalo se o převzetí rakouské procesní normy do právního řádu československého, která platila jen pro české země.

⁴ La Constitución española byla publikována v BOE pod číslem 311 dne 29. prosince 1978. Mimo jiné do dnešního dne došlo k pouhým dvěma jejím změnám.

⁵ LÓPEZ GUERRA, L. et al. *Derecho Constitucional. Volumen II, los poderes del Estado, la organización territorial del Estado*. 10^a ed. Valencia: Tirant lo Blanch, 2016, s. 194

2001. LEC z roku 1881 byl nahrazen novým LEC zejména proto, že se jednalo o zákon starý více jak 100 let, který měl několik legislativních mezer a docházelo tak k podstatně odlišné soudní praxi jednotlivých soudů⁶, což rovněž vyplývá z důvodové zprávy (*exposición de motivos*)⁷ k LEC. Nicméně rekodifikovaný LEC v mnoha svých ustanoveních kopíruje ty z roku 1881.

V roce 2015 pak došlo k velké reformě civilního procesu například prostřednictvím organického⁸ zákona č. 7/2015 ze dne 21. července 2015 publikovaném v BOE⁹ pod č. 174, kterým se mění organický zákon č. 6/1985, *Ley Orgánica del Poder Judicial* (dále jen LOPJ), a zákona č. 42/2015 ze dne 5. října 2015 publikovaném v BOE pod č. 239, kterým došlo ke změně LEC v mnoha ohledech. Jedná se zejména o změny v pojmosloví některých civilních institutů. Jako příklad lze uvést změnu názvu *Secretario judicial* na *Letrado de la Administración de Justicia* (dále jen LAJ, lze jej přirovnat k českému vyššímu soudnímu úředníkovi) nebo v zavedení povinnosti užívat v civilním procesu při komunikaci se soudy informačních technologií s výjimkou občanů, jež nejsou zastoupeni. Téhož roku došlo k přijetí zákona č. 19/2015 ze dne 13. července 2015 publikovaném v BOE pod č. 167, kterým se zavádí elektronická soudní dražba (*subasta judicial electrónica*). Její alternativou je od roku 2016 mimosoudní elektronická dražba realizovaná u *Colegios de Procuradores* (dále jen CP) na základě pověření soudem podle LEC a jejich vlastních předpisů. Kromě civilní exekuce pak španělské právo zná správní a daňovou exekuci, které však nejsou předmětem zkoumání této práce.

⁶ ARSUAGA CORTÁZAR, J. et al. *La Reforma del Procedimiento Civil*. 1^a Edición. Valencia: Tirant lo Blanch, 2015, s. 103

⁷ Důvodová zpráva je součástí a úvodem zákona.

⁸ Leyes Orgánicas jsou ty zákony, které upravují materii podle čl. 81 Ústavy Španělského království, ostatní otázky pak upravují tzv. leyes ordinarias (běžné zákony). Navíc je u nich zapotřebí k přijetí, změně nebo zrušení absolutní většiny poslanců při závěrečném hlasování o nich.

⁹ Boletín Oficial del Estado (dostupné zde: <https://www.boe.es/>) je Státní věstník, který v tomto smyslu můžeme chápat jako českou Sbírku zákonů. Nicméně v BOE nejsou publikovány pouze zákony, ale například i různá veřejná oznámení o veřejných zakázkách, studijní plány či jmenování veřejných činitelů.

1.1 Exekuce (výkon rozhodnutí)

Pojmy exekuce a výkon rozhodnutí jsou odbornou veřejností vnímány jako synonyma. Téhož názoru byl i zákonodárce, když v § 2 písm. a) zákona č. 119/2001 Sb. stanovil pravidla pro případy souběžně probíhajících výkonů rozhodnutí (tzv. zákon o střetu exekucí). Zákon stavěl na roveň pojem exekuce vedené soudním exekutorem podle EŘ s výkonem rozhodnutí nařizovaným a prováděným soudem podle OSŘ.¹⁰ Pojem výkon rozhodnutí se objevil se snahou vymezit se vůči předchozí úpravě a zdůraznit tak v té době socialistický charakter. Od roku 1963, kdy byl přijat OSŘ, až doposud se s jiným pojmem nesetkáváme. Zákonodárce však pomalu opouští pojem výkon rozhodnutí, jak můžeme vidět i v tzv. zákoně o střetu exekucí a začíná se tak vracet k dřívější terminologii. Je zřejmé, že tak učiní i v případě rekonstrukce OSŘ. Od roku 2001 se u nás situace ještě o něco zkomplikovala, neboť vznikla nová právnická profese soudního exekutora, která například doposud ve španělském právu nemá ekvivalent.

Nicméně na mezinárodní úrovni, a to zejména v rámci Mezinárodní unie soudních exekutorů (dále jen UIHJ, z francouzštiny *Union Internationale des Huissiers de Justice* – anglicky pak *International Union of Judicial Officers*), by se Španělsko mohlo inspirovat nejednou zemí, ve které soudní exekutoři působí. V červnu roku 2015 se uskutečnil kongres UIHJ v Madridu, a ještě v témže roce Španělé zavedli portál elektronických dražeb provozovaný jiným než soudním orgánem – konkrétně je jím *Consejo General de Procuradores de España*, jakožto orgán s celostátní působností. LEC jednotlivé *Colegios de Procuradores* působící v každé španělské provincii považuje za specializovanou entitu určenou pro provedení dražby a ty také

¹⁰ Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 21. července 2004, sp.zn. 20 Cdo 331/2004, uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, část občanskoprávní a obchodní, dostupné zde: www.nsoud.cz. V usnesení soud vyslovil závěr, že tzv. střetem exekucí není soudní výkon rozhodnutí podle OSŘ a exekuce vedená soudním exekutorem podle EŘ. Od 1. listopadu 2009 byl zákon o střetu exekucí novelizován zákonem č. 286/2009 Sb. a nyní je v zákoně snad již jasně stanoveno, že ke střetu exekucí dochází, tj. k souběžnému postižení téže věci, práv nebo jiných majetkových hodnot, i při exekuci podle OSŘ a EŘ navzájem. Mimo jiné zákon dopadá i na souběh exekucí podle DŘ a SŘ.

mohou být pověřeni převzít movité věci do úschovy (§ 641 a 626 odst. 4 LEC). Je tedy jasné, že se španělští kolegové nechali inspirovat a výkon rozhodnutí již není v plném rozsahu v rukách soudů. Snahou tak bylo ulehčit justici práci a zefektivnit tak exekuční řízení. Podrobněji se zabývá autor touto problematikou v kapitole 2.3.2.3.

Ve Španělsku sice nepůsobí soudní exekutoři, ale španělská právní úprava neobsahuje žádný jiný pojem než exekuce (*ejecución*). Tak tomu však není u nás. Jak již bylo uvedeno, od účinnosti EŘ existuje dvojitá právní úprava vykonávacího řízení nebo chceme-li exekučního řízení. Obou pojmů lze užit *promiscue*. Můžeme se však setkat s autory, kteří důsledně odlišují pojem soudní výkon rozhodnutí pro činnost vykonávanou soudy a pojem exekuce pro činnost vykonávanou soudními exekutory, přestože obě činnosti mají tentýž účel¹¹, a to poskytnout právní ochranu přiznaného nároku vykonatelným exekučním titulem. Dvojkolejnost právní úpravy exekucí v civilním procesu je respektována v celé práci, nicméně autor užívá v obecné rovině převážně pojmu exekuce či exekuční řízení, a to v souladu s tradiční terminologií civilního práva procesního a s ohledem na to, že ve španělském právu pojem výkon rozhodnutí nenalezneme. V případě, že se autor v práci zmiňuje o konkrétní právní úpravě v rámci OSŘ či EŘ je pak užito adekvátního pojmu.

1.1.1 Zásady exekučního řízení

V exekučním řízení se uplatňují mnohé zásady specifické pro tento druh řízení. Mezi základní patří zásada dispoziční, zejména co se týká zahájení exekučního řízení (§ 261 a násl. OSŘ, § 35 odst. 1 v souladu s § 37 a násl. EŘ, § 517 a násl., § 549 odst. 1 LEC), kdy v zásadě nemůže dojít k zahájení řízení z moci úřední. Výjimkou je tzv. personální exekuce ve věcech péče soudu o nezletilé dle § 497 ve spojení s § 452 ZŘS, a to s ohledem na to, že se jedná o zvláštní subjektivní práva nezletilých osob absolutní povahy, u kterých je

¹¹ WINTEROVÁ, A., MACKOVÁ, A. a kol. *Civilní právo procesní. Část druhá: Řízení vykonávací, řízení insolvenční*. 1. vydání. Praha: Leges, 2015, s. 24

v rámci soudního řízení dbáno na princip ochrany jejich nejlepšího zájmu. V rámci tohoto způsobu výkonu rozhodnutí je rovněž specifické to, že účastenství nevyplývá z exekučního titulu, ale řídí se § 6 odst. 1 ZŘS¹². S ohledem na toto ustanovení rovněž vyplývá, že toto řízení může být zahájeno i bez návrhu. Samotný průběh exekucí pak již ovládá zásada oficiality (srov. § 265 odst. 1 OSŘ, § 46 odst. 1 EŘ), která spočívá v tom, že soud nebo soudní exekutor konají i bez procesních úkonů účastníků řízení, a to za účelem uspokojení pohledávky oprávněného.

Mezi další společné exekuční zásady řadíme zásadu legality, ze které plyne jak procesní obrana povinného (je jí například právo podat návrh na zastavení, návrh na odklad exekuce či právo podat odvolání), tak zákonná ochrana povinného (například částka nezabavitelného minima při srážkách ze mzdy povinného, zákonné určení věcí nepodléhajících exekuci či právní jistota spočívající ve vymáhání pouze takovými způsoby, které zákon taxativně stanoví, nebo možnost povinného žádat u peněžního ústavu, u kterého má exekučně postižen účet o vyplacení částky do výše dvojnásobku životního minima jednotlivce). Montero Aroca¹³ uvádí, že předmětem postižení (*objeto del embargo*) v rámci exekuce nejsou všechny věci dlužníka, ačkoliv *Código Civil* (španělský občanský zákoník, dále jen CC) stanoví v ustanovení § 1911, že dlužník odpovídá za splnění svých závazků svým veškerým majetkem současným i budoucím, což může v zásadě vzbuzovat dojem, že veškeré věci ve vlastnictví povinného mohou být exekučně postižitelné. Dle níže uvedeného však můžeme říci, že tomu tak rozhodně není.

Můžeme tedy shrnout, že všechny dlužníkovi věci mohou být v zásadě postiženy, avšak při respektování výjimek střežících jejich zákonnou nepostižitelnost. Taktéž není samozřejmě možné postihnout majetek, který není v době jeho postižení ve vlastnictví povinného. Pokud by k tomu došlo,

¹² ŠÍNOVÁ, R., KOVÁŘOVÁ KOCHOVÁ, I. a kol. *Civilní proces. Řízení exekuční, insolvenční a podle části páté OSŘ*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015. s. 149

¹³ MONTERO AROCA, J. et al. *Derecho jurisdiccional. II, Proceso Civil*. 24^a Edición. Valencia: Tirant lo Blanch, 2016. s. 625

musel by se vlastník postižené věci procesně bránit. Pro ilustraci a zjednodušení lze věci nepodléhající exekuci rozdělit na tři skupiny¹⁴ v souladu s § 605 – 609 LEC. Nezbytnou zásadou je dodržování zásady přiměřenosti exekuce (§ 263, § 264 odst. 1 OSŘ, § 58 EŘ, § 584 LEC¹⁵), kdy exekuce může být nařízená jen v rozsahu vymáhané pohledávky oprávněného, respektive přiměřeným musí být též poměr mezi vymáhanou pohledávkou a způsobem provedení exekuce. Při střetu pohledávek existují zásady priority (pořadí – více o této zásadě v kapitole 2), přednosti (tato se uplatňuje například u pohledávek výživného u exekuce srážkami ze mzdy – pohledávky se dělí na přednostní a nepřednostní) a proporcionality (dochází k poměrnému uspokojování pohledávek – např. § 280 odst. 3 OSŘ). Ostatními zásadami, které autor jen zmíní, čímž neubírá na jejich důležitosti, jsou některé obecné zásady podle EŘ – volný výběr soudního exekutora, nestrannost exekutora, mlčenlivost exekutora, odpovědnost za újmu exekutora. Mezi tzv. zvláštní zásady podle § 46 EŘ patří rychlost a účelnost postupu exekutora, zásada zabraňující nežádoucím průtahům související se zásadou oficiality, zásada pořadí exekucí, výplata plnění na pohledávku

¹⁴ Pojmem embargo de bienes (postižením konkrétního majetku v exekuci, v běžné řeči pak lze užít pojmu obstavení majetku) se bude autor blíže zabývat v kapitole 2.1.3. Na tomto místě pouze uvádí, že španělská právní úprava rozlišuje 1) bienes absolutamente inembargables (ty, které jsou absolutně nepostižitelné): a) los bienes que hayan sido declarados inalienables (prohlášeny za nezczizitelné) – jsou jimi veřejné statky a ty soukromé statky, o kterých tak stanoví zákon, jako příklad můžeme uvést nájemní právo či právo na výživné; b) los derechos accesorios (ta práva, která existují pouze díky věci hlavní a zásadně nejsou czizitelná) – příkladem může být služebnost; c) los derechos que carezcan el contenido patrimonial (práva postrádající samy o sobě majetkový obsah) – př. právo na život; d) los bienes inembargables por la Ley (majetek prohlášený ze zákona za nepostižitelný) – př. dálnice; 2) bienes inembargables del ejecutado (nepostižitelný majetek povinného) – př. běžné vybavení domácnosti, oblečení povinného a jeho rodiny, které soud neshledá nadbytečným, knihy a nástroje potřebné pro výkon jeho profese, náboženské předměty; 3) mzda a jiný příjem co do částky, která nepřesahuje tzv. salario mínimo interprofesional (meziprofesní minimální mzda, která je pro rok 2017 stanovena v částce 23,59 EUR/den, 700,7 EUR/měsíc, 9.907,80 EUR/rok a publikovaná v BOE pod číslem 316 dne 31. prosince 2016 formou královského dekretu 742/2016. Tato omezení týkající se mzdy a jiných příjmů nebudou aplikována v případě, že jde o exekuci pro neplnění vyživovací povinnosti ze strany povinného a v případě exekuce předběžných opatření – v těchto případech nezabavitelnou částku určí soud.

¹⁵ LEC stanoví, že se v zásadě nepostihuje majetek povinného, jehož předpokládaná hodnota by převyšovala částku, pro kterou se exekuce vede, s výjimkou, kdy majetek povinného existuje pouze v hodnotě převyšující výše uvedenou částku a postižení tohoto majetku se jeví jako nezbytné s ohledem na účel exekuce jako takové.

a oddělení vedení vymožených prostředků, výzva exekutora povinného k plnění, zásada týkající se překážek exekučního řízení a oznámení o skončení exekuce.

1.1.2 Způsoby exekuce pro peněžítá a nepeněžítá plnění

Jednou z vyjádření zásad ochrany povinného je taxativní výčet způsobů provedení exekuce v zákoně. Na tomto místě jde autorovi o zpřehlednění jednotlivých způsobů provedení exekuce, proto se uchyluje k pouhému rozčlenění jednotlivých způsobů exekuce podle právní úpravy v OSŘ, EŘ a LEC. Podle § 257 ve spojení s § 258 odst. 1 OSŘ jsou způsoby výkonu rozhodnutí dle OSŘ pro peněžítá plnění:

- srážky ze mzdy,
- příkázání pohledávky,
- správa nemovité věci,
- prodej movitých věcí,
- prodej nemovitých věcí,
- postižení závodu,
- zřízení soudcovského zástavního práva k nemovitým věcem.

Dále pak podle § 58 odst. 1 věty první ve spojení s § 59 odst. 1 a s ohledem na § 73a EŘ jsou jednotlivé způsoby exekuce dle EŘ pro peněžítá plnění následující:

- srážky ze mzdy nebo z jiných příjmů,
- příkázání pohledávky,
- správa nemovité věci,
- prodej movitých věcí,
- prodej nemovitých věcí,
- postižení závodu,
- pozastavení řidičského oprávnění¹⁶,

¹⁶ S účinností od 4. října 2017 lze na základě § 71a odst. 1 e.ř. pozastavit řidičské oprávnění povinného při vymáhání nedoplatku výživného na zletilé dítě do 26 let věku, pokud se soustavně připravuje studiem na své budoucí povolání (dříve jen na nezletilé dítě).

- zřízení exekutorského zástavního práva k nemovitým věcem¹⁷.

Způsoby exekuce pro peněžitá plnění (*ejecución dineraria*) dle LEC lze dovodit z § 592 odst. 2, 3 LEC upravující postižitelné věci tak, jak se provedou v pořadí postupně (*prelación de bienes*), pokud není uzavřena dohoda (v rámci exekuce či mimo ni)¹⁸ mezi oprávněným a povinným, takto:

- peníze či běžné účty jakéhokoliv typu,
- pohledávky a práva splatné ihned, případně v krátké době či cenné papíry a ostatní instrumenty přijaté k obchodování na regulovaném sekundárním trhu,
- šperky a umělecké předměty,
- peněžní renty jakéhokoliv původu a důvodu,
- jakékoli úroky, výnosy a plody,
- movité věci a akcie včetně dalších cenných papírů nepřijatých k obchodování na regulovaném trhu a obchodní podíly ve společnostech,
- nemovité věci,
- mzdy, platy, důchody a příjmy z podnikání,
- pohledávky, práva a jiné majetkové hodnoty, které se stanou splatnými ve lhůtě střednědobé a dlouhodobé,
- podniky.

Pokud jde o způsoby exekuce pro nepeněžitá plnění podle OSŘ i EŘ, ty jsou shodné a podle obou úprav lze exekuci provést:

- vyklizením,
- odebráním věci,
- rozdělením společné věci,
- provedením prací a výkonů.

¹⁷ Zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitých věcech byl běžný způsob provedení exekuce, avšak novelizací EŘ zákonem č. 139/2015 Sb. došlo k jeho odebrání z § 59 odst. 1 písm. e) EŘ s účinností od 1. července 2015. Namísto něj existuje zvláštní řízení, které se vede podle § 73a EŘ a má pouze zajišťovací charakter. K provedení exekuce dochází podle § 73a odst. 10 EŘ nabytím právní moci exekučního příkazu. Tím však exekutorské zástavní právo nezaniká a oprávněný může podat exekuční návrh prodejem zástavy podle § 59 odst. 3 EŘ nebo návrh na výkon rozhodnutí podle § 258 odst. 3 OSŘ, tj. lze vymáhat cestou výkonu rozhodnutí i exekuce.

¹⁸ Podrobnosti v kapitole 2.2.2.1

Právní úpravu nalezneme v § 258 odst. 2 OSŘ a § 59 odst. 2 EŘ. Způsoby exekuce pro nepeněžitá plnění (*ejecución no dineraria*) dle LEC jsou podle § 701 – 720 LEC:

- povinnost předání věci (movité, nemovité),
- povinnost konat či nekonat,
- vypořádání škody a újmy, plodů, užitků a výnosů z účtů.

1.2 Řízení o výkon rozhodnutí před českými soudy

Soudní výkon rozhodnutí oproti exekucím prováděných soudními exekutory má v českých zemích tradici.¹⁹ Řízení o výkon rozhodnutí „nastupuje“ podáním návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí ze strany oprávněného při nesplnění povinnosti vyplývající z exekučního titulu, který musí být vykonatelný. Toto jsou základní předpoklady vykonávacího řízení dle § 251 odst. 1 OSŘ. Dle druhého odstavce § 251 OSŘ u civilního soudu nelze podat návrh na výkon exekučního titulu, který se vykonává v daňovém nebo správním řízení. Takovýto návrh by byl ze strany soudu odmítnut bez nařízení jednání formou usnesení, proti kterému je odvolání přípustné. Řízení o výkon rozhodnutí podle OSŘ je řízením zásadně návrhovým. Soud nemůže řízení zahájit sám z moci úřední, a to ani v případě, že by mělo dojít k výkonu rozhodnutí, které bylo v nalézacím řízení zahájeno bez návrhu. Jedná se o vyjádření zásady dispoziční, která ovládá civilní proces.

1.2.1 Příslušnost soudu k výkonu rozhodnutí

Soudem výkonu rozhodnutí je obecný soud povinného, není-li stanoveno jinak. Tento soud je určen dle zásad vyjádřených v § 9 – 12 a § 252 OSŘ v návaznosti na § 85 a násl. OSŘ a nemusí jím být soud, který vydal rozhodnutí v řízení nalézacím, pokud by se jednalo o exekuční titul vydaný soudem. K činnosti před nařízením výkonu rozhodnutí, k prohlášení o majetku povinného, nařízení a provedení výkonu rozhodnutí je věcně příslušným vždy okresní soud. Co se týká místní příslušnosti, tak v OSŘ najdeme pro tento případ dvojí místní příslušnost – obecnou a zvláštní. Ve vykonávacím řízení jsou důležité stejně jako v nalézacím řízení rozhodné okolnosti, které existují v době zahájení řízení. Například pokud bychom měli exekuční titul – rozsudek na peněžité plnění a povinný, který je fyzickou osobou (dále jen FO), změnil v mezidobí bydliště, může být pro vykonávací

¹⁹ Srov. kapitola 1.3

řízení místně příslušný jiný soud, než který jím byl v řízení nalézacím. Každý soud zkoumá svou příslušnost při podání návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí. Obecně u vyslovení místní nepřislušnosti se čeká na nabytí právní moci usnesení, kterým se tato vyslovuje, avšak soudní praxe i přes § 105 odst. 2 OSŘ je odlišná. Mohlo by totiž dojít ke zmaření účelu exekuce, povinný by se o exekuci dozvěděl ještě před vydáním usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí, tj. před nařízením tzv. *inhibitoria*²⁰. Proto dochází k postoupení exekuční věci místně příslušnému soudu až po uplynutí lhůty k podání odvolání proti usnesení o místní nepřislušnosti a oprávněnému a povinnému se toto usnesení doručuje až společně s usnesením o nařízení výkonu rozhodnutí.²¹

1.2.2 Účastníci řízení

Účastenství ve vykonávacím řízení upravují § 255 – 256 OSŘ. Účastníky soudního řízení o výkon rozhodnutí jsou oprávněný a povinný. Oprávněný je ten, komu exekuční titul přiznává určité právo, povinnému na druhou stranu tentýž exekuční titul ukládá určitou odpovídající povinnost. Soudní praxe oprávněného označuje procesně tak, že oprávněným je ten, jenž podal ve věci výkonu rozhodnutí návrh, respektive ten, kdo se v něm jako oprávněný označil. Povinný je pak ten, proti němuž návrh směřuje.²² Účastníkem řízení může být i manžel povinného, pokud je soudním výkonem rozhodnutí postižen majetek ve společném jmění manželů (dále jen SJM). Novelizací OSŘ ve znění zákona č. 139/2015 Sb. (úprava obsažena v § 262a OSŘ)²³ tak došlo k upřesnění postižitelného majetku manžela povinného, který je chráněn

²⁰ Institut inhibitoria neboli zákaz dispozic s majetkem povinného má zamezit tomu, aby se povinný zbavoval či znehodnocoval svůj majetek. Má zejména za cíl zabránit povinnému, aby majetek na někoho převedl či ho zatěžoval právy.

²¹ JIRSA, J. a kol. *Občanské soudní řízení (soudcovský komentář). Kniha V. § 251-376 občanského soudního řádu*. Vydání druhé, doplněné a upravené. Praha: Wolters Kluwer, 2016. s. 27

²² Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 27. července 2006, sp.zn. 20 Cdo 969/2006, uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, část občanskoprávní a obchodní, dostupné zde: www.nsoud.cz

²³ Srov. § 42 EŘ

mimo jiné i hmotným právem, a to konkrétně § 732 OZ v momentě, kdy dluh povinného vznikl proti vůli manžela povinného, který bez zbytečného odkladu, co se dozvěděl o dluhu, s tím projevil nesouhlas vůči věřiteli. Před novelizací bylo kritizováno ustanovení § 262a odst. 1 OSŘ, které povolovalo postihnout majetek manžela povinného, i když šlo o dluh povinného vzniklý v době před uzavřením manželství, i přesto však v rámci vztahu hmotného a procesního práva docházelo k odkazu na ustanovení § 732 občanského zákoníku (dále jen OZ).²⁴

Postižení majetku manžela povinného podle OSŘ bylo možné, i když došlo ke zrušení či zúžení SJM rozhodnutím soudu, smluvnímu zúžení SJM, ujednání režimu oddělených jmění, vyhrazení vzniku SJM ke dni zániku manželství. Nyní soud při postižení SJM v rámci výkonu rozhodnutí vychází v první fázi při určení majetku, který má být postižen, ze zákonného rozsahu SJM, a to vzhledem k tomu, že nemůže zjišťovat, co patří nebo nepatří do SJM v každém konkrétním manželství. V případě že manželé dají ke zveřejnění v Seznamu listin o manželském majetkovém režimu vedeném podle notářského řádu modifikaci SJM, vyjde soud již v této počáteční fázi exekuce z tohoto rozsahu uvedeném v tomto seznamu. Rozhodujícím pro přihlédnutí k obsahu zapisované listiny do Seznamu listin o manželském majetkovém režimu je, že jde o dluh vzniklý ze závazku po jejím zápisu do tohoto seznamu. Jinými slovy: časově nejdříve musí být uveřejněna listina v tomto seznamu a až poté musí dojít k vzniku dluhu ze závazku. Pokud tomu tak nebude, musí k tomu, aby soud vycházel z obsahu listiny týkající se majetkového režimu manželů, dát souhlas oprávněný. Při pochybnostech, kdy nelze zjistit z exekučního titulu nebo z listiny v seznamu, že závazek vznikl až po zápisu listiny do seznamu, se má za to, že vznikl před zápisem do tohoto seznamu. Jedná se o vyvratitelnou domněnku. Pokud však dojde k postižení majetku, který nespadá pod zákonný režim, a manželé tento určitým způsobem modifikovali, musí se manžel povinného bránit podáním návrhu na zastavení

²⁴ POHL, T. Změny právní úpravy výkonu rozhodnutí a exekuce podle legislativních novel. *Obchodní právo: Časopis pro obchodně právní praxi*. 2015, roč. 24, č. 11, s. 388

výkonu rozhodnutí.²⁵ Další vyvratitelnou domněnku obsahuje § 262b OSŘ v odstavci 2, pokud jde o postižení účtu manžela povinného, proti kterému lze též podat ze strany manžela povinného návrh na zastavení. Jde tak bezesporu o výhodnější postavení manžela povinného oproti 3. osobám, které mají právo podat excindační žalobu podle § 267 OSŘ.²⁶

Dále může být účastníkem řízení tzv. další oprávněný podle § 335 odst. 2 a § 338f odst. 2 OSŘ. Návrhem dalšího oprávněného na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovité věci povinného (u téže nemovité věci, u které již byl podán návrh dříve či pro nařízení výkonu rozhodnutí postižením závodu u téhož závodu, u kterého již byl podán návrh dříve, u obou, než soud pravomocně rozhodl o nařízení výkonu rozhodnutí), se rozumí přistoupení k řízení. Musí však přijmout stav řízení, který je v okamžiku jeho přistoupení. O nařízení výkonu rozhodnutí bude rozhodnuto doplňujícím usnesením. Nepřísluší mu však dispozice s celým vykonávacím řízením.

Účastníkem se může rovněž stát tzv. procesní nástupce, jak vyplývá z § 256 OSŘ. Lze tak nově vést řízení proti osobě, která není uvedena v exekučním titulu, tj. namísto oprávněného nebo povinného. Dochází tak k přechodu či převodu povinnosti nebo práva, což musí být prokázáno kvalifikovanou listinou.²⁷ Pokud například zemřel povinný v řízení o výkon rozhodnutí srážkami ze mzdy, bude třeba řízení zastavit, protože nelze provádět srážky ze mzdy právního nástupce povinného, kdežto při výkonu rozhodnutí prodejem nemovitých věcí by šlo rozhodnout o procesním nástupnictví na straně povinného vzhledem k tomu, že na procesního nástupce přejde nejen povinnost ve formě závazku, ale i právo ve formě

²⁵ ŠÍNOVÁ, R., KOVÁŘOVÁ KOCHOVÁ, I. a kol. *Civilní proces. Řízení exekuční, insolvenční a podle části páté OSŘ*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015. s. 38-39

²⁶ JIRSA, J. a kol. *Občanské soudní řízení (soudcovský komentář). Kniha V. § 251-376 občanského soudního řádu*. Vydání druhé, doplněné a upravené. Praha: Wolters Kluwer, 2016. s. 87, 101-102

²⁷ Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 18. ledna 2005, sp.zn. 21 Cdo 2053/2004, uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, část občanskoprávní a obchodní, dostupné zde: www.nsoud.cz

vlastnictví k nemovité věci, která byla v rámci tohoto řízení o výkon rozhodnutí dříve postižena.

Stejně jako v řízení nalézacím také ve vykonávacím řízení mohou být účastníci řízení zastoupeni. Vedlejší účastenství ve vykonávacím řízení je vyloučeno vzhledem k hlavnímu účelu tohoto řízení, kterým je vymožení subjektivního práva vyplývajícího z vykonatelného exekučního titulu. Tento institut je připuštěn pouze v řízení nalézacím – tzv. sporném, kde jeho účelem je pomoci ve sporu některému účastníku (straně sporu).²⁸

1.2.3 Návrh na nařízení výkonu rozhodnutí

Pokud povinný nesplnil povinnost uloženou mu ve vykonatelném rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na výkon rozhodnutí k soudu. Řízení o výkon rozhodnutí je zahájeno podáním návrhu na výkon rozhodnutí. Každý návrh na výkon rozhodnutí musí splňovat obecné náležitosti podání podle § 42 odst. 4 OSŘ a současně náležitosti zvláštní – tj. náležitosti návrhu na výkon rozhodnutí podle § 261 odst. 1 OSŘ. V návrhu na výkon rozhodnutí musí oprávněný uvést rodné číslo povinného, pokud jej zná a dále pak zvláštní obsahové náležitosti týkající se toho, jaký způsob výkonu rozhodnutí se navrhuje. Navrhuje-li tedy výkon rozhodnutí prodejem nemovité věci, je zcela nepochybné, že oprávněný bude muset uvést a označit konkrétní nemovitou věc, která je ve vlastnictví povinného. Musí tak přiložit i konkrétní list vlastnictví (dále jen LV), který to bude dokládat. Jestliže návrh neobsahuje všechny náležitosti, soud vyzve oprávněného dle § 43 odst. 1 OSŘ, aby jej opravil nebo doplnil, a to i v případě, pokud je nesrozumitelný nebo neurčitý. Ke splnění výzvy je soudem určena přiměřená lhůta. Při nedodržení

²⁸ Srov. usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 15. prosince 2010, sp.zn. 20 Cdo 4063/2010, uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, část občanskoprávní a obchodní, dostupné zde: www.nsoud.cz a usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 26. listopadu 2008, sp.zn. 29 Cdo 333/2007, uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, část občanskoprávní a obchodní, dostupné zde: www.nsoud.cz

výše uvedeného není možné výkon rozhodnutí nařídit, jinak by bylo řízení zatíženo vadou.²⁹

1.2.4 Exekuční titul

Podkladem pro nařízení výkonu rozhodnutí je stejnopis vykonatelného rozhodnutí vzešlého z nalézacího řízení s vyznačenou doložkou vykonatelnosti. Podle § 274 odst. 1 OSŘ tímto podkladem mohou být rovněž vykonatelná rozhodnutí: soudů a jiných orgánů činných v trestním řízení, pokud přiznávají právo nebo postihují majetek (př. právo na náhradu škody v adhezním řízení); soudů ve správním soudnictví; rozhodčích komisí a smírů jimi schválených; státních notářství a jimi schválených dohod. Dále jimi mohou být rozhodnutí orgánů Evropských společenství, notářské zápisy se svolením k vykonatelnosti, vykonatelná rozhodnutí a jiné exekuční tituly orgánů veřejné moci a jiná vykonatelná rozhodnutí, schválené smíry a listiny, když to připouští zákon. Nemůže jím však být exekuční titul, který se vykonává ve správním nebo daňovém řízení, jinak by soud takový návrh na výkon titulu odmítl podle § 251 odst. 2 OSŘ.

1.2.5 Průběh soudního výkonu rozhodnutí

Řízení o výkon rozhodnutí má dvě fáze, a to nařízení soudního výkonu rozhodnutí a jeho následné provedení. Při výkonu rozhodnutí prodejem nemovitých věcí pak dochází po provedení výkonu rozhodnutí ještě k rozvrhovému jednání, a to i bez účasti účastníků řízení, kterými jsou podle § 337 odst. 3 OSŘ oprávněný, další oprávněný, povinný a osoby, které podaly přihlášku pohledávky do dražebního jednání. Autor se tímto úsekem vykonávacího řízení zabývá podrobněji v kapitole 2.4.

²⁹ Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 17. ledna 2006, sp.zn. 20 Cdo 2456/2005, uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, část občanskoprávní a obchodní, dostupné zde: www.nsoud.cz

1.2.5.1 Činnost soudu před nařízením výkonu rozhodnutí

Ještě před podáním návrhu na výkon rozhodnutí nebo nejpozději při jeho podání může oprávněný žádat soud, aby předvolal povinného a vyzval ho k dobrovolnému splnění povinnosti podle exekučního titulu, a to jen pokud to soud shledá účelným. Zde nejspíš půjde o zvážení toho, zda proti povinnému již není veden výkon rozhodnutí a nebyl předvoláván dříve v rámci jiného řízení, a takové předvolání by dle soudu bylo neúčelné. Pojem dobrovolného splnění povinnosti se v § 259 OSŘ pojí s okamžikem před podáním či při podání exekučního návrhu oprávněným. Autor si troufne minimálně polemizovat s názorem Lavického³⁰. Je toho názoru, že je nutné rozlišovat dobrovolné splnění před zahájením výkonu rozhodnutí, k čemuž slouží tzv. pariční lhůta (lhůta mezi právní mocí a vykonatelností uvedená v exekučním titulu)³¹, a splněním před nařízením vykonávacího řízení. Avšak druhé v pořadí je splněním též dobrovolným Mádrem³² přirovnávaným ke smírčímu řízení před samotným zahájením nalézacího řízení jako nástroj k dosažení mimosoudního řešení v oblasti vykonávacího řízení. V rámci nařízené exekuce již o dobrovolném splnění nelze mluvit. Jde-li o vymáhání výživného pro nezletilé dítě, může účastník žádat, aby soud poskytl pomoc při zjištění bydliště dlužníka, a to v součinnosti s jinými státními orgány (př. obecní úřad, obecní policie obce, ve které je dlužník hlášen k pobytu zjištěnému z centrální evidence obyvatel). V praxi více využívanou je žádost účastníka, aby soud učinil dotaz na dlužníka ohledně toho, zda a od koho pobírá mzdu či jiný příjem, nebo aby sdělil, u kterého peněžního ústavu má veden účty a čísla těchto účtů.

³⁰ LAVICKÝ, P. a kol. *Občanský soudní řád (§ 251 až 376). Exekuční řád. Exekuční právo. Praktický komentář*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2015. s. 11

³¹ Když není v exekučním titulu uvedena tzv. pariční lhůta, tak jde o lhůtu dle nevyvratitelné právní domněnky uvedenou v § 261a OSŘ.

³² JIRSA, J. a kol. *Občanské soudní řízení (soudcovský komentář). Kniha V. § 251-376 občanského soudního řádu*. Vydání druhé, doplněné a upravené. Praha: Wolters Kluwer, 2016. s. 48

1.2.5.2 Prohlášení o majetku

Oprávněný, který má vůči povinnému vykonatelným rozhodnutím přiznanou peněžitou pohledávku, má možnost ještě před podáním návrhu na výkon rozhodnutí navrhnout soudu, aby předvolal povinného a vyzval ho k prohlášení o majetku. Tomuto návrhu soud vyhoví za zákonem předepsaných předpokladů a povinného předvolá a vyslechne (§ 260a a násl. OSŘ). K tomu nedojde, pokud povinný prokáže, že splnil pohledávku oprávněného, nebo pokud oprávněný tento návrh vezme zpět. K oběma možnostem musí však dojít ještě před zahájením výslechu a k výslechu se musí povinný osobně dostavit. Dle autora je důležitým ustanovením OSŘ § 260h, který stanoví za neúčinná vůči oprávněnému ta právní jednání, která se týkají majetku povinného a jsou jím učiněná po doručení předvolání k prohlášení o majetku. Návrh na prohlášení o majetku i pomoc soudu před nařízením výkonu rozhodnutí jsou zpoplatněny dle položky 25 sazebníku soudních poplatků – přílohy k zákonu č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, a to částkou ve výši 1.000,- Kč s výjimkou pomoci soudu před nařízením výkonu rozhodnutí pro vymožení výživného pro nezletilé děti (§ 11 odst. 5 zákona o soudních poplatcích).

1.2.5.3 Nařízení soudního výkonu rozhodnutí

Pokud jsou splněny předpoklady pro nařízení výkonu rozhodnutí, tak jej soud nařídí, a to jen v takovém rozsahu, jaký oprávněný navrhl a jaký stačí k uspokojení pohledávky oprávněného z exekučního titulu. Jestliže oprávněný navrhne výkon rozhodnutí způsobem zřejmě nevhodným (nepoměr výše pohledávky a navržené ceny věci určené k postižení) po slyšení oprávněného, může soud nařídit výkon rozhodnutí vhodnějším způsobem. Soud může zamítnout návrh na výkon rozhodnutí, pokud je již z návrhu patrné, že by provedením výkonu rozhodnutí vzniklý výtěžek nepostačoval ani k pokrytí nákladů soudního výkonu rozhodnutí. Soud nařídí výkon rozhodnutí usnesením, což vyplývá z § 254 odst. 1 věty druhé OSŘ, proti

kterému je přípustné odvolání ve lhůtě 15 dnů od jeho doručení. Usnesení se doručuje těm osobám dle toho, o který způsob výkonu rozhodnutí se jedná, vždy však oprávněnému a povinnému. Konkrétnímu nařízení výkonu rozhodnutí, a to prodejem nemovitých věcí, se věnuje celá kapitola 2.1.

1.2.5.4 Provedení soudního výkonu rozhodnutí

Po nabytí právní moci usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí může dojít k provedení výkonu rozhodnutí. Provedením pak jsou konkrétní úkony soudu, zejména soudního vykonavatele při respektování příkazů soudce (vyššího soudního úředníka, asistenta soudce, tajemníka nebo justičního čekatele). Rozsah působnosti vykonavatele je vymezen v OSŘ. Například dle § 336h odst. 1 při výkonu rozhodnutí prodejem nemovitých věcí může být pověřen provedením jednotlivých úkonů týkajících se dražebního roku a dle § 336n podává návrh na nařízení výkonu rozhodnutí proti obmeškanému vydražiteli. Dále jeho oblast působnosti upravuje § 46 – 59e jednacího řádu pro okresní a krajské soudy a Řád pro soudní vykonavatele, jenž byl vydán Instrukcí Ministerstva spravedlnosti ČR Čj. 1360/95-OOD ze dne 21. srpna 1996. V kapitole 2.3 se autor věnuje konkrétnímu způsobu provedení výkonu rozhodnutí – dražbě nemovitých věcí povinného.

1.3 Exekuční řízení vedené soudním exekutorem

Od roku 2001 byla v České republice zavedena dvoukolejnost exekucí, a to přijetím *lex specialis* č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti a o změně dalších zákonů (EŘ). Krom soudů tak mohou již 16 let provádět nucený výkon přiznaného práva v rámci exekučního řízení i soudní exekutoři. Institut soudního exekutora, jakožto alternativy k tradičnímu soudnímu výkonu rozhodnutí, lze spatřit i v jiných zemích Evropské unie (dále jen EU), nikoliv však ve Španělsku.³³ České exekuce vedené soudními exekutory nejsou doposud založeny na principu teritoriality a soudní exekutor je tak oprávněn vykonávat exekuční činnost v rámci celého území ČR. Teritorialitu prosazuje ministr spravedlnosti Pelikán, který nechal vypracovat analýzu³⁴ zkoumající vliv zavedení teritoriality na vymahatelnost pohledávek, délku jejich vymáhání a další ekonomický dopad na exekuční řízení. Závěrem analýzy je, že pouhé zavedení teritoriality by vedlo k podstatnému poklesu vymahatelnosti pohledávek.

Zavedení teritoriality by na druhou stranu jistě soudním exekutorům zajistilo jistý nápad exekucí, ale otázkou je, zda by se jednalo o vymahatelné pohledávky s ohledem na specifika jednotlivých teritorií. Další otázkou je, co by nastalo v důsledku vymizelé konkurence soudních exekutorů. Dle názoru autora by pak mohlo jít i o krok zpět směrem k postupnému „zestátnění“ institutu soudních exekutorů, jak je tomu v některých evropských zemích. Názory pro zavedení teritoriality existují i v řadách samotných exekutorů.³⁵ Nicméně spolupráce exekučního soudu a soudního exekutora je bezesporu nepostradatelná i v případě současného stavu.

³³ Srov. kapitola 1.4

³⁴ Dostupné zde:

<http://portal.justice.cz/Justice2/MS/ms.aspx?o=23&j=33&k=5795&d=343653>

³⁵ Tzv. Platforma za teritorialitu soudních exekutorů, jejíž mluvčími jsou soudní exekutor JUDr. Ing. Petr Kučera (Kladno) a Mgr. Ondřej Svoboda (Praha 9). Dostupné zde: <http://teritorialita.webnode.cz/>

1.3.1 Exekuční soud a soudní exekutor

V každém obvodu okresního soudu vykonává exekuční činnost alespoň jeden soudní exekutor.³⁶ V souladu s § 14 EŘ však vždy soudní exekutor vykonává exekuční činnost a má sídlo v té obci, ve které je sídlo okresního soudu, do jehož obvodu byl jmenován s výjimkou, kdy Exekutorská komora ČR, jako orgán samosprávy exekutorů vykonávající rovněž dohled nad jejich činností, udělí soudnímu exekutorovi souhlas s jiným sídlem úřadu mimo obec sídla soudu, ale nacházejícím se v obvodu soudu. Dle usnesení Prezidia Exekutorské komory ČR ze dne 15. dubna 2004 soudní exekutoři jmenovaní do jednotlivých obvodů pražských obvodních soudů, plzeňských a brněnských okresních soudů, mohou zřídit sídlo kdekoliv na celém odpovídajícím území měst Praha, Plzeň a Brno. Státní dohled nad výkonem exekuční činnosti vykonává Ministerstvo spravedlnosti ČR a předseda okresního soudu, do jehož obvodu byl soudní exekutor jmenován.

Nejde však o tzv. exekuční soud. Exekuční soud je legislativní zkratkou zavedenou v EŘ. V případě státního dohledu nad exekutorem vykonává dohled exekuční soud (jeho předseda) pouze v rámci jednotlivých exekučních řízení. Exekuční soud tedy můžeme definovat jako ten okresní soud, který soudnímu exekutorovi vydává pověření k provedení exekuce a dále je příslušným k rozhodování v daném exekučním řízení např. o návrhu na zastavení exekuce v případě, že s tím oprávněný nesouhlasí (§ 55 odst. 4 EŘ), o změně soudního exekutora (§ 44b EŘ) atd. O exekuční soud však nejde v případě krajských soudů, které rozhodují např. o odvolání, a to vzhledem k tomu, že exekutor při rozhodování činí dle § 55b odst. 1 EŘ (§ 28 EŘ) úkony, které v řízení o výkon rozhodnutí přísluší soudu prvního stupně (exekučnímu soudu). Nejde o exekuční soud ani u okresních soudů, které podle části druhé čl. IV bodu 3 zákona č. 396/2012 Sb. dříve vedly exekutorský archiv podle § 103 odst. 2 EŘ účinném do 31. prosince 2012.³⁷ Příslušnost exekučních

³⁶ Srov. zde: <http://ekcr.cz/seznam-exekutoru.php>

³⁷ LOUTOCKÝ, V. Exekuční soud. *Komorní listy: Časopis soudních exekutorů*. 2013, roč. 5, č. II, s. 28

soudů se tedy odvíjí od odlišných hledisek, než je obvod exekutorského úřadu. Nicméně *de lege ferenda* si lze představit v případě zavedení teritoriality soudních exekutorů, že by tomu tak mohlo být.

Exekuci vede soudní exekutor, ke kterému byl podán exekuční návrh oprávněným. Oprávněný si tedy může vybrat jakéhokoliv exekutora v ČR pro výkon exekučního titulu, kterým disponuje, a to i těch, které lze vykonat podle správního nebo daňového řádu (u soudu tyto již nelze vykonat a v případě podání návrhu na výkon takového titulu jej soud odmítne).³⁸ Na druhou stranu exekuční tituly ve věcech péče o nezletilé děti, ochrany proti domácímu násilí, rozhodnutí orgánů EU nebo cizí rozhodnutí není soudní exekutor oprávněn vykonávat.

1.3.1.1 Změna exekutora

Z výše uvedeného a z poznámky pod čarou vyplývá, že oprávněný má v určitých případech možnost podat návrh na změnu exekutora. Kromě té možnosti, která byla, a ještě u minima soudních spisů výkonu rozhodnutí je, v rámci 2 měsíců od předání soudního spisu výkonu rozhodnutí podle článku II bodu 5, 8 přechodných ustanovení zákona č. 396/2012 Sb., existuje možnost změny exekutora podle § 44b EŘ. Můžeme tak rozlišovat další dva způsoby, jak může dojít ke změně exekutora v daném exekučním řízení vedeném u soudního exekutora. Prvním způsobem je změna exekutora, kterou navrhne oprávněný, avšak musí s tím souhlasit, jak soudní exekutor, který exekuci vede doposud, tak i ten, kterého oprávněný označí v návrhu na změnu exekutora. O změně exekutora mezi sebou dotyční exekutoři sepíší předávací protokol. Druhým způsobem se oprávněný může obrátit na exekuční soud s návrhem na změnu exekutora, a ten, pokud má za to,

³⁸ Dle článku II přechodných ustanovení zákona č. 396/2012 Sb. řízení zahájená do 31. prosince 2012, tj. přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, avšak od 1. ledna 2013 již nespádajících do působnosti soudu (dle § 251 OSŘ tituly vykonávané podle správního a daňového řádu) soud rozvrhne rovnoměrně mezi soudní exekutory jmenované v jeho soudním obvodu. Soud o tom vyrozumí oprávněného a příslušného exekutora. Oprávněný může do 2 měsíců od předání spisu výkonu rozhodnutí podat návrh na zastavení bez uvedení důvodu, popř. podat návrh na změnu exekutora. K tomu tak docházelo, a ještě občas dochází u posledních spisů výkonu rozhodnutí zbývajících k předání soudním exekutorům.

že je to důvodné, žádá na exekutorovi, který řízení doposud vede, jeho vyjádření (souhlas) a následně rozhodne usnesením o změně exekutora a exekuční věc je novému exekutorovi předána prostřednictvím protokolu předchozím soudním exekutorem.

1.3.2 Účastníci řízení

Účastníci exekučního řízení jsou shodní s účastníky řízení o soudní výkon rozhodnutí. Nicméně je upravuje ustanovení § 36 EŘ. Jedná se tedy o oprávněného a povinného. Je jím též manžel povinného, pokud je v rámci exekučního řízení postihován majetek v SJM. Toto ustanovení EŘ upravuje též procesní nástupnictví. O dalším oprávněném, zástupcích účastníků a vedlejším účastenství je podrobněji pojednáno v kapitole 1.2.2 s tím, že ohledně těchto se vychází z OSŘ jako *lex generalis*.

1.3.3 Exekuční návrh

Exekuční návrh je dispozičním procesním úkonem oprávněného, příp. osoby, na kterou přešlo či bylo převedeno právo z exekučního titulu (§ 36 odst. 3 EŘ), kterým se zahajuje exekuční řízení (§ 35 EŘ). V rámci EŘ je exekuční návrh upraven v § 37 – 39. Podle § 37 odst. 2 písm. a) EŘ může být exekuční návrh podán není-li ze strany povinného splněna povinnost, která pro něj vyplývá z exekučního titulu. Soudní exekutor (obdobně soud v rámci řízení o výkonu rozhodnutí) po podání exekučního návrhu presumuje správnost exekučního titulu a toho, co tvrdí oprávněný v exekučním návrhu.³⁹ Na soudním exekutorovi je pouze, aby překontroloval všechny náležitosti, které zákon ukládá pro řádnost exekučního návrhu.

V případě, že návrh nemá všechny náležitosti, je nesrozumitelný nebo neurčitý, vyzývá soudní exekutor oprávněného k jeho doplnění či opravě v jím určené lhůtě. Pokud oprávněný nedoplní (i v případě nepřiložení exekučního titulu) či neopraví exekuční návrh v souladu s výzvou soudního exekutora, je

³⁹ WOLFOVÁ, J., ŠTIKA, M. *Soudní exekuce*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2016. s. 76

tento návrh soudním exekutorem odmítnut (§ 39 odst. 2 EŘ). Pokud nejsou splněny zákonné předpoklady pro vedení exekuce a soudní exekutor neodmítl exekuční návrh, je možné takový návrh ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení zamítnout. V těchto případech půjde zejména o zkoumání toho, zda byl exekuční titul vydán orgánem, který k tomu měl pravomoc a zda je titul vykonatelný, zda jsou účastníci řízení věcně legitimováni a zda nedošlo k prekluzi práva z exekučního titulu.⁴⁰ Jestliže jsou splněny veškeré zákonné požadavky kladené na exekuční návrh (včetně připojení originálu⁴¹ vykonatelného exekučního titulu k návrhu dle § 38 odst. 2 EŘ) a předpoklady pro vedení exekuce požádá soudní exekutor podle § 43a EŘ exekuční soud nejpozději do 15 dnů ode dne doručení exekučního návrhu o pověření a nařízení exekuce.

1.3.4 Exekuční titul

Stran exekučního titulu je na tomto místě ve vší stručnosti nutné odkázat na doposud uvedené. Vymahatelné exekuční tituly jsou upraveny v § 40 EŘ (v podstatě se jedná o tytéž, které lze vykonat prostřednictvím soudu – viz kapitola 1.2.4 s výjimkami viz níže), přičemž § 37 odst. 2 písm. b) EŘ vypočítává exekuční tituly, které nelze v exekučním řízení vykonat (rozhodnutí o péči o nezletilé děti, ve věcech ochrany proti domácímu násilí, rozhodnutí orgánů EU nebo cizí rozhodnutí). Dle § 37 odst. 2 písm. b) věty za středníkem EŘ lze však vést exekuci pro vymožení výživného pro nezletilé dítě (podle § 71a EŘ může soudní exekutor výlučně pro tento případ vydat exekuční příkaz k pozastavení řídičského oprávnění povinného) nebo podle cizího rozhodnutí, pokud došlo k prohlášení o vykonatelnosti. V rámci výkonu rozhodnutí dle § 251 odst. 2 OSŘ nelze vykonat tituly, které se vykonávají v rámci správního nebo daňového řízení. Dle EŘ exekuční návrh pro výkon takovýchto titulů lze podat a vymáhat plnění z nich podle § 40 odst. 1

⁴⁰ KASÍKOVÁ, M. *Exekuční řád. Komentář*. 4. vydání. Praha: C. H. Beck, 2017. s. 233

⁴¹ Za originál exekučního titulu se považuje rovněž úředně ověřená kopie.

písm. e) EŘ, pod kteréžto ustanovení spadá mnoho dalších rozhodnutí – exekučních titulů než jen těch plynoucích ze správního nebo daňového řízení.

1.3.5 Průběh exekuce

Po podání exekučního návrhu je již jasné, který soud bude soudem exekučním, tj. soudem příslušným pro nařízení exekuce a pověření soudního exekutora vedením exekuce. Na počátku exekučního řízení tak dochází k prvním vzájemným vztahům mezi soudním exekutorem a exekučním soudem. Pokud jde o další průběh exekuce, záleží na konkrétním existujícím postižitelném majetku povinného, prostřednictvím kterého lze uspokojit pohledávku oprávněného. Je pak na exekutorovi, aby zvolil přiměřený způsob vedení exekuce ve vztahu k výši pohledávky (pokud však nějaký majetek povinný vlastní a lze ho tak exekučním příkazem postihnout) a následně exekuci provede. Soudní exekutor může podle § 50 EŘ oprávněného vyzvat, aby mu poskytl součinnost a navrhl, jakým způsobem má exekuci provést, předvolat povinného za účelem výzvy k dobrovolnému splnění povinnosti, nebo k prohlášení o majetku (§ 260a a násl. OSŘ).

1.3.5.1 Nařízení exekuce a pověření soudního exekutora

Jak již bylo uvedeno v kapitole 1.3.3, soudní exekutor je povinen žádat⁴² exekuční soud ve lhůtě 15 dnů od přijetí exekučního návrhu o pověření k vedení exekuci. K této žádosti musí přiložit exekuční návrh a listiny, které oprávněný k návrhu připojil (př. exekuční titul, plná moc, osvědčení o registraci plátce k dani z přidané hodnoty (dále jen DPH), smlouvu o postoupení pohledávky). Dále je na exekučním soudu, aby posoudil, zda jsou

⁴² Žádá prostřednictvím tzv. EŽOPEXu, což je žádost na elektronickém formuláři zasílaná soudním exekutorem prostřednictvím veřejné datové sítě a aplikace k tomu určené, aby se tak nejen informace z této žádosti promítly u exekučního soudu (rejstříku EXE), ale rovnou i v rejstříku zahájených exekucí (§ 35a EŘ – rejstřík zahájených exekucí je neveřejný elektronický seznam, který provozuje a spravuje Ministerstvo spravedlnosti ČR). EŘ v § 43a odst. 2 poslední věta stanoví, že jiná forma zaslání žádosti je přípustná jen tehdy, pokud nelze z technických důvodů zaslat EŽOPEX. V tomto případě lze žádost o pověření k vedení exekuce společně s přílohami zaslat prostřednictvím datové schránky, příp. v listinné podobě prostřednictvím pošty.

splněny všechny zákonné předpoklady pro vedení exekuce, a to bez nařízení ústního jednání, neboť jak uvádí Kasíková⁴³, pro zásadu ústnosti a přímosti není v exekučním řízení místo.⁴⁴ Exekuční soud má podle § 43a odst. 3 EŘ na vydání pověření 15denní lhůtu, avšak v praxi ne vždy k jejímu dodržení dochází, a proto je někdy nutné ze strany soudního exekutora soud v dané exekuční věci urgovat. V některých případech je po posouzení zákonem stanovených předpokladů pro vedení exekuce ze strany soudu dán soudnímu exekutorovi pokyn k tomu, aby byl exekuční návrh soudním exekutorem částečně nebo úplně odmítnut nebo zamítnut, nebo aby bylo exekuční řízení zastaveno. Tento pokyn ze strany exekučního soudu může být i podmíněn tím, aby nejprve soudní exekutor oprávněného vyzval k doplnění nebo odstranění vad návrhu. Podle § 43a odst. 4 EŘ pověření soudního exekutora k vedení exekuce není rozhodnutím a nedoručuje se účastníkům řízení.

1.3.5.2 Vyrozumění o zahájení exekuce a součinnosti třetích osob

Přijetím pověření je soudní exekutor oprávněn k exekuční činnosti v konkrétním řízení. V praxi je soudním exekutorem každé pověření kontrolováno pro případ, aby byl skutečně pověřen⁴⁵ pro tu konkrétní exekuční věc, pro kterou žádal pověření. V případě, že není pověření bezvadné, soudní exekutor žádá soud o vydání opravného pověření. Po pověření soudem může soudní exekutor začít se zjišťováním a zajišťováním majetku povinného (§ 35 odst. 3 EŘ). V této fázi exekučního řízení se soudní exekutor obrací se žádostmi o součinnost na nepřeborné množství třetích osob, aby zjistil informace o postižitelném majetku povinného v konkrétním exekučním řízení.⁴⁶ V prováděcí vyhlášce Ministerstva spravedlnosti ČR

⁴³ KASÍKOVÁ, M. *Exekuční řád. Komentář*. 4. vydání. Praha: C. H. Beck, 2017. s. 284

⁴⁴ Srov. usnesení Ústavního soudu ČR ze dne 27. března 1996, sp.zn. III. ÚS 280/95, uveřejněné ve Sbírce nálezů a usnesení pod U 3/5 SbNU 551, řízení o ústavních stížnostech, dostupné zde: nalus.usoud.cz

⁴⁵ Kontrolovány jsou všechny náležitosti pověření dle § 43a odst. 4 EŘ.

⁴⁶ Třetí osoby mají povinnost exekutorovi na výzvu k součinnosti odpovědět, tato povinnost může být uložena pouze ve vazbě na konkrétní exekuční řízení. Srov. nález Ústavního soudu ČR ze dne 10. září 2014, sp.zn. I. ÚS 3859/13, uveřejněné ve Sbírce nálezů a usnesení pod N 164/74 SbNU 409, řízení o ústavních stížnostech, dostupné zde: nalus.usoud.cz

č. 418/2001 Sb., o postupech při výkonu exekuční a další činnosti, respektive v jejích přílohách, jsou mimo jiné upraveny konkrétní formáty a struktury některých žádostí o součinnost, které se provádí prostřednictvím datového souboru ve formátu XML⁴⁷. Ostatní žádosti o součinnost jsou zasílány zpravidla elektronicky prostřednictvím datové schránky, výjimečně e-mailem, v některých případech má exekutor umožněn dálkový přístup k informacím.

Podle § 44 odst. 1 EŘ se nejpozději do 15 dnů ode dne přijetí pověření exekutorem oprávněnému zašle vyrozumění o zahájení exekuce, které rovněž není rozhodnutím. Povinnému se pak zasílá nejpozději s prvním vydaným exekučním příkazem společně s exekučním návrhem, kopií exekučního titulu a výzvou ke splnění vymáhané povinnosti do vlastních rukou. Pokud je v katastru nemovitostí evidováno vlastnické právo povinného k nemovitým věcem, vyrozumění se zašle i katastrálnímu úřadu, v jehož územním obvodu má soudní exekutor sídlo. V této počáteční fázi exekučního řízení, kdy soudní exekutor zjišťuje majetek povinného, je nejdůležitější zajistit, aby se povinný o exekuci nedozvěděl a nezačal se zbavovat svého majetku dříve, tj. aby nedošlo ke zmaření účelu exekučního řízení, než mu je doručeno vyrozumění o zahájení exekuce, kdy „začínají“ účinky *generálního inhibitoria*⁴⁸ podle § 44a odst. 1 EŘ. Nejedná se tak o zákaz uložený povinnému nakládat s jeho majetkem k okamžiku doručení exekučního příkazu, nýbrž doručením vyrozumění o zahájení exekuce.⁴⁹

⁴⁷ XML z angl. eXtensible Markup Language (rozšiřitelný značkovací jazyk), díky kterému lze jednoduše vyměňovat data mezi různými aplikacemi.

⁴⁸ Generálním inhibitoriem je zákazano povinnému nakládat s veškerým svým majetkem pod sankcí relativní neplatnosti. Zákon stanoví výjimky z tohoto zákazu. Generální inhibitorium je v exekučním řízení doplněno i tzv. speciálními inhibitorii a arrestatorii vztahujícím se ke konkrétnímu majetku povinného postiženému exekučními příkazy. Speciální inhibitorium může znít jak na věci ve vlastnictví povinného, tak na určitá práva. Arrestatorium je zákaz dlužníku povinného, aby nenakládal s pohledávkou povinného do výše vymáhané částky v exekučním řízení (př. v případě exekučního příkazu srážkami ze mzdy je dlužníkem povinného plátce mzdy, v případě exekučního příkazu přikázáním pohledávky jím může být například peněžní ústav, u kterého je veden účet povinného).

⁴⁹ Dříve doručením usnesení o nařízení exekuce ve znění § 44 odst. 7 EŘ účinném do 31. října 2009. Srov. usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 27. listopadu 2008, sp.zn. 20 Cdo 833/2007, uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, část občanskoprávní a obchodní, dostupné zde: www.nsoud.cz

1.3.5.3 Výzva ke splnění vymáhané povinnosti a exekuční příkaz

Povinnému je v počáteční fázi exekučního řízení, jak již bylo uvedeno, společně s vyrozuměním o zahájení exekuce a vydanými exekučními příkazy, exekučním návrhem a kopiemi exekučních titulů zasílána výzva ke splnění vymáhané povinnosti do jeho vlastních rukou. Ve výzvě soudní exekutor vyčíslí vymáhaný nárok a zálohu na snížené náklady exekuce⁵⁰ podle § 11 vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 330/2001 Sb., o odměně a náhradách soudního exekutora, o odměně a náhradách hotových výdajů správce podniku a o podmínkách pojištění odpovědnosti za škody způsobené exekutorem, a náklady oprávněného. Vymožením exekuce splněním povinnosti povinným ve lhůtě 30 dnů od doručení výzvy soudní exekutor vydá příkaz k úhradě nákladů exekuce, který je pouhým vyčíslením exekuce, a jeho právní mocí dochází k provedení exekuce. K zániku *generálního inhibitoria* a *speciálního inhibitoria* (§ 44a odst. 1, § 47 odst. 6 EŘ) dochází splněním výzvy.

V případě, že nedošlo ke splnění povinnosti ze strany povinného, exekuce bude provedena některým ze způsobů podle § 58 a násl. EŘ. K postižení konkrétního majetku povinného, případně manžela povinného, slouží exekuční příkaz. Ten a jeho náležitosti jsou upraveny v § 47 a násl. EŘ. Konkrétnímu exekučnímu příkazu – prodejem nemovitých věcí se věnuje kapitola 2.1.2. Na tomto místě stojí pouze za zmínku dodat, že exekuční příkaz má účinky usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí dle OSŘ. Exekuci však nelze podle exekučního příkazu provést před uplynutím 30denní lhůty danou povinnému ke splnění vymáhané povinnosti ode dne doručení výzvy, zápisem doložky provedení exekuce do rejstříku zahájených exekucí a před právní mocí exekučního příkazu. Je-li podán návrh na zastavení v 30denní

⁵⁰ Odměna exekutora tak činí v případě splnění vymáhané povinnosti ve lhůtě 30 dnů od doručení výzvy nejméně 1.000,- Kč (u exekucí na peněžitá plnění), náhrada hotových výdajů je stanovena paušální částkou 1.750,- Kč. Po této lhůtě je součástí vymáhané povinnosti odměna nejméně 2.000,- Kč podle § 6 a náhrada hotových výdajů ve výši 3.500 Kč, náhrada za ztrátu času a náhrada za doručení písemností podle § 13 a násl. vyhlášky č. 330/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

lhůtě běžící od doručení výzvy ke splnění vymáhané povinnosti povinným, pak nelze exekuční příkaz provést před právní mocí rozhodnutí exekučního soudu o něm. Proti exekučnímu příkazu není přípustný opravný prostředek podle § 47 odst. 5 EŘ.

1.3.5.4 Provedení exekuce

K provedení exekuce lze v rámci jednoho exekučního řízení vydat více exekučních příkazů a může tím posléze dojít k jejímu provedení současně nebo postupně více způsoby provedení exekuce. I český zákonodárce vzhledem k předvídanému možnému nepoměru výše dluhu povinného a ceny předmětu, z něhož má být uspokojena pohledávka oprávněného, zvolil podobný postup jako zákonodárce španělský (kapitola 1.1.2). Nicméně oproti španělskému zákonodárci, který vypočítává věci, které lze postupně postihnout, český zákonodárce zvolil obecně stanovení způsobů provedení exekuce, a to podle § 58, kdy se nejdříve provede exekuce (nebrání-li to účelu exekuce) příkázáním pohledávky z účtu, pak z účtu manžela povinného. V případě, že předchozí způsob nepostačuje k uspokojení pohledávky, dále příkázáním jiné peněžité pohledávky (s výjimkou postižení penzijního připojištění nebo doplňkového penzijního spoření), jiných majetkových práv, srážkami ze mzdy a jiných příjmů, správou nemovité věci nebo pozastavením řidičského oprávnění, a to za situace, kdy nepostačují dříve zvolené způsoby provedení exekuce k uspokojení pohledávky oprávněného. Jestliže ani do této chvíle nepostačují, soudní exekutor může přistoupit k provedení exekuce prodejem movitých věcí, prodejem nemovitých věcí, které nejsou povinným a jeho rodinou využívány k bydlení, příp. postižením závodu nebo příkázáním pohledávky z penzijního připojištění nebo doplňkového penzijního spoření. Jako poslední možnost provedení exekuce pak zákon stanovuje prodej nemovitých věcí, které povinný a jeho rodina používá k bydlení, pokud dřívější způsoby provedení exekuce nepostačují k vymožení dluhu povinného.

U prodeje nemovitých věcí povinného je tak dle autora poměrně smysluplně zvoleno rozdělení nemovitých věcí dle toho, zda jsou užívány

k bydlení. Výše uvedené souvisí se zásadou přiměřenosti. Způsob provedení exekuce určí exekutor s tím, že na návrh povinného nebo s jeho souhlasem je možné exekuci provést v jiném pořadí, než je výše ilustrováno. Při přijetí exekučního řádu v roce 2001 byl nastaven způsob provedení exekuce dosti benevolentně, když byl postup při volbě způsobů exekuce stanoven pouze strohým ustanovením, které říkalo, jestliže nepostačuje jeden ze způsobů provedení exekuce, lze exekuci provést více způsoby, popř. i všemi zákonem možnými způsoby, a to současně i postupně.⁵¹ Toto ustanovení lze v EŘ rovněž najít, avšak dříve tomu bylo v absenci s konkrétním postupem provedení exekuce výše ilustrovaným. To do aplikování zásady přiměřenosti mělo značně daleko a výše uvedený konkrétní postup při provedení exekuce v zákoně chyběl.

⁵¹ ZAHRADNÍKOVÁ, R. a kol. *Civilní právo procesní*. 2. vydání. Plzeň: Aleš Čeněk, 2015. s. 430

1.4 Exekuční řízení před španělskými soudy

Na tomto místě je třeba uvést základní otázky týkající se exekučního řízení před španělskými soudy, které jsou jako jediné oprávněny vykonávat exekuční tituly. Nucená exekuce, jak ji v doslovném překladu⁵² pojmenoval španělský zákonodárce, je upravena v § 517 – 720 LEC. Exekuce může být vykonávána pouze na základě *sentencias firmes de condena* (pravomocných rozhodnutí soudu ukládajících plnění)⁵³ podle § 517 odst. 2, 1.° a § 521 LEC, nikoli však rozhodnutí deklaratorních či konstitutivních, jak je zřejmé z judikatury španělských soudů.⁵⁴ Dalšími možnými exekučními tituly se zabývá kapitola 1.4.4. K uspokojování pohledávek oprávněných dochází v *proceso de ejecución forzosa* (řízení o nucené exekuci)⁵⁵. Dříve než se autor bude zabývat konkrétními instituty exekučního řízení, je na místě se úvodem této kapitoly zaobírat základními zásadami španělského exekučního práva.

1.4.1 Základní zásady španělského exekučního práva

Exekuce ve Španělském království jsou ovládány různými zásadami, které je možné rozdělit na ty nejzákladnější – obecné až po ty konkrétnější – zvláštní zásady exekučního řízení. Vzhledem k tomu, že tzv. nucená exekuce (*ejecución forzosa*) nastupuje až po nesplnění povinnosti dlužníka vyplývající z vykonatelného exekučního titulu, je dispoziční zásada (*principio dispositivo*) tou, díky které má věřitel právo vymáhat svoji pohledávku vůči

⁵² BRYNDA, J. *Španělsko-český právníký a ekonomický slovník*. 1. vydání. Praha: Linde, 2007. s. 261

⁵³ Pokud španělský zákonodárce mluví o právní moci rozhodnutí, rozumí tím zcela jistě i jeho vykonatelnost. Již z textu důvodové zprávy (*exposición de motivos*) k LEC to lze totiž logicky dovodit. Například v článku XVI důvodové zprávy k LEC se zákonodárce zmiňuje o předběžně vykonatelných rozhodnutích ukládajících plnění, proto u rozhodnutí, která nejsou předběžně vykonatelná a ukládají plnění lze předpokládat jejich vykonatelnost. Tento argument utvrzuje i to, že § 21 odst. 2 LEC stanoví, že vykonatelným rozhodnutím soudu bude i takové usnesení o částečném uznání žalobního nároku, a to v souladu s § 517 a násl. LEC.

⁵⁴ Srov. rozsudek Audiencia Provincial de Sevilla (Sección 5ª) ze dne 18. června 2008, č. 318/2008, uveřejněný ve Sbírce rozsudků a jiných rozhodnutí pod č. 2088/2008, dostupné zde: <http://www.poderjudicial.es>

⁵⁵ Dále je v textu práce uváděno již jen exekuce, je tomu tak totiž i v samotném LEC.

dlužníku u soudu. Z této zásady vyplývá, že tzv. vymáhající věřitel (*acreedor ejecutante*), jak španělský LEC na některých místech mluví o oprávněném, se výhradně uspokojí z majetku povinného, což je také účelem exekuce, a ta tak podle § 570 LEC končí. S výše uvedeným souvisí další zásada, a to ochrana vlastnictví třetích osob (*tercería de dominio*), kdy podle § 593 – 604 LEC nelze postihnout jiný než dlužníkův majetek. Uplatnění dispoziční zásady v prvopočátku řízení představuje podání exekuční žaloby (*demanda ejecutiva*) oprávněným. V LEC se na mnoha místech nachází spojení – *a instancia del ejecutante* – kdy například v § 590 LEC oprávněný žádá o soudní pátrání po majetku povinného, v § 612 pak o vyhotovení preventivní poznámky (*anotación preventiva*) o postižení nemovité věci zasílané LAJ na příslušný katastr vlastnictví – *Registro de la Propiedad* (dále jen RP). Na druhou stranu existují ve španělském exekučním právu i situace, kdy soud *ex officio* například podle § 644 ve spojení s § 667 LEC vyhlásí dražbu nemovité věci nebo podle § 589 vyzve povinného k prohlášení o majetku, pokud oprávněný v exekuční žalobě neoznačí majetek povinného dostačující k uspokojení jeho pohledávky.

Civilní proces je postaven na principu duality (*principio de dualidad*), kontradiktorním principu (*principio de contradicción*) a rovnosti stran (*principio de igualdad*), i když v exekučním procesu jsou omezeny v tom smyslu, že již existuje právo věřitele, díky kterému jsou zúženy.⁵⁶ Tedy v exekučním řízení se již dále nezkoumá to, jak rozhodoval orgán, který vydal exekuční titul. Naopak zde existují taková procesní práva, se kterými se v nalézacím řízení nesetkáme. Exekuční řízení není založeno na principu ústnosti, přičemž všechny procesní úkony jsou v zásadě písemné (*principio de escritura*). Španělská exekuce předpokládá koncentraci řízení (*principio de concentración*), kdy realizace procesních úkonů musí nastat v odlišných momentech a není možné, aby se všechny procesní akty soustředily do jediného jednání. I při tzv. *juicios verbales* dochází ke striktnímu uplatnění

⁵⁶ MONTERO AROCA, J. et al. *Derecho jurisdiccional. II, Proceso Civil*. 24^a Edición. Valencia: Tirant lo Blanch, 2016. s. 533

zásady písemnosti. V exekučním řízení je možné zopakovat úkony či je vzít zpět. V prvním případě, pokud se napoprvé nenaleznou například žádné nemovité věci povinného, ale při zopakování pátrání po majetku již povinný například na základě dědictví nemovitou věc vlastní, lze ji postihnout. V druhém případě lze jako příklad naopak uvést, že lze zrušit již jednou postiženou věc ve vlastnictví povinného, pokud jiná věc či hodnota poslouží lépe, respektive dostačuje k uspokojení pohledávky oprávněného.

U španělských exekucí lze tak hovořit o zásadě přiměřenosti (*principio de suficiencia del embargo*), když § 584 LEC říká, že nesmí být postižen majetek povinného v předpokládané vyšší hodnotě, která by převyšovala vymáhanou povinnost. Pokud však existuje pouze takovýto majetek povinného, který je ve své hodnotě vyšší než částka, pro kterou byla exekuce nařízena, postižení takového majetku se pak jeví jako nezbytné a není pokládáno za nepřiměřené. Pokud jde o zásadu nepostižitelnosti některých hodnot (*principio de inembargabilidad de los bienes*), pak autor odkazuje na kapitolu 1.1.1, kde se jí věnuje podrobněji, případně pak na § 605 – 609 LEC. Zásada přednosti (*principio de preferencia*) v exekučním řízení spočívá v tom, že pohledávka tzv. vymáhajícího věřitele má přednost před ostatními pohledávkami dlužníků. Ostatní pohledávky jsou pak také rozlišeny a jedny se upřednostní před druhými. Ostatní věřitelé mohou však osvědčit, že mají tzv. lepší právo. Tím docházíme k další zásadě uplatňované v rámci exekuce prodejem nemovité věci, kterou je ochrana lepšího práva třetích osob (*tercería de mejor derecho*), kterou se podrobněji zabývá kapitola 2.3.2.6. Se zásadou přednosti se pojí i zásada priority (*principio de prioridad*), což je právní konstrukce, která je spojena s časovým okamžikem – pořadím podle § 613 a násl. LEC. Příkladem zásady proporcionality (*principio de proporcionalidad*) je situace vyplývající ze stavu, kdy se přednostní pohledávka tzv. terceristy bude zakládat na exekučním titulu a uzná-li soud jeho nárok. Pak bude muset být z rozvrhu výtěžku uspokojen nejdříve oprávněný, a to právě prostřednictvím konkrétní zásady poměrného uspokojení.

1.4.2 Exekuční soud

Příslušnost soudů ve věcech exekučních je dána § 545 LEC. Jsou jimi zaprvé soudy, které jsou určeny kritériem funkčním⁵⁷. To znamená, že jimi budou ty soudy, které rozhodovaly o věci v rámci řízení nalézacího v první instanci, tj. jinými slovy ty, které vydaly meritorní rozhodnutí (§ 545 odst. 1 LEC). Za druhé, pokud je exekučním titulem rozhodčí nález nebo mediační dohoda, věcná příslušnost se přičítá *Juzgado de Primera Instancia* (soudu prvního stupně), místní příslušnost je pak dána místem, ve kterém byl vydán rozhodčí nález nebo došlo k dohodě v rámci mediace (§ 545 odst. 2 LEC a § 8 odst. 4 *Ley de Arbitraje* (dále jen LA)). V těchto dvou způsobech určení příslušnosti soudu je nutné však zohlednit § 47 LEC, podle kterého je soudem prvního stupně i *Juzgado de Paz*, což lze ve smyslu právním i faktickém přeložit, jak se o to pokusil Brynda⁵⁸, jako „nižší“ soud – myšleno soud prvního stupně tam, kde nesídlí *Juzgado de Primera Instancia*. Jde-li o jeho lokaci, tak tou je spíše obec než okres. Samozřejmě jde o soud prvního stupně v civilních věcech, a to v případě, že plnění v nalézacím řízení nepřevyšovalo 90 EUR. Jedná se totiž o soud, jehož představitelem je samosoudce laik, který nemusí mít právnické vzdělání, a proto řeší spory o právo menšího významu v civilní, ale i trestní oblasti. Za třetí, pokud je však exekučním titulem jiný titul odlišný od výše uvedených, vstupuje do hry věcné kritérium. Podle něho je věcně příslušným pouze *Juzgado de Primera Instancia* (§ 45 a 545 odst. 3 LEC).

Místně příslušným je pak podle § 545 odst. 3, § 50 a 51 LEC soud podle bydliště nebo sídla povinného, pokud je více povinných, oprávněný si může zvolit mezi bydlištěm nebo sídlem kteréhokoli z nich. Zákon mimo to připouští oprávněnému navíc možnost zvolit si soud místa plnění povinnosti podle titulu nebo jakýkoli jiný soud, v němž se nachází postižitelný majetek

⁵⁷ MONTERO AROCA, J. et al. *Derecho jurisdiccional. II, Proceso Civil*. 24^a Edición. Valencia: Tirant lo Blanch, 2016. s. 535

⁵⁸ BRYNDA, J. *Španělsko-český právnický a ekonomický slovník*. 1. vydání. Praha: Linde, 2007. s. 409

povinného. Z výše uvedeného vyplývá, že může dojít k založení příslušnosti soudu ze zákona (*fueros legales generales*). V některých případech existují i právní normy obsahující založení příslušnosti dle jiných zvláštních kritérií (*fueros legales especiales*) jako například u exekuce věcí hypotečně zastavených (§ 545 odst. 3 poslední věta a § 684 LEC). V řízení nalézacím lze navíc založit příslušnost po dohodě obou stran sporu (*tzv. sumisión*), což může být ve formě smlouvy (*sumisión expresa*), nebo ve formě tacitní (*sumisión tácita*), což však nelze aplikovat v řízení vykonávacím. Zde je totiž nutné místní příslušnost zkoumat již před nařízením exekuce (*despacho de la ejecución*) stejně jak to dělají české soudy. Není možné příslušnost přezkoumávat *ex officio* poté, co již byla v dané věci nařízena exekuce, když to § 546 odst. 2 LEC zakazuje. To platí i v případě kompetenčního sporu o místní příslušnost, když usnesení o místní nepřislušnosti bylo vydáno dříve než vydané usnesení o nařízení exekuce stejným soudem, jak judikoval Nejvyšší soud Španělského království.⁵⁹ Setkáváme se zde s mnohem komplikovanějším určením příslušnosti soudu, než je tomu u soudů v ČR, a proto je vždy nutné brát zřetel na všechna kritéria, která zákon zná.

Pro lepší představu je vhodné ještě zmínit to, že hlavními soudními osobami, které konkrétně činí úkony v exekučním řízení, jsou soudce (*juez*) a osoba, kterou můžeme přirovnat k českému vyššímu soudnímu úředníkovi (*letrado de la administración de justicia*⁶⁰), přičemž soudce podle § 545 odst. 5 LEC vydává usnesení (*autos*) a vyšší soudní úředník podle § 545 odst. 6 LEC dekrety (*decretos*), které musí být vždy odůvodněné. V ostatních případech podle § 545 odst. 7 LEC soud rozhoduje prostřednictvím *tzv. providencia*, když tak stanoví zákon, a vyšší soudní

⁵⁹ Srov. usnesení Tribunal Supremo (Sala 1ª, Sección 1ª) ze dne 21. září 2006, č. neuvedeno, uveřejněné ve Sbírce rozsudků a jiných rozhodnutí pod č. 13521/2006, dostupné zde: <http://www.poderjudicial.es/search/contenidos.action?action=contentpdf&database=TS&reference=695541&links=%2287%2F2006%22&optimize=20061102&publicinterface=true>

⁶⁰ Dříve jím byl secretario judicial, nicméně s reformou civilního procesu a s ohledem na reorganizaci Oficina judicial (soudní kanceláře) dochází ke změně názvu této soudní osoby.

úředník prostřednictvím rozhodnutí k zajištění chodu řízení (*diligencias*)⁶¹. Další pravidla pro vydání toho, kterého typu rozhodnutí jsou dána § 206 LEC. Pomocné soudní osoby působící mimo jiné v exekuční oblasti se rozumí souhrnně pod pojmem *Cuerpo de Auxilio Judicial*. Tvoří je úředníci, mezi které patří i soudní vykonavatel (*agente judicial*) podle § 487 LOPJ. Mimosoudními spolupracujícími osobami jsou ve vykonávacím řízení například policie nebo depozitáři movitých věcí či osoby pověřené provádět dražbu movitých či nemovitých věcí (*Colegios de Procuradores*).

1.4.3 Účastníci řízení

Podle § 538 LEC jsou stranami exekučního řízení ten, kdo navrhuje nařízení exekuce a ten, proti kterému je tato exekuce nařízena. Jedná se tedy o oprávněného (*ejecutante*) a povinného (*ejecutado*). Dalším účastníkem je manžel povinného, ale to jen za určitých okolností. Je totiž v zásadě nemožné postihnout SJM (*comunidad de gananciales*), když § 541 odst. 1 LEC stanoví, že se nenařídí exekuce proti SJM. Existují však dvě výjimky. První z nich spočívá v tom, že SJM lze postihnout, jestliže exekuce je vedena pro dluh jen jednoho z manželů, avšak pro dluh náležející do SJM. V tomto případě se může exekuční žaloba podat pouze proti dlužícímu manželovi (*cónyuge deudor*), ale musí se o tom vyrozumět též druhý z manželů, a to zasláním exekuční žaloby, usnesení o nařízení exekuce s možností procesních prostředků stejných jako má sám manžel dlužník. Pokud je exekuce napadena ze strany druhého manžela ve smyslu, že dluh nepatří do SJM, je pak na věřiteli dokázat opak. Pokud by však věřitel neunesl v tomto ohledu důkazní břemeno, druhý manžel má možnost podat návrh na zrušení SJM (*disolución de la sociedad conyugal*) podle § 541 odst. 2 LEC. Druhá výjimka spočívá zase v tom, že jedná-li se o výlučný dluh jen jednoho z manželů, pak lze postihnout například nemovitou věc patřící do SJM jen v případě, že by

⁶¹ Diligencias je více druhů. Jde o diligencias de ordenación (příkazy či výzvy), diligencias de constancia (potvrzení), diligencias de comunicación (oznámení), diligencias de ejecución (exekuční příkazy).

postižitelný majetek ve výlučném vlastnictví dlužícího manžela nepostačoval k uspokojení pohledávky věřitele. I zde je třeba tuto skutečnost oznámit druhému manželovi, kdy ten může navrhnout zrušení SJM a soud po slyšení obou manželů rozhodne o rozdělení SJM a exekuce majetku v SJM je do té doby odložena.

Podle § 540 LEC může dojít k odvozené legitimaci být účastníkem, a to dvěma možnými způsoby. Jedná se o procesní nástupnictví ať už *inter vivos* nebo *mortis causa*. To musí být doloženo věrohodnými listinami. Pokud soud shledá, že mají tuto vlastnost, nařídí exekuci ve prospěch či proti tomu, kdo má být procesním nástupcem v dané exekuční věci, a to bez dalšího dokazování. Pokud by již byla exekuce nařízena, oznámí se to oprávněnému a povinnému, kteří jimi byli doposud. Dále se pokračuje v řízení s procesním nástupcem a druhou stranou. V případě, že soud neshledá předložené listiny jako věrohodné nebo se jedná o zjevně nevěrohodné listiny, nařídí soudce, aby LAJ zaslal opis návrhu na procesní nástupnictví straně, které se týká nástupnictví, s tím, aby se ve lhůtě 15 dnů vyjádřila k předloženým listinám snažících se prokázat procesní nástupnictví. Toto řízení Marín Castán⁶² nazývá *juicio de suficiencia*. Po předložení vyjádření, nebo po uplynutí stanovené lhůty, soud rozhodne stran procesního nástupnictví ohledně účinků nařízení exekuce pro takového nástupce nebo o pokračování exekuce bez procesního nástupce.

1.4.3.1 Právní zastoupení účastníků řízení

Právní zastoupení účastníků exekučního řízení je upraveno v § 539 LEC. Obecná ustanovení o právním zastoupení najdeme v § 23 a násl. LEC s odkazem na § 542 a násl. LOPJ. Ve Španělsku se rozděluje mezi dvě osoby – prokurátora (*procurador de los tribunales*) a advokáta (*abogado/letrado*).⁶³

⁶² MARÍN CASTÁN, F. et al. *Comentarios a la Ley de Enjuiciamiento Civil*. 1^a Edición. Valencia: Tirant lo Blanch, 2015. s. 2728

⁶³ Jejich statut, podmínky k přístupu k těmto právnickým profesím, jejich práva a povinnosti kromě LOPJ upravují podrobněji Estatuto General de la Abogacía a Estatuto General de los Procuradores de los Tribunales.

Rozdíl je v tom, jakým způsobem klienta zastupují. Vždy však půjde o právní zastoupení na základě plné moci. Pokud jde o prokurátora, ten ve Španělsku klienty tradičně fyzicky reprezentuje u soudu, což ve své podstatě zastoupeným zabraňuje až na některé výjimky se soudu účastnit⁶⁴, kdežto advokát hájí zájmy klienta tím, že strany aktivně obhajuje. V praxi dochází k tomu, že klient je ve styku pouze s advokátem, zatímco prokurátor je určen k technickému zastoupení, a to zejména ve smyslu již zmíněné fyzické reprezentace, ale například i s ohledem na to, že se jedná o jakéhosi prostředníka mezi soudem a protistranou, co se týká doručování písemností. V jednom řízení není možné být zastoupen jednou osobou v postavení prokurátora a souběžně jako advokáta. Oba dva se mohou nechat substitučně zastoupit. Zastoupený se může dostavit sám osobně nebo v zastoupení prokurátora. Zastoupení prokurátorem se nevyžaduje obecně v případech podle § 23 odst. 2 LEC u *juicios verbales*, pokud jde o plnění do 2.000,- EUR.

Dále věřitelé nemusí být zastoupeni v *juicios universales* (př. konkursní řízení). V dalších případech se nevyžaduje zastoupení prokurátorem, pokud jde o napadení rozhodnutí účastníkem, že nemá právo na bezplatnou právní pomoc (*impugnación de asistencia jurídica gratuita*), a u urgentních předběžných opatření před samotným řízením (*medidas urgentes antes del juicio*). Zastoupení advokátem se nevyžaduje obecně v situacích podle § 31 odst. 2 LEC *juicios verbales*, pokud jde o plnění do 2.000,- EUR, při podání žádosti v *juicios monitorios* (př. zpochybnění společných výdajů v rámci společenství vlastníků jednotek), v případě urgentního předběžného opatření před samotným řízením (*medidas urgentes antes del juicio*) nebo v žádosti o odročení výslechu nebo samotného jednání (*suspensión de vistas y actuaciones*). Z výše uvedeného vyplývá, že v exekučních řízeních, kde je vymáhaný nárok ve výši do 2.000,- EUR, se nemusí účastníci řízení nechat právně zastoupit ani jedním z těchto zástupců.

⁶⁴ ASECIO MELLADO, J. M. *Introducción al Derecho Procesal*. 6^a Edición. Valencia: Tirant lo Blanch, 2015. s. 145

1.4.4 Exekuční žaloba

Exekuční žalobou (*demanda ejecutiva*) se rozumí forma podání, kterým se zahajuje exekuční řízení. V případě, že exekučním titulem je soudní rozhodnutí, tak bude stačit žádat, aby soud nařídil exekuci a připojit exekuční titul v podobě soudního rozhodnutí.⁶⁵ V případě, že se bude jednat o jiný exekuční titul pak podle § 549 odst. 1 LEC s odkazem na § 399 LEC upravující obecné náležitosti žaloby budou zvláštními náležitostmi žaloby označení soudu, kterému směřuje, označení stran včetně osoby či osob (povinného), proti kterému se uplatňuje žalobní právo (*acción ejecutiva*), právní ochrana, která se žádá a vyplývá z exekučního titulu, označení samotného exekučního titulu, majetek dlužníka, který je možný postihnout a jestli ho shledává jako dostatečný pro uspokojení jeho pohledávky, kde se majetek nachází, a pokud neoznačí tento majetek, žádost o pátrání po majetku povinného soudem, podpis advokáta a prokurátora. Podle § 550 LEC se k exekuční žalobě připojí exekuční titul, plná moc udělená prokurátorovi, pokud již není založena u soudu, a další dokumenty, které zákon vyžaduje pro nařízení konkrétní exekuce. Při zplnomocnění advokáta je rovněž nezbytné přiložit tuto plnou moc.

1.4.5 Exekuční titul

Žalobní právo (*acción ejecutiva*) se musí zakládat na určitém exekučním titulu, jak stanoví § 517 odst. 1 LEC. Jedná se o vyjádření zásady *nulla executio sine titulo*. Konkrétní exekuční tituly můžeme rozdělit na ty soudní včetně rozhodnutí srovnatelných a rozhodnutí mimosoudní nebo někdy nazývané jako smluvní⁶⁶. Do první skupiny lze zařadit pravomocná rozhodnutí soudu ukládající plnění, rozhodčí nálezy nebo mediační dohody, rozhodnutí o schválení soudních smírů nebo soudních dohod v řízení a jiná

⁶⁵ LACALLE SERER, E., SANMARTÍN ESCRICHE, F. *La ejecución civil*. 1^a Edición. Valencia: Tirant lo Blanch, 2015. s. 167

⁶⁶ MONTERO AROCA, J. et al. *Derecho jurisdiccional. II, Proceso Civil*. 24^a Edición. Valencia: Tirant lo Blanch, 2016. s. 556

soudní rozhodnutí, usnesení o nejvyšší částce (usnesení vydané v trestním řízení, které stanoví nejvyšší možnou částku pro odškodnění, zahájené pro skutek obžalovaného a vztahující se k zákonnému pojištění poškozeného – pojištění odpovědnosti za škodu z provozu motorového vozidla podle *Ley sobre Responsabilidad Civil y Seguro en la Circulación de Vehículos a Motor*) a ostatní procesní rozhodnutí, která mohou být exekučním titulem podle zákona (př. usnesení o odepření práva na bezplatnou právní pomoc obsahující vyčíslení náhrady nákladů řízení dle § 246 LEC).⁶⁷ Druhou skupinu pak tvoří notářské zápisy, listiny o uzavřených obchodních smlouvách, cenné papíry na doručitele nebo na jméno, neprekludované certifikáty (další typ cenného papíru) a další exekuční tituly, které lze vykonat v exekučním řízení a stanoví-li tak LEC nebo jiný zákon. Podle § 523 je exekučním titulem i cizozemské rozhodnutí soudu nebo jiný cizozemský titul, pokud tak stanoví mezinárodní smlouva⁶⁸ nebo zákonná ustanovení pojednávající o mezinárodní spolupráci⁶⁹.

1.4.6 Průběh exekuce

Španělské exekuční řízení má dvě základní fáze, a to nařízení exekuce a její provedení stejně jako je tomu u nás. Nicméně, jak vyplývá z výše uvedeného, lze se setkat s instituty pro české exekuce neznámé, a naopak španělské právo postrádá některé, které nám jsou vlastní. I při samotné činnosti soudu se rozchází zkoumané právní úpravy a lze si zde všimnout odlišných postupů v počáteční fázi exekučního řízení i v jeho průběhu samotném.

⁶⁷ MONTERO AROCA, J. et al. *Derecho jurisdiccional. II, Proceso Civil*. 24^a Edición. Valencia: Tirant lo Blanch, 2016. s. 555

⁶⁸ Př. Smlouva mezi Španělským královstvím a Československou socialistickou republikou o právní pomoci, uznání a výkonu rozhodnutí v civilních věcech ze dne 4. května 1987, ratifikovaná dne 22. září 1988 (v BOE publikovaná pod č. 290 dne 3. prosince 1988), dostupné zde: <http://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-1988-27848>

⁶⁹ Př. Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1215/2012 o příslušnosti a uznávání a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech (Brusel I bis) ze dne 12. prosince 2012, dostupné zde: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2012:351:0001:0032:CS:PDF>

1.4.6.1 Činnost soudu před nařízením exekuce

Obligatořním úkonem ze strany soudu je výzva k zaplacení zasílaná povinnému (*requerimiento de pago*) podle § 580 – 583 LEC, a to za předpokladu, že tak již neučinil oprávněný a s ohledem na to, o jaký exekuční titul se jedná. Pokud se totiž jedná o soudní rozhodnutí, rozhodčí nález nebo schválený smír nebo dohodu, případně mediační dohodu, nevyžaduje se vyzývat povinného k zaplacení pro přípustnost přistoupení k nařízení exekuce. Naopak se to vyžaduje u ostatních exekučních titulů. Pokud povinný dobrovolně nezaplatil v rámci tzv. pariční lhůty a již byla podána exekuční žaloba a její přílohou je i notářské potvrzení (*acta notarial*) osvědčující, že oprávněný vyzýval povinného k zaplacení, rovněž soud povinného nevyzývá opětovně v této počáteční fázi. Mezi výzvou povinnému a podanou žalobou musí uplynout alespoň 10 dnů. Výzva je povinnému zasílána do místa bydliště dle exekučního titulu nebo na návrh oprávněného do jakéhokoliv jiného místa, kde by se mohl nacházet. V případě, že povinnému není doručena výzva, pak se na návrh oprávněného nařídí exekuce. Pokud by povinný zaplatil na základě výzvy nebo před samotným nařízením exekuce, LAJ zaplacenou částku vydá oprávněnému a povinnému vydá potvrzení o zaplacení vymáhaného nároku včetně nákladů řízení. Placení nákladů řízení se však může zprostit, když prokáže, že nikoli jeho vinou nemohl uskutečnit úhradu vymáhaného nároku dříve, než bylo zahájeno řízení. O uspokojení pohledávky a nákladů řízení vydá LAJ *decreto*, kterým se exekuce končí.

Ne vždy je však exekuce skončena v této fázi. V jiných situacích po doručení výzvy soudem, případně dříve oprávněným, což nahrazuje doručení výzvy soudem, má oprávněný ještě další možnosti v počáteční fázi exekuce, jak se dozvědět o majetku povinného prostřednictvím soudu. Španělský soud na návrh oprávněného, v krajním případě *ex officio*, pokud oprávněný nezná majetek povinného a neoznačil ho v exekuční žalobě, je oprávněn aktivně hledat majetek povinného. V praxi se návrh zasílá již

se samotnou exekuční žalobou a oprávněný již v samotné počáteční fázi exekuce žádá o soudní pátrání po majetku povinného (*investigación judicial del patrimonio del ejecutado*). Návrh musí obsahovat odůvodnění, proč se oprávněný domnívá, že určitá osoba má poznatky o majetku povinného.⁷⁰ LAJ o tom vydá *diligencia de ordenación*, čímž vlastně nařizuje samotné pátrání po majetku povinného a obrací se s ním na orgány veřejné moci a další osoby uvedené v ustanovení § 590 LEC, které by mohly mít informace o majetku povinného. Soud tak požádá o součinnost tyto osoby s výjimkou, že zjistit majetek povinného na těchto osobách nemá možnost sám oprávněný nebo jeho procesní zástupce (*Procurador de los Tribunales*). Osobám nařizuje povinnost poskytnout součinnost v této věci, která je vyjádřena v § 591 LEC.

Kromě výše uvedeného je ve španělském exekučním řízení povinný *ex officio* vyzýván v případě, že oprávněný v exekuční žalobě neoznačí majetek povinného dostačující k uspokojení jeho pohledávky, a to k prohlášení o majetku (*manifestación de bienes del ejecutado*), které upravuje § 589 LEC. Je to tedy jakási sekundární možnost, jak zjistit před nařízením exekuce, portfolio majetku povinného. Spočívá ve výzvě soudu, respektive LAJ skrze *diligencia de ordenación* směřující povinnému, aby uvedl majetek dostačující pro zajištění vymáhané pohledávky včetně označení případných omezení vlastnického práva k majetku povinného a v případě nemovitých věcí je povinen uvést osoby, které ji obývají a na základě jakého titulu. Pokud povinný nesplní výzvu, může být stíhán pro závažné neuposlechnutí úřední osoby podle § 556 *Código Penal* (španělský trestní zákoník), nebo mu může LAJ uložit přiměřenou donucovací pokutu ve výši podle celkové výše vymáhané pohledávky, kladeného odporu povinného a finančním poměrům povinného.⁷¹ Zde tedy nejde primárně o návrh oprávněného, jak je tomu u nás, naopak jde o úkon ze strany soudu.

⁷⁰ Rozsudek Audiencia Provincial de Granada (Sección 3^a) ze dne 24. června 2002, č. 530/2002, uveřejněný ve Sbírce rozsudků a jiných rozhodnutí pod č. 1574/2002, dostupné zde: <http://www.poderjudicial.es>

⁷¹ NIEVA FENOLL, J. *Derecho procesal II (Proceso civil)*. 1^a Edición. Madrid: Marcial Pons, 2015. s. 443

1.4.6.2 Nařízení exekuce

Podle § 548 LEC se exekuce nemůže nařídit během 20 dnů po nabytí právní moci exekučního titulu ve formě procesního rozhodnutí, rozhodčího nálezu, mediační dohody, nebo do té doby, co rozhodnutí o schválení smíru nebo dohody nebylo oznámeno povinnému. Je tedy nutné zachovat tuto lhůtu a povinný ji může rovněž využít k dobrovolnému splnění povinnosti vyplývající mu z rozhodnutí. Po podání exekuční žaloby, pokud tato splňuje předpoklady a požadavky kladené na ni zákonem, je společně s ní předložen vykonatelný exekuční titul a přílohy, které se vyžadují, jsou shledány v pořádku, exekuční soud vydá usnesení o nařízení exekuce (*auto despachando la ejecución*). U exekuce pro peněžitá plnění musí být v usnesení o nařízení exekuce uvedeno, pro jakou částku se exekuce vede a další náležitosti podle § 551 odst. 2 LEC.

Soud musí *ex officio* zkoumat žalobu a titul, pokud jde o titul mimosoudní, protože se zde mohou objevovat některá nezákonná ustanovení. LAJ je povinen nahlédnout do konkursního rejstříku (*Registro Público Concurzal*), zda proti povinnému nebyl zahájen jakýkoliv typ konkursního řízení. To by nemohla být proti povinnému nařízena exekuce, nedošlo by však k zamítnutí nařízení exekuce, ale k jejímu odložení.⁷² Může dojít i k zamítnutí exekuce vzhledem k nesplnění některého zákonného předpokladu pro nařízení exekuce, a to prostřednictvím usnesení o zamítnutí nařízení exekuce (*auto denegando el despacho de la ejecución*) podle § 552 LEC. Z tohoto paragrafu vyplývá, že proti takovému usnesení může podat oprávněný odvolání (*recurso de apelación*). Tomu může předcházet podání návrhu na obnovení řízení (*recurso de reposición*). Avšak pokud věřitel nebude s těmito procesními prostředky úspěšný, již se nemůže znovu obrátit na soud s totožným exekučním titulem, pro který mu bylo zamítnuto nařízení exekuce. Musí se obrátit na soud se svým nárokem, ale znovu v nalézacím

⁷² MONTERO AROCA, J. et al. *Derecho jurisdiccional. II, Proceso Civil*. 24^a Edición. Valencia: Tirant lo Blanch, 2016. s. 598

řízení s výjimkou exekučních titulů – soudních rozhodnutí, kdy se jedná o překážku *rei iudicatae (cosa juzgada)* podle § 552 odst. 3 LEC.

V počáteční fázi exekučního řízení se povinnému nezasílá exekuční žaloba, ta se mu zasílá nejdříve s usnesením o nařízení exekuce. Dále je po nařízení exekuce bez slyšení povinného neprodleně ještě ve stejný den nebo následující úřední den vydáno LAJ *decreto de concreción* obsahující exekuční opatření včetně postižení majetku, jestliže bylo možné postihnout konkrétní majetek povinného. Zasíláno je mu i opatření soudu stran prohlášení o majetku a soudním pátrání po majetku povinného a v případě, že se jedná o situaci, kdy se povinnému zasílá soudní výzva k zaplacení, tak se mu zašle i tato společně s výše uvedenými dokumenty a opisem exekuční žaloby, případně jeho prokurátorovi, je-li znám podle § 553 LEC, a to bez nařízení jednání. Proti zmíněnému dekretu je možné podat žádost o jeho přezkoumání (*recurso de revisión*), která nemá odkladný účinek. Od oznámení nařízení exekuce se povinnému otevírá možnost kdykoliv vstoupit do řízení a přistoupit ke svému dluhu dle jeho uvážení. Může se jednat v podstatě o tři způsoby, jak se zachová. Může exekuční řízení ignorovat, ačkoliv bude povinen k prohlášení o majetku v případě neaktivity a nezjištění jeho majetku soudem. Dále se může procesně bránit, a to proti exekuci jako celku nebo proti konkrétnímu exekučnímu úkonu ze strany soudu, nebo může zabránit provedení exekuce splněním vymáhané povinnosti.⁷³

1.4.6.3 Provedení exekuce

V této fázi exekuce dochází k provedení exekuce postiženého majetku povinného (*procedimiento de apremio*), prostřednictvím čehož se předpokládá, že dojde k vymožení vymáhané pohledávky a tím i k dosažení účelu exekuce. I ve Španělsku je exekuce pro peněžitá plnění častějším typem exekuce než

⁷³ MORENO CATENA, V., CORTÉS DOMÍNGUEZ, V. *Derecho procesal civil. Parte especial*. 8^a Edición. Valencia: Tirant lo Blanch, 2016. s. 228

ta pro nepeněžitá. Následující text práce se věnuje již pouze konkrétnímu způsobu exekuce pro peněžitá plnění – prodeji nemovitých věcí.

2 Exekuce prodejem nemovitých věcí

Exekuční prodej nemovitých věcí je jedním ze způsobů exekuce pro peněžitá plnění a zároveň jedním z možných způsobů postižení nemovitých věcí povinného. Nemovité věci lze v rámci exekučního řízení postihnout zřízením zástavního práva, prodejem zástavy, jejich správou či jejich prodejem. Exekuce prodejem nemovitých věcí je právní úpravou v podstatě rozčleněna do několika fází, ve kterých se řeší určitý okruh problémů. Jde o samotné nařízení exekuce v okamžiku vydání usnesení o nařízení exekuce prodejem nemovitých věcí (exekučního příkazu prodejem nemovitých věcí), ustanovení znalce k ocenění nemovitých věcí, určení výsledné ceny nemovitých věcí a jejich příslušenství, vydání dražební vyhlášky, provedení dražby a v rámci rozvrhového jednání dochází k rozvrhu rozdělované podstaty. V rámci každé jednotlivé fáze pak dochází k vydání usnesení, které pro pokračování do další fáze musí nabýt právní moci⁷⁴, aby bylo možné dosáhnout účelu exekuce.

Nemovité věci jsou specifickým druhem majetku povinného, který patří zpravidla k těm hodnotnějším, a proto je třeba nemovité věci určitým způsobem regulovat, vést o nich veřejný seznam. Evidence nemovitých věcí je vedena v katastru nemovitostí (*Registro de la Propiedad Inmobiliaria*)⁷⁵, který má několik zásad. Jedná se zejména o zásadu materiální a formální publicity, zásadu intabulační, zásadu legality, zásadu priority a zásadu dobré víry. Z těchto je nutné vycházet v běžné praxi občanskoprávních vztahů, ale i při samotné exekuci prodejem nemovitých věcí povinného. Zejména pak zásada priority má podstatný vliv na budoucí směřování konkrétního exekučního řízení stran možnosti provedení exekuce prodejem nemovitých věcí.

⁷⁴ HAVLÍČKOVÁ, B. *Kompendium judikatury (EXE IV.) - Způsoby realizace exekuce*. Praha: Wolters Kluwer, 2016. s. 175

⁷⁵ Nemovité věci a jejich evidence v katastru nemovitostí jsou upraveny v § 498 odst. 1 OZ ve spojení s § 2 zákona č. 344/1992 Sb., katastrální zákon. Ve Španělsku jsou upraveny v § 334 CC ve spojení s § 4 a násl. RH.

2.1 Nařízení exekuce prodejem nemovitých věcí

Exekuce prodejem nemovitých věcí je nařízena usnesením (*auto despachando la ejecución* ve spojení s *decreto LAJ*), případně exekučním příkazem, ve všech případech při zachování zásady přiměřenosti, kterou je třeba obzvláště brát na zřetel při postižení nemovitých věcí. Jde o přiměřenost vymáhaného nároku ve vztahu k povaze nemovité věci a její možné ceně, která se v této fázi exekuce ještě nezná.

2.1.1 Usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovité věci a jeho účinky

V návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitých věcí povinného je oprávněný povinen označit nemovitou věc, jejíž prodej navrhuje, a zároveň přiložit listinu podle § 335 odst. 1 OSŘ. V případě že nemovitá věc je zapsána v katastru nemovitostí (dále jen KN), lze tuto jednoduše doložit výpisem z katastru nemovitostí. Doporučuje se nechat si vyhotovit aktuální výpis konkrétního LV vzhledem k tomu, že dlužník má svá dispoziční práva k nemovitému majetku před zahájením výkonu rozhodnutí zachována a již třeba nemusí předmětnou nemovitou věc vlastnit. Soud po přijetí návrhu vyrozumí příslušný katastrální úřad o tom, že byl podán návrh na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem konkrétní nemovité věci. S ohledem na § 335a odst. 1 OSŘ je pro nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitých věcí rozhodující stav, který je v době zahájení vykonávacího řízení. O nařízení výkonu rozhodnutí proto soud rozhodne i tehdy, pokud povinný v mezidobí po zahájení řízení do jejího nařízení převede nemovitou věc na třetí osobu.⁷⁶ Nařízení výkonu rozhodnutí se vztahuje na předmětnou nemovitou věc, čímž se mají na mysli v souladu s § 335a odst. 2 OSŘ i všechny její součásti a příslušenství. Na tomto místě je nutné zmínit hmotněprávní úpravu OZ,

⁷⁶ JIRSA, J. a kol. *Občanské soudní řízení (soudcovský komentář). Kniha V. § 251-376 občanského soudního řádu*. Vydání druhé, doplněné a upravené. Praha: Wolters Kluwer, 2016. s. 348

kteřá znovuzavedla tzv. zásadu *superficies solo cedit* (§ 506 odst. 1 OZ), přičemž však vlastnická práva odlišných osob ke stavbě a pozemku, na němž se stavba nachází, vzniklá před účinností OZ zůstávají nedotčena (§ 3055 OZ).

V usnesení o nařizení exekuce prodejem nemovité věci soud musí v záhlaví uvést náležitosti pro usnesení podle § 169 odst. 1 OSŘ. Výrokem usnesení o nařizení exekuce prodejem nemovité věci se pak povinnému zakazuje, aby po doručení usnesení předmětnou nemovitou věc převedl nebo zatížil (tzv. inhibitorium). V případě, že by tak učinil, případně by tak učinil jeho manžel u nemovité věci v SJM, došlo by k neplatnosti právního jednání, které odporuje zákonu podle § 580 odst. 1 OZ.⁷⁷ Dále je povinnému uloženo, aby do 15 dnů od doručení usnesení o nařizení výkonu rozhodnutí soudu oznámil existenci předkupního práva, výhrady zpětné koupě, práva věcného břemene, výměnku, nájemního či pachtovního práva vázajícího na nemovité věci s tím, že v případě neoznámení odpovídá za způsobenou škodu. Dále je povinnému uloženo, aby do 15 dnů od doručení usnesení o nařizení výkonu rozhodnutí soudu oznámil, zda předmětná nemovitá věc byla nabyta v rámci substitučního jmění. V případě že ano, povinný též oznámí soudu, jestli s ní může libovolně nakládat. Zároveň je povinnému zakázáno, pokud koupil nemovitou věc na zkoušku, aby ji odmítl koupit nebo aby se vzdal práva domáhat se náhrady škody vzniklé mu na pozemku.

V souladu s § 270 OSŘ soud uloží povinnému zaplatit náklady řízení oprávněného včetně těch, které ještě v budoucnu vzniknou. Proti rozhodnutí je možné podat odvolání do 15 dnů od jeho doručení, vykonatelnost však nastává jeho doručením. Soud jej podle § 335b odst. 3 OSŘ doručuje povinnému, oprávněnému, případnému manželu povinného, dalšímu oprávněnému a příslušnému katastrálnímu úřadu. Usnesení o nařizení výkonu rozhodnutí se následně po nabytí právní moci zašle na finanční a obecní úřad, v jejichž obvodu se nemovitá věc nachází a v jejichž obvodu má

⁷⁷ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 15. prosince 2004, sp.zn. 20 Cdo 2662/2003, uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. 30/2005, část občanskoprávní a obchodní, dostupné zde: www.nsoud.cz

povinný bydliště či sídlo, případně tomu, kdo má k nemovité věci předkupní právo, výhradu zpětné koupě, věcné právo, výměnek nebo nájemní či pachtovní právo. Usnesení je rovněž vyvěšeno na úřední desce soudu a katastrální úřad je soudem vyzooměn o právní moci tohoto usnesení.

2.1.2 Exekuční příkaz prodejem nemovité věci a jeho účinky

Exekuce prodejem nemovitých věcí povinného není v EŘ nijak zvlášť upravena. Už sám § 69 EŘ stanoví, že se na exekuci prodejem nemovitých věcí použijí přiměřeně ustanovení OSŘ upravující prodej nemovitých věcí, pokud EŘ nestanoví něco jiného. I v rámci exekuce vedené soudním exekutorem bude potřeba osvědčit listinami uvedenými v § 66 odst. 2 EŘ, že povinný vlastní určitou nemovitou věc. Avšak v tomto případě si sám exekutor v rámci žádosti o součinnost zjistí podle § 33 odst. 3 EŘ, případně sám pomocí dálkového přístupu, jaké nemovité věci povinný vlastní. V rámci postižení nemovité věci je třeba v počáteční fázi exekučního řízení zaslat katastrálnímu úřadu, v jehož územním obvodu má exekutor sídlo, vyzoomění o zahájení exekuce, aby tak katastrální úřad o tom zapsal poznámku na příslušném LV.

Soudní exekutor „nařizuje“ exekuci prostřednictvím exekučního příkazu prodejem nemovitých věcí, proti kterému není přípustný opravný prostředek podle § 47 odst. 5 EŘ. Exekuční příkaz musí obsahovat náležitosti podle § 48 EŘ. Ve výroku exekučního příkazu prodejem nemovité věci musí být v souladu s § 49 odst. 1 písm. f) EŘ označena nemovitá věc, která má být prodána. Dále se zde uvedou zákazy, příkazy a výzvy podle § 335b OSŘ povinnému stanovené pro usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitých věcí. Ten stejný postup se uplatní u doručování, tj. bude doručováno stejným osobám jako u usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitých věcí podle § 335b odst. 3 OSŘ (§ 49 odst. 7 EŘ). Soudní exekutor zašle vyzoomění o nabytí právní moci exekučního příkazu příslušnému katastrálnímu úřadu, který k již zapsané poznámce o exekučním příkazu doplní přijatou právní moc.

2.1.3 Usnesení o nařízení exekuce a dekret o postižení nemovité věci a jeho účinky

Po splnění všech zákonných podmínek pro nařízení exekuce je vydáno usnesení o nařízení exekuce (*auto despachando la ejecución*). Stejný den nebo následující úřední den od vydání usnesení o nařízení exekuce LAJ vydá dekret (*decreto*), ve kterém uvede postup v exekučním řízení a konkrétní nemovitou věc, která má být prodána v souladu s § 551 odst. 3, 1.° LEC. Podle § 587 lze poznačit konkrétní nemovitou věc k postižení ve spise a rozhodnout tak o zajištění chodu řízení (*acta de la diligencia de embargo*). V tomto případě však LAJ prozatím nepřijal nástrojů zajišťujících garance (*garantías del embargo*) včetně publicity (viz níže). K tomu přistoupí v nezbytném případě *ex officio* nebo se tomu tak stane na žádost prokurátora oprávněného.

Jde tedy o dekret, který postihne konkrétní nemovitou věc, proti kterému lze podat opravný prostředek – žádost o přezkoumání (*recurso de revisión*) ve lhůtě 5 dnů ode dne doručení dekretu podle § 454 bis LEC. Je nutné dodat, že na rozdíl od českého práva v tom španělském neexistuje *inhibitorium* v jeho pravém významu.⁷⁸ Dochází tak k pouhému oznámení o postižení nemovité věci. O postižení nemovité věci (*embargo de un bien inmueble*) se nechá vyhotovit preventivní poznámka (*anotación preventiva*) v *Registro de la Propiedad* v souladu s § 629 LEC a ustanoveními *Ley Hipotecaria* (dále jen LH). Na návrh oprávněného LAJ ještě v tentýž den zašle nařízení k zápisu poznámky prostřednictvím soudního faxu nebo jiným způsobem dle § 162 LEC na RP s doložkou právní moci usnesení o nařízení exekuce prodejem nemovité věci, pokud je již pravomocné. Poznámka je v rejstříku uvedena podle § 86 LH a § 199 *Reglamento Hipotecario* (dále jen RH) pouhé 4 roky. Tato poznámka uveřejní existenci postižení nemovité věci a díky poznámce zanesené v rejstříku dochází ke dvěma základním účinkům,

⁷⁸ MONTERO AROCA, J. et al. *Derecho jurisdiccional. II, Proceso Civil*. 24^a Edición. Valencia: Tirant lo Blanch, 2016. s. 652

a to *ius persequendi* a *ius prioritatis*.⁷⁹ První účinek je vyjádření toho, že exekuce „následuje“ postiženou nemovitou věc, jinými slovy: ačkoli bude nemovitá věc převedena na třetí osobu, bude stále podrobena exekuci. Druhý účinek spočívá v poskytnutí přednosti pro uspokojení pohledávky oproti pohledávkám pozdějším podle § 44 LH a § 1923 4.° CC.

2.1.4 Postižení nemovité věci v rámci více exekučních řízení

Ius prioritatis, jak je výše zmíněno, poskytuje výhodu pro oprávněného v exekučním řízení v tom smyslu, že soud, případně exekutor může provést samotnou dražbu nemovité věci. Na tomto principu je založeno i české exekuční právo, kdy k provedení exekuce je oprávněn ten, komu přísluší první pořadí na LV díky zapsanému usnesení o nařízení exekuce prodejem nemovitých věcí, případně zapsanému exekučnímu příkazu prodejem nemovitých věcí soudního exekutora. Z toho vyplývá, že konkrétní nemovitá věc může být postižena dalšími exekucemi (*reembargo*), což se řídí § 14 a násl. zákona o střetu exekucí (č. 119/2001 Sb.) a § 610 LEC. Pořadí se řídí dnem nařízení exekuce, tedy dnem, kdy bylo příslušnému katastrálnímu úřadu doručeno usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovité věci nebo exekuční příkaz prodejem nemovité věci. To znamená, že se provede ta exekuce, u které byl nejdříve nařízen prodej nemovité věci s tím, že ostatní exekuce se stran prodeje nemovité věci přerušují *ex lege*. Pokud dojde k vymožení vymáhané pohledávky v nejdříve nařízené exekuci, může se provést a pokračuje se v přerušené exekuci, která byla nařízena dříve, pokud exekucí prodejem stejné nemovité věci je více. Nesmí však dojít k prodeji předmětné nemovité věci a může se tak stát, pokud pohledávka následující v pořadí do této doby nezanikla.

V českém prostředí podle § 15a zákona o střetu exekucí platí, že pokud exekuční orgán⁸⁰, kterému přísluší pořadí k provedení exekuce, je

⁷⁹ MONTERO AROCA, J. et al. *Derecho jurisdiccional. II, Proceso Civil*. 24^a Edición. Valencia: Tirant lo Blanch, 2016. s. 647

⁸⁰ Může jím být soud, soudní exekutor nebo správce daně.

bezdůvodně nečinný i přes výzvu oprávněného z přerušené exekuce po dobu delší než 3 měsíce a neučiní-li žádný úkon směřující k dražbě nemovité věci, je oprávněný z přerušené exekuce oprávněn se domáhat toho, aby byla provedena exekuce, kterou navrhl a která je doposud přerušena. V případě, že s tím exekuční orgán, který exekuci provádí, souhlasí, rozhodne o přerušení sám a od právní moci rozhodnutí o přerušení této exekuce pokračuje v provedení exekuce ten exekuční orgán, který vede řízení, v němž oprávněný podal výzvu. Pokud s tím však vysloven souhlas není, pak o tom rozhodne formou usnesení soud, v jehož obvodu se nemovitost nachází. Právní mocí usnesení se přerušuje původní exekuce první v pořadí a k provedení exekuce je oprávněn exekuční orgán, který doposud vedl přerušenou exekuci, v níž se oprávněný úspěšně domohl provedení exekuce.

Španělský zákonodárce na tuto situaci také myslel. Nicméně není výslovně stanovena konkrétní lhůta. V § 610 odst. 2 věta druhá, 3 LEC je uvedeno, že oprávněný z přerušené exekuce (*reembargante*) může žádat provedení exekuce nemovité věci po LAJ, pokud by orgán dřívější v pořadí exekuci neprovedl. LAJ to povolí pouze pod podmínkou, že to neznesnadní a neuškodí právům oprávněného z prováděné exekuce (*primer embargante*) a z předcházejících exekucí s lepším pořadím. Zákon dále mlčí, podle Nieva Fenoll⁸¹ se zdá příhodné, aby o tom rozhodl LAJ z řízení, kde byl vydán první dekret o postižení nemovité věci. Nicméně otázka zní, za jakých okolností nejsou poškozena práva provedením exekuce později nařízené oprávněných v řízeních dříve nařízených. Odpověď na otázku se nachází v ustanoveních LEC o dražbě. Tedy za předpokladu, že z částky získané po vydražení se uspokojí i pohledávky těchto oprávněných.

⁸¹ NIEVA FENOLL, J. *Derecho procesal II (Proceso civil)*. 1^a Edición. Madrid: Marcial Pons, 2015. s. 457

2.2 Ocenění nemovitých věcí

Při oceňování nemovité věci a při dalších fázích exekuce prodejem nemovitých věcí se vychází podle právní úpravy obsažené v OSŘ jako *lex generalis*. EŘ neupravuje prodej nemovitých věcí komplexně, ba naopak téměř ve všem se použijí přiměřeně ustanovení OSŘ. Ustanovení § 66 odst. 5 EŘ nám říká, že se pro ocenění nemovité věci, jejího příslušenství, práv a závad na ní vázoucích použije obvyklá cena⁸² podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů. Povinnost použití obvyklé ceny je stanovena však i v § 336 odst. 1 OSŘ. S odkazem na výše uvedené je tedy v dalším textu práce rozlišováno pouze na českou a španělskou právní úpravu prodeje nemovitých věcí a v případných odchylkách uvnitř české právní úpravy je upozorněno na odlišný postup či instrumenty soudu a soudního exekutora. Pojmu soud je v následujícím textu práce tedy použito takříkajíc *promiscue* s pojmem soudní exekutor, není-li uvedeno výslovně jinak.

2.2.1 Ocenění nemovité věci podle českého práva

Po právní moci usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovité věci/exekučního příkazu k provedení exekuce prodejem nemovité věci soud či soudní exekutor ustanoví znalce k ocenění nemovité věci, která je postiženou věcí povinného v rámci exekuce směřující k jejímu provedení.

2.2.1.1 Cena nemovité věci při prodeji mimo dražbu podle EŘ

Prodej nemovité věci mimo dražbu neboli takzvaný prodej z volné ruky je umožněním povinnému prodat postiženou nemovitou věc mimo postup soudního exekutora vedoucí k provedení exekuce. Lze tak učinit na základě § 44a odst. 4 EŘ. Jde vlastně o zpeněžení nemovité věci s písemným souhlasem soudního exekutora, oprávněného a všech přihlášených věřitelů za účelem úhrady vymáhaného nároku. Nemovitá věc nemůže být postižena

⁸² Obvyklá cena je cena definovaná v § 2 odst. 1 zákona o oceňování majetku. Je jí cena, které by se dosáhlo při prodeji srovnatelné nemovité věci ve stejném čase a místě.

jinou exekucí. Zároveň musí být zjištěna obvyklá cena nemovité věci znalcem ustanoveným soudním exekutorem a dohodnutá cena povinného s nabyvatelem nemovité věci musí odpovídat minimálně výši znalecky určené obvyklé ceně nemovité věci. Tato cena bude při podpisu smlouvy předána soudnímu exekutorovi a je na povinném, aby zajistil její předání nabyvatelem nemovité věci ve prospěch soudního exekutora, a to například úpravou ve smlouvě o smlouvě budoucí či smlouvě o úschově.⁸³

Cena nemovité věci je tedy minimálně ve výši obvyklé ceny dle znaleckého posudku, od které se odvíjela cena, za kterou by ji bylo možné vydražit. Dražby v rámci exekuce totiž vycházejí z předpokladu, že reálná prodejní hodnota věci se zjistí až samotnou dražbou.⁸⁴ Nejnižší podání sice činí pouhé dvě třetiny obvyklé ceny, to však nevylučuje, že by nemovitá věc nemohla být prodána za cenu vyšší než za cenu nejnižšího podání, případně i za cenu vyšší, než je cena obvyklá. Lze souhlasit s Kubizňákem⁸⁵, že prodejem mimo dražbu si nelze představit prodej nemovité věci „pod cenou“ jako tomu může v některých případech být v rámci dražby. Přeci jen jde o prodej nemovité věci a cenu v tomto případě určuje trh. Půjde tedy s velkou pravděpodobností o tržní cenu a pro povinného bude výhodnější zpeněžit nemovitou věc tímto způsobem a zabránit tak její dražbě, pokud není schopen svůj dluh uhradit jiným způsobem.

2.2.1.2 Ustanovení znalce

Aby nemohlo dojít v rámci exekučního řízení k libovolnému ocenění nemovité věci, ustanovuje soud formou usnesení znalce k ocenění nemovité věci. Podle § 127 OSŘ k tomu soud obecně přistoupí, je-li třeba odborných znalostí pro posouzení složité otázky. Zpravidla pak konkrétně půjde o znalce kvalifikovaného pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem oprávnění pro odvětví ceny a odhady, specializace oceňování podniku,

⁸³ KASÍKOVÁ, M. *Exekuční řád. Komentář*. 4. vydání. Praha: C. H. Beck, 2017. s. 309

⁸⁴ TRIPES, A. *Exekuce v soudní praxi*. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2006, s. 487

⁸⁵ KUBIZŇÁK, J. Prodej z volné ruky (nejen) v exekučním řízení. *Komorní listy: Časopis soudních exekutorů*. 2015, roč. 7, č. II, s. 23

finančního majetku, nehmotného majetku, movitého a nemovitého majetku.⁸⁶ Znalci je v usnesení uloženo, aby ocenil předmětnou nemovitou věc a její příslušenství cenou obvyklou⁸⁷ podle § 336 odst. 1 OSŘ. Dále aby ocenil případná práva a závady s nemovitou věcí spojené ke dni zpracování znaleckého posudku. K vypracování znaleckého posudku se stanovuje znalci přiměřená lhůta, zpravidla se jedná o lhůtu 2 měsíců od doručení usnesení znalci. Znalec je pak povinen předložit znalecký posudek ve více vyhotoveních a soud je s tím v exekučním řízení zpravidla uspokojen, v opačném případě může po znalci požadovat vysvětlení znaleckého posudku.

V souladu s § 336 odst. 2, 3 OSŘ se povinnému v usnesení uloží povinnost poskytnutí součinnosti znalci při ocenění nemovité věci, zejména aby umožnil vstup do nemovité věci, předložil mu potřebné dokumenty týkající se nemovité věci s možností pořídit kopie těchto dokumentů a aby mu sdělil existenci práv a závad vážnoucích na nemovité věci. Pro lepší komunikaci se v usnesení uvádí kontakt na znalce, aby se s ním povinný mohl domluvit na termínu, kdy dojde k ocenění nemovité věci. Dochází totiž k místnímu šetření, aby znalec mohl ověřit faktický stav nemovité věci. V mnoha případech nedojde ke kontaktování znalce ze strany povinného a znalec se tak musí pokusit kontaktovat povinného, aby mu ten zpřístupnil nemovitou věc. Většina povinných ji není ochotna zpřístupnit a znalec je nucen zjistit informace o nemovité věci jiným způsobem. K tomu mu poslouží informace o stavebnětechnickém stavu a dispozici nemovité věci dostupné v archivu příslušného stavebního úřadu, informace o případných závadách na nemovité věci vyplývajících z listin uložených u příslušného katastrálního úřadu.⁸⁸ Těmi bude například prohlášení vlastníka budovy, pokud půjde

⁸⁶ POLÁČEK, B. Úloha znalce v exekučním řízení. *Komorní listy: Časopis soudních exekutorů*. 2013, roč. 5, č. III, s. 10

⁸⁷ Ministerstvo financí ČR vypracovalo Komentář k určování obvyklé ceny v roce 2014, kde je podrobně rozveden postup při jejím určení. Dostupné zde: <http://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/ocenovani-majetku/komentare/komentar-k-urcovani-obvykle-ceny-oceneni-19349>

⁸⁸ VALTOVÁ, M. Úloha znalce v rámci exekučního řízení. *Komorní listy: Časopis soudních exekutorů*. 2010, roč. -, č. III, s. 19

o bytovou jednotku, katastrální mapa aj. Cenu nemovité věci podle Orálka⁸⁹ pak zejména ovlivňují kromě technického stavu, lokality apod. omezení v podobě věcných břemen, která rozděluje na ta s dopadem na cenu – malým – jímž je například věcné břemeno přípojky telefonního poskytovatele nebo štítové zdi, naopak – velkým – jímž je například věcné břemeno bytu, užívání aj. Další parametr, který snižuje cenu, je nezpřístupnění nemovité věci povinným nebo ocenění pouhého podílu na ní (povinný vlastní ideální spoluvlastnický podíl na nemovité věci). Pokud by nemovitá věc a její příslušenství byla již dříve oceněna a nezměnily se okolnosti rozhodující pro její ocenění, může soud od nového ustanovení znalce k ocenění nemovité věci podle § 336 odst. 4 OSŘ upustit. V opačné situaci znalec předloží vypracovaný znalecký posudek a z něj se pak vychází při určení ceny nemovité věci soudem.

2.2.1.3 Usnesení o určení ceny nemovité věci a jejího příslušenství

Na základě vypracovaného znaleckého posudku znalcem je vydáno soudem usnesení, které podle § 336a odst. 1 OSŘ obsahuje označení nemovité věci a jejího příslušenství, určení ceny nemovité věci a jejího příslušenství, zjištěná a prokázaná věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem v dražbě nezaniknou. V případě zjištění, že existují nájemní či pachtovní práva, výměnky nebo práva, která odpovídají věcnému břemenu, jež mají dražbou zaniknout, obsahuje usnesení výrok i o této skutečnosti podle § 336a odst. 2 OSŘ po naplnění podmínek. Zánik takovýchto práv či závad na nemovité věci, které by činily nemovitou věc prakticky neprodejnou, nastane v případě jejich nepřiměřenosti. Nepřiměřenost nájemného či pachtovného spočívá v tom, že neodpovídá jejich obvyklé výši. Nepřiměřenost věcného práva či výměnku lze spatřovat ve vztahu k výhodě plynoucí oprávněnému z takového věcně-právního poměru.

⁸⁹ ORÁLEK, Š. Oceňování nemovitostí v rámci exekučních řízení. *Komorní listy: Časopis soudních exekutorů*. 2011, roč. 3, č. I, s. 40

Při určení ceny se soud nemusí řídit závěry znalce, nicméně tomu tak zpravidla je bezvýtku či s minimálními odchylkami. Kdyby totiž soud neodůvodněně vybočoval od závěrů znaleckého posudku, tím myšleno od ceny obvyklé, lze takové usnesení napadnout.⁹⁰ Usnesení je podle § 336a odst. 3 OSŘ doručováno oprávněnému, povinnému, případným přistoupiším dalším oprávněným do řízení a osobám, o jejichž právech a povinnostech soud rozhoduje. Usnesení o ceně může soud změnit podle § 336a odst. 4 OSŘ, jestliže se od jeho vydání výrazně změnila okolnosti rozhodné pro určení ceny nemovité věci a jejího příslušenství a doposud nebyla vydána dražební vyhláška. Mádr⁹¹ k tomuto uvádí, že v důsledku stále neideálních podmínek české justice, co se týká rychlosti nejen ve vykonávacím řízení, může dojít ke změně usnesení o ceně nemovité věci v případě výrazných změn okolností. S uvedeným názorem se autor ztotožňuje. V případě exekucí vedených soudními exekutory si však dokáže představit, že by k této situaci došlo jen v zanedbatelném počtu případů vzhledem k zpravidla rychlejšímu postupu v dané exekuční věci. Určená výsledná cena je pak podkladem pro stanovení nejnižšího podání v dražbě nemovité věci, o čemž je však podrobněji pojednáno až v kapitole 2.3.

2.2.2 Ocenění nemovité věci podle španělského práva

Ohledně ocenění nemovité věci (*avalúo del bien inmueble*) existují ve španělské právní úpravě dvě možnosti, jak ho dosáhnout. První možností je dohoda o ceně nemovité věci dosáhnutá mezi oprávněným a povinným, a to jak dříve před zahájením exekučního řízení, tak během něj. Druhou možností je jmenování znalce (*perito tasador*), který ocení nemovitou věc.

⁹⁰ Nález Ústavního soudu ČR ze dne 11. července 2001, sp.zn. I. ÚS 450/99, uveřejněné ve Sbírce nálezů a usnesení pod N 112/23 SbNU 97, řízení o ústavních stížnostech, dostupné zde: nalus.usoud.cz

⁹¹ JIRSA, J. a kol. *Občanské soudní řízení (soudcovský komentář). Kniha V. § 251-376 občanského soudního řádu*. Vydání druhé, doplněné a upravené. Praha: Wolters Kluwer, 2016. s. 362

Pro samotnou dohodu o ceně mezi oprávněným a povinným není třeba ustanovení znalce k ocenění nemovité věci.

2.2.2.1 Dohoda o ceně nemovité věci

Po postižení nemovité věci může podle § 640 LEC oprávněný, povinný a jakákoli osoba, která osvědčí přímý zájem na exekuci, žádat LAJ, ať nařídí jednání za účelem dohodnutí se na alternativním a efektivnějším způsobu provedení exekuce, který vyústí v prodej nemovité věci třetí osobě. LAJ schválí a nařídí jednání vždy, pokud o to žádá oprávněný a neshledá-li důvody, proč nařízení jednání o dohodě zamítnout. Když žádá povinný nebo osoba s přímým zájmem na exekuci, LAJ svolá jednání jen v případě, pokud s tím souhlasí oprávněný. Jednání se oznámí prostřednictvím *diligencia de ordenación* stranám a tomu, s kým se počítá, že by měl mít přímý zájem na exekuci. Musí se jednat o nositele práva váznoucího na nemovité věci, které musí jejím prodejem zaniknout.⁹² Při jednání je předmětem pouze dohoda, ke které musí dojít mezi oprávněným a povinným. To však podléhá dalším podmínkám, a to existenci osoby, která nabízí za nemovitou věc cenu očekávaně vyšší, než které by bylo dosaženo prostřednictvím dražby. Dále musí LAJ schválit dohodu mezi oprávněným a povinným. A konečně s ohledem na zápis nemovité věci v RP bude nezbytný též souhlas věřitelů a držitelů s tím, jak tomu bude po vymožení pohledávky s jejich právem v RP.

Pokud by nedošlo k dohodě mezi oprávněným a povinným, nezabraňuje to tomu, aby se jednání o dohodě mohlo v budoucnu znovu opakovat s novými návrhy, avšak při zachování výše uvedených podmínek, ale samozřejmě za předpokladu, že nedojde dříve k vydražení nemovité věci. Jestliže bude dosaženo dohody, exekuční řízení bude přerušeno do doby, než se osvědčí splnění dohody. Tedy musí dojít k jejímu splnění a uspokojení oprávněného v dohodnutém termínu. V případě, že nedojde k výše uvedenému, bude pokračováno v exekučním řízení a nařízena dražba nemovité věci

⁹² MONTERO AROCA, J. et al. *Derecho jurisdiccional. II, Proceso Civil*. 24^a Edición. Valencia: Tirant lo Blanch, 2016. s. 661

po vypracování znaleckého posudku a určení ceny nemovité věci a jejího příslušenství.

2.2.2.2 Ustanovení znalce

Při absenci dohody mezi oprávněným a povinným ohledně ceny nemovité věci soud přistoupí ke jmenování znalce. LAJ prostřednictvím dekretu ustanoví jednoho znalce, který je součástí *Administración de Justicia*, tedy soudního znalce. Při nemožnosti ustanovit takového znalce, lze ustanovit i kvalifikovaného znalce, který přijme povinnost spolupracovat se soudem. V krajním případě lze ustanovit znalce z řad FO nebo právnických osob (dále jen PO), kteří jsou na seznamu znalců obstarávající služby pro veřejnoprávní subjekty a jsou členy profesionálních komor. Znalci je jeho ustanovení v konkrétní exekuční věci sděleno a funkci musí následující den on sám přijmout. Do 8 dnů pak soudu předá znalecký posudek, ve kterém stanoví cenu nemovité věci. Tato lhůta může být prodloužena v dekretu vydaném LAJ. Znalec jmenovaný LAJ může být odmítnut stranami, což by se řídilo § 124 – 128 LEC. I španělští znalci musejí ocenit nemovitou věc, k tomu jim však slouží tržní hodnota (*valor de mercado*), jak vyplývá z § 639 odst. 3 LEC. Nicméně ne všechny věci je třeba oceňovat. Neoceňují se ty věci, které to nevyžadují, protože jejich hodnota je zřejmá.⁹³ U nemovitých věcí tomu tak bude zpravidla vždy, pokud budou náklady na vypracování znaleckého posudku očividně převyšovat předpokládanou cenu nemovité věci postižené v rámci exekučního řízení.

2.2.2.3 Dekret o určení ceny nemovité věci a jejího příslušenství

Po přijetí znaleckého posudku soudem se předloží každé straně a případnému věřiteli dle § 658 LEC po jednom opisu znaleckého posudku (§ 639 odst. 4 LEC). Ti mohou ve lhůtě 5 dnů předkládat důkazy proti posudku jako například jiný znalecký posudek, zprávy či vyjádření jiného znalce o ceně

⁹³ NIEVA FENOLL, J. *Derecho procesal II (Proceso civil)*. 1^a Edición. Madrid: Marcial Pons, 2015. s. 461

předmětné nemovité věci. Na základě všech předložených dokumentů týkajících se ceny nemovité věci LAJ určí výslednou cenu (*valoración definitiva*) formou dekretu, proti kterému je možné podat žádost o přezkoumání (*recurso de revisión*), o kterém rozhodne soudce, který vydal usnesení o nařízení exekuce.

2.3 Provedení exekuce prodejem nemovitých věcí

Jak již bylo vícekrát zmíněno, účelem exekuce je vymoci od povinného dluh, který má vůči oprávněnému. Protože povinný nebyl s to plnit dobrovolně, oprávněný přistupuje k vymožení dluhu exekuční cestou a po nařízení exekuce tak soud podniká kroky vedoucí k provedení exekuce, u nemovitých věcí se provedením míní dražba konkrétní nemovité věci.

2.3.1 Provedení exekuce prodejem nemovité věci podle českého práva

Podle § 265 odst. 1 OSŘ se soud postará po nařízení exekuce o její provedení. Soud tedy činí všechny nezbytné úkony výše uvedené k provedení exekuce. Tyto úkony podle § 265 odst. 3 OSŘ může činit zaměstnanec soudu (soudní vykonavatel) na základě zákona či po pověření předsedou senátu, kdy se řídí jeho pokyny. Od provedení exekuce může upustit bez příkazu předsedy senátu pouze v případě, když s tím vysloví souhlas oprávněný nebo dojde ke splnění vymáhané povinnosti povinným. Exekuce prodejem nemovité věci se provede dražbou, která bude soudem nařízena po právní moci usnesení o ceně. Exekuční řízení tak přechází do další fáze exekuce prodejem nemovité věci – fáze dražební. Tuto fázi lze rozčlenit na přípravu dražby a vlastní dražbu, přičemž výsledkem přípravy dražby je dražební vyhláška.⁹⁴

2.3.1.1 Vydání dražební vyhlášky

Dražba nemovité věci je nařízena dražební vyhláškou ve formě usnesení⁹⁵, proti kterému není přípustné odvolání podle § 336c odst. 5 OSŘ. Dražební vyhláška musí obsahovat náležitosti uvedené v § 336b odst. 2 OSŘ, kterými jsou datum, čas a místo konání dražby, označení nemovité věci a jejího

⁹⁴ JIRSA, J. a kol. *Občanské soudní řízení (soudcovský komentář). Kniha V. § 251-376 občanského soudního řádu*. Vydání druhé, doplněné a upravené. Praha: Wolters Kluwer, 2016. s. 364

⁹⁵ Vyplývá z ustanovení § 254 odst. 1 OSŘ, které uvádí, že se v rámci výkonu rozhodnutí rozhoduje vždy formou usnesení.

příslušenství včetně věcných břemen, výměnků, nájemních, pachtovních nebo předkupních práv, která prodejem nemovité věci nezaniknou. Dále soud uvede pořadové číslo dražebního jednání, výslednou cenu nemovité věci, ze které se odvíjí výše nejnižšího podání, které se zde rovněž uvede a které činí podle § 336e odst. 1 OSŘ dvě třetiny výsledné ceny. Uvedena je zde též výše jistoty, která nesmí překročit tři čtvrtiny nejnižšího podání, a způsob jejího zaplacení, a to buď v hotovosti, nebo bezhotovostní platbou na účet soudu (§ 336e odst. 2 OSŘ). Dražební vyhláška obsahuje předpoklady, za kterých vydražitel může převzít vydraženou nemovitou věc a za kterých se stane jejím vlastníkem.

Soud v dražební vyhlášce vyzývá podle § 336b odst. 3 OSŘ každého, kdo má právo, jež nepřipouští dražbu (§ 267 OSŘ), aby je uplatnil a prokázal u soudu nejpozději před zahájením dražebního jednání, jinak se k právu při provedení exekuce prodejem nemovité věci nebude přihlížet. Dále vyzývá každého, kdo má k dražené nemovité věci věcné břemeno, výměnek, nájemní nebo pachtovní právo nezapsané v KN a neuvedené v dražební vyhlášce, aby takové právo soudu oznámil a prokázal. Pokud tak neučiní, právo zanikne příklepem, případně koncem pachtovního roku v případě zemědělského pachtu. V dražební vyhlášce je upozorněn podle § 336b odst. 4 OSŘ oprávněný, další oprávněný a další věřitelé povinného, aby své jiné pohledávky či pohledávky zajištěné zástavním právem přihlásili, než ty které jsou předmětem nařízené exekuce, a to nejpozději do zahájení dražebního roku formou přihlášky, která bude mít náležitosti dle § 336f odst. 2, 3 OSŘ a zároveň jsou poučeni o následcích neuvedení výše pohledávky a jejího příslušenství. Tyto osoby včetně povinného soud dále upozorní o možnosti popření přihlášených pohledávek. Dražitelé jsou upozorněni, zda je možné použít pro doplacení nejvyššího podání úvěr se současným zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci. Těm osobám, kterým přísluší předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě u dražené nemovité věci, jsou upozorněni na jejich uplatnění v procesu dražby pouze v pozici dražitele s tím, že předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě udělením příklepu zanikají,

pokud nejde o výjimky stanovené zákonem. Soud případně uvede v dražební vyhlášce, že jde o pozemek, který je zatížený právem stavby, pokud tak lze zjistit z KN. Soudní exekutor krom výše uvedeného v dražební vyhlášce zpravidla stanoví informace o tom, jak probíhá elektronická dražba nemovité věci. Jedná se zejména o informace o registraci na elektronickém portálu, jehož prostřednictvím dražba probíhá a způsobu elektronické dražby.

Dražební vyhláška je doručována podle § 336c OSŘ do vlastních rukou oprávněnému, povinnému, případně dalšímu oprávněnému, manželu povinného, osobám, které mají k nemovité věci předkupní nebo zástavní právo nebo výhradu zpětné koupě, osobám, kterým se doručuje podle § 336a OSŘ a osobám, které řádně přihlásily své vymahatelné pohledávky nebo pohledávky zajištěné zástavním právem za povinným podle § 336b odst. 4 písm. a) OSŘ. Dále se dražební vyhláška doručí nikoli do vlastních rukou finančnímu a obecnímu úřadu, v jejichž obvodu se nachází nemovitá věc a v jejichž obvodu má povinný své bydliště či sídlo, těm osobám, které vybírají pojistné na sociální zabezpečení, příspěvek na státní politiku zaměstnanosti a pojistné na veřejné zdravotní pojištění⁹⁶, příslušnému katastrálnímu úřadu a obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu se nemovitá věc nachází.

Soud v den vydání dražební vyhlášky tuto vyvěsí na úřední desce soudu a současně sejme z úřední desky usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovité věci. Podle § 124 odst. 1 EŘ je splněním povinnosti vyvěšení dražební vyhlášky vyvěšením na úřední desce soudního exekutora, sejme se však exekuční příkaz prodejem nemovité věci. Soud dále požádá obecní úřad, v jehož obvodu se nemovitá věc nachází, aby dražební vyhlášku uveřejnil způsobem v místě obvyklým. Soudní exekutor vyvěšuje dražební vyhlášku rovněž na Portálu dražeb⁹⁷, který je veřejnou součástí Centrální

⁹⁶ Těmito osobami jsou příslušná správa sociálního zabezpečení, v jejímž obvodu má povinný bydliště či sídlo a všechny zdravotní pojišťovny.

⁹⁷ Portál dražeb byl zřízen rozhodnutím Prezidia Exekutorské komory ČR č. 14/09/P15 ze dne 8. dubna 2009. Provozuje jej Exekutorská komora ČR. Samotné nahlížení do Portálu dražeb na internetové stránce <https://www.portaldrazeb.cz> není zpoplatněno.

evidence exekucí. Vzhledem k tomu, že soudní exekutoři draží elektronicky, dražební vyhláška má dále náležitosti podle § 336o OSŘ s tím, že pro elektronickou dražbu platí obdobně ustanovení § 336b – 336n OSŘ. Příprava průběhu elektronické dražby má několik fází, těmi základními jsou však registrace a ověření dražitelů, povolení účasti jednotlivým dražitelům v dražbě, prokázání předkupního práva a podání námitek proti udělení příklepu⁹⁸, v poslední jmenované však soudní exekutor či exekutorský kandidát musí zakročit. Ostatní fáze jsou plně v režii daného internetového systému dražeb.

2.3.1.2 Dražební jednání

Dražební jednání je soudem nařízeno nejdříve 30 dnů po dni vydání dražební vyhlášky a koná se v místě, v němž se nachází nemovitá věc, nebo u soudu nebo na jiném vhodném místě v souladu s § 336d OSŘ. Nejčastěji tomu tak je v konkrétní jednací síni soudu. U soudního exekutora se dražba zpravidla koná prostřednictvím elektronického systému dražeb⁹⁹ v souladu s § 336o odst. 1 OSŘ a § 16a vyhlášky Ministerstva spravedlnosti ČR č. 418/2001 Sb., o postupech při výkonu exekuční a další činnosti. Jak již bylo zmíněno výše, dražbu lze provést i elektronicky s využitím internetu. Nic tedy nebrání tomu, aby soudy toto ustanovení OSŘ využívaly v praxi. Nicméně autor práce ze svých poznatků uvádí, že lze pochopit provádění dražeb soudy fyzicky v soudních síních, a to s ohledem na minimální počet dražeb nemovitých věcí jimi prováděných. Je nutné se spokojit s pouhým zveřejněním dražeb na elektronických úředních deskách soudů¹⁰⁰ a k samotné dražbě se tak dostavit osobně. Jako pozitivum lze vidět, že soudce

⁹⁸ ŠIMEK, P. Elektronické dražby nemovitostí – pohled z praxe. *Komorní listy: Časopis soudních exekutorů*. 2012, roč. 4, č. III, s. 35

⁹⁹ Dražba nemovité věci se koná například na internetové stránce www.okdrazby.cz, kde je uveden i manuál pro dražitele v rámci nedobrovolné exekuční dražby, všeobecné podmínky exekučních dražeb a postup, jak dražit, což je dostupné zde: <https://www.okdrazby.cz/jak-drazit?type=upcoming>, nebo na internetové stránce www.exdrazby.cz, kde je postup registrace, podmínky účasti v dražbě, manuál, jak dražit a další informace uvedeny a dostupné zde: <https://www.exdrazby.cz/index.php?a=napoveda>

¹⁰⁰ Dostupné zde: <http://infodeska.justice.cz/subjekty.aspx?typ=SOUND>

tak reaguje na vývoj dražby a má možnost ji svým rozhodnutím ovlivnit. U elektronické dražby je nutné, aby byly všechny podmínky provedení exekuce nahrány

do programu před zahájením dražebního jednání, aby po samotném zahájení dražebního jednání již vše probíhalo automaticky.

Před samotným zahájením dražebního jednání je nutné, tak jako by tomu mělo být ve všech jednotlivých fázích exekuce prodejem nemovitých věcí, respektive před vydáním každého usnesení (počínaje ustanovením znalce), kterým se zjednodušeně řečeno přechází do další fáze exekuce, zkontrolovat, zda nebylo proti povinnému zahájeno insolvenční řízení. Kontrola lze jednoduše provést náhledem do insolvenčního rejstříku.¹⁰¹ To je důležité z toho důvodu, že po zahájení insolvenčního řízení proti povinnému nelze exekuci provést podle § 109 odst. 1 písm. c) zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon). Lze tedy činit jednotlivé kroky vedoucí k jejímu provedení, nikoliv však provedení dražby samotné. K jednotlivým krokům však soud či soudní exekutor spíše nepřistoupí a bude vyčkávat na rozhodnutí insolvenčního soudu, a to s ohledem na zásadu hospodárnosti řízení.¹⁰² Výjimkou pak může být opakované podávání dlužnických insolvenčních návrhů s cílem zmařit nařízenou dražbu nemovité věci, kdy lze podat ze strany soudu či soudního exekutora návrh na předběžné opatření ve smyslu § 82 insolvenčního zákona, aby insolvenční soud umožnil provést nařízenou exekuci a omezil tak účinek spojený se zahájením insolvenčního řízení proti povinnému.¹⁰³

Dražitelé mohou být FO i PO. Dražebního jednání se může zúčastnit však pouze ten, kdo do zahájení jednání zaplatí dražební jistotu s výjimkou,

¹⁰¹ Po zadání rodného či identifikačního čísla povinného lze zjistit, zda proti němu nebylo zahájeno insolvenční řízení. Dostupné zde: <https://isir.justice.cz/isir/common/index.do>

¹⁰² KUBIZŇÁK, J. Střet insolvenčního řízení a exekuce prodejem nemovitých věcí. *Obchodněprávní revue*. 2015, roč. 7, č. 2, s. 33

¹⁰³ Jako příklad, kdy insolvenční soud umožnil provést prodej nemovité věci povinného na základě podaného návrhu na předběžné opatření může sloužit usnesení o vydání předběžného opatření Krajského soudu v Brně ze dne 6. dubna 2016 č.j. KSBR 39 INS 25014/2015-A-29 dostupné zde: <https://isir.justice.cz/isir/doc/dokument.PDF?id=22671530>

že v dražební vyhlášce bylo stanoveno, že se složení dražební jistoty nevyžaduje. Před zahájením dražebního jednání je každý dražitel povinen prokázat svoji totožnost. Dále podle § 336h OSŘ nesmí být dražiteli soudci, zaměstnanci soudů, povinný, manžel povinného, tzv. obmeškaný vydražitel a ti, kterým v nabytí brání zvláštní právní předpis. Dražební rok řídí soudce. Samotný průběh dražby může být ovlivněn nejen podaným insolvenčním návrhem, jak je stručně uvedeno výše, avšak i excindační žalobou (§ 267), kdy podle § 336i odst. 1 OSŘ při jejím podání soud dražební jednání odročí až do pravomocného rozhodnutí o této žalobě. Po zahájení dražebního roku soudce rozhodne, zda je prokázáno předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě a oznámí případné závady dle § 336i odst. 3 OSŘ na nemovité věci váznoucí, které nejsou uvedeny v dražební vyhlášce a odročí dražební jednání, je-li to třeba. Pokud je třeba rozhodnout o závadách, které dražbou zaniknou, učiní tak. V případě, kdy závady nezaniknou a přejdou na vydražitele, je třeba zvážit, zda došlo k výrazné změně okolností předvídané v § 336a odst. 4 OSŘ a je tedy třeba změnit usnesení o ceně na základě doplnění ocenění nemovité věci uložené dříve ustanovenému znalci.¹⁰⁴ Následně soudce vyzve ty, kteří mohou dražit, aby činili svá podání. Dražba se koná tak dlouho, dokud dražitelé činí podání, dražiteli s nejvyšším podáním soud udělí příklep.

Naopak soudní exekutor či exekutorský kandidát podle § 16, 16a vyhlášky Ministerstva spravedlnosti ČR č. 418/2001 Sb., o postupech při výkonu exekuční a další činnosti nevyzývá dražitele, aby činili vyšší podání, a neupozorňuje je, že bude udělovat příklep. Elektronická exekuční dražba je nastavena tak, že je určen čas jejího zahájení například v 11:00 hod. a čas jejího ukončení s tím, že dražba je ukončena například „nejdříve“ v 11:30 hod. téhož dne. Tím je myšleno, je-li v posledních 5 minutách před časem ukončení dražby učiněno podání, posouvá se čas ukončení dražby

¹⁰⁴ JIRSA, J. a kol. *Občanské soudní řízení (soudcovský komentář). Kniha V. § 251-376 občanského soudního řádu*. Vydání druhé, doplněné a upravené. Praha: Wolters Kluwer, 2016. s. 386

o 5 minut. Takto se mohou činit podání ze strany dražitelů do té doby, dokud uplyne od posledního učiněného podání 5 minut, aniž by bylo učiněno vyšší podání, a dražba se tím končí. Až bezprostředně po ukončení dražby soudní exekutor udělí příklep dražiteli, jenž učinil nejvyšší podání. O provedené dražbě se pořizuje záznam.

Nebude-li při dražebním jednání učiněno žádné podání, soud dražební jednání skončí. V případě bezúspěšné dražby lze nařídit další dražební rok podle § 336m odst. 1 OSŘ na základě návrhu oprávněného, případně dalšího oprávněného. Tento návrh lze podat nejdříve po uplynutí 3 měsíců od konání bezúspěšné dražby. Další dražební jednání budou mít již nižší výši nejnižšího podání odvíjejícího se od výsledné ceny. Podle § 336m odst. 3 OSŘ je nejnižší podání při druhém dražebním jednání stanoveno ve výši 50 % výsledné ceny, při třetím dražebním jednání 40 % výsledné ceny, při čtvrtém dražebním jednání 30 % výsledné ceny a v pátém dražebním jednání pak 25% výsledné ceny. Pokud se nepodaří nemovitou věc prodat ani popáté, soud řízení zastaví, tak učiní i v případě, kdy nebyl návrh na konání další dražby podán do 1 roku od konání bezúspěšné dražby.

2.3.1.3 Usnesení o příklepu, usnesení o předražku a obmeškaný vydražitel

V případě, že exekuce dospěje do fáze vydání usnesení o příklepu, tj. nemovitá věc bude vydražena tím, kdo učinil nejvyšší podání (vydražitelem), soud stanoví lhůtu k zaplacení nejvyššího podání, která začíná běžet dnem právní moci příklepu a činí maximálně 2 měsíce, případně je vydražiteli uloženo, aby do 2 měsíců od nabytí právní moci příklepu doložil smlouvu o úvěru¹⁰⁵ nebo aby ve stejné lhůtě doplatil nejvyšší podání. Na nejvyšší podání se započítává vydražitelem složená jistota. Pokud došlo k víceru shodným nejvyšším podáním, je udělen příklep nejprve tomu, komu svědčí předkupní právo nebo

¹⁰⁵ Podle § 336l odst. 4 OSŘ zřídí soud zástavní právo na vydražené nemovité věci ve prospěch věřitele (zpravidla banky) ze smlouvy o úvěru. To však v praxi většinou není v dražební vyhlášce připuštěno (§336b odst. 4 písm. c) OSŘ). Je jen na soudu či soudním exekutorovi, jak se rozhodne.

výhrada zpětné koupě, pokud nikomu, udělí jej soud dražiteli, který byl určen losem. V tomto ohledu se autorovi jeví elektronická dražba spravedlivější. Usnesením se uděluje vydražiteli příklep za nejvyšší podání, které učinil na vydražené nemovité věci. Povinný je podle § 336j odst. 4 OSŘ povinen vyklidit vydraženou nemovitou věc do 15 dnů od nabytí právní moci usnesení o příklepu nebo od doplacení nejvyššího podání, pokud nastane později. Nelze však uvažovat o usnesení o neudělení příklepu, toto domnělé usnesení ze své podstaty nemůže být napadeno ani opravným prostředkem, a to z toho důvodu, že taková situace u soudu nemůže ani nastat.¹⁰⁶ Mohou se objevit námitky proti příklepu, ty však nikterak příklep v daném smyslu neovlivní a soud se s nimi ihned vypořádá.

Usnesení se podle § 336k odst. 1 OSŘ doručuje oprávněnému, povinnému, vydražiteli a případnému dalšímu oprávněnému. Vyvěsí se bez údajů o vydražiteli na úřední desce soudu po dobu 15 dnů společně s výzvou pro přihlášené věřitele, aby do 15 dnů od vyvěšení výzvy vyčíslili svoje pohledávky ke dni konání dražby. Odvolání proti usnesení o příklepu je přípustné v souladu s § 336k odst. 2, 3 OSŘ. Pokud bude usnesení o příklepu odvolacím soudem změněno, nařídí se nové dražební jednání. Nabyde-li však usnesení o příklepu právní moci a vydražitel zaplatí nejvyšší podání, stává se vlastníkem vydražené nemovité věci, a to zpětně ke dni vydání usnesení o příklepu. Nemovitou věc je pak oprávněn převzít dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání podle § 336l odst. 1, 2 OSŘ. Rozhodným je tedy den doplacení nejvyššího podání. Proto by si vydražitel měl hlídat, zda usnesení o příklepu nenabylo právní moci, aby mu neuplynula lhůta k doplacení nejvyššího podání.

Každý kromě osob uvedených v § 336h odst. 4 OSŘ může do 15 dnů od zveřejnění usnesení o příklepu navrhnout soudu, že vydraženou nemovitou věc chce nabýt alespoň za částku o jednu čtvrtinu vyšší, než bylo nejvyšší podání. Navrhovatel předražku je povinen v téže lhůtě předražek zaplatit

¹⁰⁶ TRIPES, A. *Exekuce v soudní praxi*. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2006, s. 515

na účet soudu. Pokud není předražek řádně a včas zaplacen, soud k návrhu nepřihlíží. Pokud je učiněno více předražek, pak nemovitou věc nabude ten předražitel, který učiní nejvyšší předražek, pokud je více shodných předražek, pak ten, kdo podal první návrh, potom se případně rozhoduje losem při jednání. Po uplynutí lhůty 15 dnů vyzve soud vydražitele, aby do 3 dnů soudu sdělil, zda zvyšuje své nejvyšší podání na částku nejvyššího předražku. V případě, že je vydražitel ochoten na to přistoupit a zvýšit své podání na částku nejvyššího předražku, nabude nemovitou věc i po návrhu předražku. Soud zruší usnesení o příklepu v usnesení o předražku podle § 336ja odst. 3 OSŘ a též rozhodne o tom, kdo je předražitel a za jakou cenu nemovitou věc nabývá. Institut předražku tak zcela nepochybně slouží k dosažení vyššího výtěžku z dražby nemovité věci, a tím i vyššího uspokojování věřitelů.¹⁰⁷ Ať už jde o vydražitele či předražitele, je nutné zažádat příslušný katastrální úřad, v němž se nemovitost nachází, aby podle pravomocného usnesení o příklepu nebo předražku zapsal vlastnické právo k nemovité věci v souladu s § 14 odst. 2 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). Nejdříve však po zaplacení nejvyššího podání či nejvyššího předražku, tedy ve chvíli, kdy se vydražitel či předražitel stává vlastníkem nemovité věci podle § 336l odst. 2 OSŘ.

V případě, že by vydražiteli uplynula lhůta k doplacení nejvyššího podání a nezaplatil by ani ve lhůtě dodatečné, kterou předvídá § 336m odst. 2 OSŘ, nebo by nepředložil smlouvu o úvěru a nejvyšší podání by nebylo dopláceno ve lhůtě podle § 336l odst. 4 písm. b) OSŘ, nebo by nebyl ve stanovené lhůtě zaplacen předražek, usnesení o příklepu či předražku se zrušuje a nařídí se další dražební jednání. Jedná se o institut tzv. obmeškaného vydražitele, který podle § 336n OSŘ je povinen nahradit náklady, které vznikly v souvislosti s dalším dražebním jednáním. Dále je povinen nahradit škodu vzniklou tím, že nezaplatil nejvyšší podání, byla-li v dalším dražebním jednání nemovitá věc vydražena za nižší nejvyšší podání.

¹⁰⁷ KRBCOVÁ, V. Institut předražku v právní praxi. *Komorní listy: Časopis soudních exekutorů*. 2015, roč. 7, č. III, s. 36

Bude se tedy jednat o rozdíl mezi nižším nejvyšším podáním a nejvyšším podáním obmeškaného vydražitele z předchozí dražby. Na jeho dluh je započítána složená jistota. Když jistota nebude postačovat, podá soudní vykonavatel návrh na výkon rozhodnutí, kdy exekučním titulem bude vykonatelné usnesení soudu o jeho dlužích podle § 336n odst. 2 OSŘ. Podle § 66 odst. 4 EŘ ve shodném případě soudní exekutor zahájí exekuční řízení na majetek obmeškaného vydražitele i bez podání exekučního návrhu.

2.3.1.4 Přihlášky pohledávek dalších věřitelů, jejich uspokojování a popírání

Jak je výše uvedeno, do řízení lze přihlašovat pohledávky dalších věřitelů za povinným, a to nejpozději do zahájení dražebního jednání. Samotná přihláška musí obsahovat jisté náležitosti. Těmito jsou výše věřitelovi pohledávky a jejího příslušenství, vyčíslení pohledávky ke dni konání dražebního jednání, skupina, do které patří daná pohledávka a skutečnosti významné pro její pořadí. Jako přílohu musí věřitel připojit listiny prokazující, že jde o vymahatelnou pohledávku nebo pohledávku zajištěnou zástavním právem. Pohledávky jsou podle § 337c OSŘ zařazeny do 7 skupin. První skupinu tvoří pohledávky nákladů vzniklých v řízení státu, případně náklady exekuce dle § 66 odst. 7 EŘ.¹⁰⁸ Druhou skupinu tvoří pohledávky z hypotečních úvěrů, případně jejich části sloužící ke krytí jmenovité hodnoty hypotečních zástavních listů. Třetí skupinu tvoří pohledávka oprávněného, případně dalšího oprávněného a pohledávky zajištěné zástavním právem či zajišťovacím převodem práva. Čtvrtou skupinu tvoří pohledávky nedoplatků výživného. Pátou skupinu tvoří pohledávky daní, poplatků, pojistného na veřejném zdravotním pojištění a pojistného na sociálním zabezpečení. Šestou skupinu tvoří pohledávky náhrady újmy na zdraví

¹⁰⁸ Srov. usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 6. září 2016, sp.zn. 20 Cdo 2333/2016, uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, část občanskoprávní a obchodní, dostupné zde: www.nsoud.cz

způsobené trestným činem. Konečně sedmou skupinu tvoří ostatní pohledávky.

Jejich pořadí je důležité z hlediska případného budoucího uspokojení v rozvrhu. Dále existují určitá pravidla pro jejich uspokojování. Kdy například nelze uspokojit z rozvrhu všechny pohledávky ze stejné skupiny, musí se uspokojit podle pořadí. V případě stejného pořadí se uspokojí poměrně. Pro uspokojení jednotlivých pohledávek je tedy rozhodující i pořadí. Pro pořadí je u každého typu pohledávky rozhodný jiný den. U pohledávek oprávněného jím je den, kdy k soudu došel návrh na nařízení výkonu rozhodnutí. U pohledávek dalšího oprávněného je to den, kdy přistoupil k řízení. U pohledávek přihlášené je jím den, kdy došla soudu přihláška. U pohledávek zajištěných zástavním právem je to den vzniku zástavního práva. U pohledávek oprávněného, dalšího oprávněného, nebo pohledávek náhrady škody či nemajetkové újmy způsobené trestným činem v případě zajištění nemovité věci v takovém trestním řízení a přihláška podána v době, kdy zajištění věci trvá, pak je to den právní moci rozhodnutí o zajištění nemovité věci. Nejvýhodnější pořadí pro danou pohledávku určuje pořadí pohledávky a je nutné jej zkoumat. Podle § 15 odst. 1 zákona o střetu exekucí skupina a pořadí, které má pohledávka oprávněného z přerušené exekuce podle § 14 tohoto zákona, při přihlašování se do řízení v prováděné exekuci zůstává zachováno.¹⁰⁹ Je jím tedy den, kdy byl soudu návrh na výkon rozhodnutí prodejem nemovité věci či soudnímu exekutorovu exekuční návrh podán. Takovýto věřitel by se tak neměl zbytečně vzdalovat možnosti uspokojení jeho pohledávky v rozvrhovém jednání a nepřihlašovat jeho pohledávku vymáhanou v již zahájeném exekučním řízení pod jiným typem pohledávky, pro jejíž pořadí je rozhodný den pozdější.¹¹⁰

¹⁰⁹ Srov. usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 26. července 2012, sp.zn. 20 Cdo 3755/2011, uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, část občanskoprávní a obchodní, dostupné zde: www.nsoud.cz

¹¹⁰ POKORNÁ, T. Náležitosti přihlášky pohledávky věřitele do exekuce prodejem nemovitých věcí a její specifika. *Komorní listy: Časopis soudních exekutorů*. 2017, roč. 9, č. I, s. 33

Soud podle § 336p odst. 1 OSŘ nejpozději do 7 dnů ode dne konání prvního dražebního jednání na úřední desce zveřejní oznámení o přihlášených pohledávkách včetně zařazení do skupiny a pořadí v této skupině v souladu s § 337c OSŘ. V oznámení jsou uvedeny i ty přihlášky, které byly odmítnuty, a důvod, proč se tomu tak stalo. Soud věřitele poučí o možnosti popření přihlášených pohledávek co do jejich pravosti, výše, zařazení do skupiny nebo pořadí, a to nejpozději do 15 dnů od zveřejnění oznámení. Dále je poučí o povinnosti bezodkladně soudu oznámit jakékoli změny týkající se přihlášky do řízení v mezidobí po jejím doručení soudu. Podle § 336f odst. 4 OSŘ soud opožděné nebo neúplné přihlášky usnesením odmítne. Proti takovému usnesení není odvolání přípustné. V případě, že tak v době vydání oznámení o některé pohledávce v tomto smyslu nerozhodl, musí tak uvést v oznámení samostatně. Pokud nebude taková přihláška odmítnuta, zašle jej soud oprávněnému, povinnému a všem přihlášeným věřitelům, o jejichž pohledávkách se bude rozhodovat v rozvrhu s tím, že jim sdělí, jak bylo naloženo s takovou pohledávkou, a že mohou do 15 dnů ode dne doručení oznámení popírat pohledávky. Případně mohou žádat, aby bylo nařízeno rozvrhové jednání.

2.3.2 Provedení exekuce prodejem nemovité věci podle španělského práva

Ve Španělsku byl institut soudní dražby více než 100 let spojován s prodejem nemovité věci za velmi nízkou cenu. Zároveň se jednalo tradičně o jediný možný způsob, jak zpeněžit nemovitou věc v rámci exekuce, a tím následně uspokojit oprávněného. V posledních letech však došlo k nalezení i jiných způsobů, prostřednictvím kterých se provedení exekuce prodejem nemovité věci realizuje.¹¹¹ Nyní lze využít cestu již zmíněné dohody o ceně nemovité věci mezi oprávněným a povinným nebo provedení exekuce specializovanými

¹¹¹ MONTERO AROCA, J. et al. *Derecho jurisdiccional. II, Proceso Civil*. 24^a Edición. Valencia: Tirant lo Blanch, 2016. s. 660

entitami, kterými jsou od roku 2016 Colegios de Procuradores. Může jimi být i soukromá osoba, ale v případě prodeje nemovité věci v rámci exekučního řízení provádí exekuci pouze výše zmíněná entita. Nicméně i soudní dražba dostala několika zásadních změn, kterými je bezpochyby zavedení elektronické dražby v roce 2015. Provedení exekuce ve smyslu nucené exekuce prodejem nemovité věci nastupuje při absenci dohody o ceně nemovité věci a případném prodeji nemovité věci mimo dražbu.

Po nabytí právní moci dekretu o určení výsledné ceny nemovité věci je na řadě samotné provedení exekuce prodejem nemovité věci v rámci dražby. Dražba nemovitých věcí je upravena v § 655 – 675 LEC s tím, že se na ni přiměřeně použijí ustanovení upravující dražbu movitých věcí a práv (§ 643 – 654 LEC). Samotné dražbě může zabránit jedině to, že by se jednalo o nemovitou věc, která je zatížena tolika právy a závadami rovnajícími se či přesahujícími tržní hodnotu nemovité věci. V takovém případě by podle § 666 odst. 2 LEC příslušný LAJ upustil od provedení exekuce prodejem nemovité věci. Stejně tak by bez pochyby postupoval i v případě, že nemovitá věc je nižší hodnoty než náklady na její ocenění. Kromě samotného ocenění nemovité věci je třeba souběžně ze strany soudu zjistit ještě před samotným vyhlášením dražby (*anuncio de la subasta*) právní stav nemovité věci, tj. ověřit vlastnictví, případná jiná práva a závady u konkrétní nemovité věci. Tento proces se ověřuje prostřednictvím úředního osvědčení o vlastnickém právu a závadách (*certificación de dominio y cargas*).¹¹² Za tímto účelem LAJ vydá pokyn (*mandamiento*) RP, aby dodal soudu informace o dané nemovité věci podle § 656 LEC. Rovněž je nezbytné podle § 657 a 659 LEC oznámit nositelům jednotlivých věcných práv vázoucích na nemovité věci, aby informovali soud o aktuální výši případné pohledávky či existenci takového práva. Po povinném pak může soud požadovat předložení titulu k nemovité věci. Ostatním osobám, které obývají

¹¹² MURGA FERNÁNDEZ, J. P. *Subasta judicial y transmisión de la propiedad*. 1ª Edición. Cizur Menor (Navarra): Thomson Reuters, 2015. s. 77

danou nemovitou věc, soud oznámí existenci exekuce s tím, aby soudu předložili titul podle § 661 LEC.

2.3.2.1 Vydání dražební vyhlášky

Teprve když soud má všechny aktuální informace o nemovité věci k dispozici, je možné vydat dražební vyhlášku formou dekretu, jejíž obsah je uveden v § 646 a 668 LEC, a nařídit dražební jednání. Dražební vyhlášku vydá LAJ. Tato obsahuje den dražby, soudní kancelář (*oficina judicial*), u které se vede exekuční řízení, její číslo a třídu, internetovou adresu odkazující na odpovídající dražbu nemovité věci na Portálu dražeb (*Portal de Subastas*)¹¹³. Dále, pokud je známo, tak informaci o tom, kdo nemovitost obývá, a zda bude možnost prohlídky nemovité věci podle § 669 odst. 3 LEC. Uvede se zde samotná nemovitá věc, která se bude dražit, a relevantní údaje o ní včetně závad. Nezbytnou součástí pak bude i samotné ocenění nemovité věci. Dražbu je možné publikovat i jinými prostředky, avšak je vždy nutné dbát zásady hospodárnosti řízení. Může jít například o publikaci v oficiálním deníku příslušné *Comunidad autónoma*, státním, provinčním či místním tisku nebo prostřednictvím internetové stránky. Náklady za vyšší publicitu dražby jdou za tím, kdo tak žádal, když jím bude oprávněný, může je vymáhat po povinném.¹¹⁴

Dražební vyhláška je uveřejněna v BOE na Portálu dražeb podle § 645 odst. 1 LEC. Po právní moci dekretu se na tento portál přidá k dražbě nemovité věci edikt (*edicto*) vydaný LAJ, který zahrnuje všeobecné a zvláštní podmínky pro danou dražbu. V ediktu i na Portálu dražeb se musí uvést podmínky dražby a každý dražitel (*licitador/postor*) s nimi musí souhlasit. Kromě toho se zde označí závady na nemovité věci a dražitel souhlasí s tím, že v případě příklepu tyto převezme a bere je na vědomí. Je zde k dispozici

¹¹³ Jedná se o elektronický portál soudních dražeb, který je součástí BOE od října 2015 na základě zákona č. 19/2015, o opatřeních administrativní reformy v justiční správě a matrikách (*Ley de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil*), dostupný zde: <https://subastas.boe.es/>

¹¹⁴ LACALLE SERER, E., SANMARTÍN ESCRICHE, F. *La ejecución civil*. 1^a Edición. Valencia: Tirant lo Blanch, 2015. s. 424

též aktuální list vlastnictví z příslušného RP, který je stále pracovníky RP aktualizován až do dne dražebního jednání, včetně katastrální mapy a informace o životním prostředí vztahujícím se k místu, kde se dražená nemovitá věc nachází.

2.3.2.2 Dražební jednání

Elektronická dražba se dražitelům zpřístupní minimálně 24 hodin po zveřejnění dražební vyhlášky v BOE. Portál dražeb informuje během konání dražebního jednání o existenci a výši jednotlivých podání. Elektronická podoba inzerátu dražby obsahuje označení dražby a její typ, výši vymáhaného nároku, datum začátku a ukončení dražebního jednání, označení nemovité věci, nejnižší podání, které činí 70 % výsledné ceny, cenu nemovité věci stanovenou znalcem, minimální příhoz, časový úsek mezi příhozy, výši jistiny a připojené dokumenty (edikt, list vlastnictví a jiné). Součástí je i odkaz na dražební vyhlášku. Příhozy se realizují elektronicky. Dražební jistota (*depósito previo*) činí ve španělské exekuci 5 % nejnižšího podání (*postura mínima*) a musí být složena prostřednictvím Portálu dražeb. Slouží mimo jiné k případné úhradě nákladů spojených s nezaplacením nejvyššího podání vydražitelem.¹¹⁵ Dražitel se musí též identifikovat a souhlasit s tím, že je seznámen se všeobecnými a zvláštními podmínkami dražby. Dražební jistota je převzata do úschovy u Státní agentury správy daní a poplatků (*Agencia Estatal de la Administración Tributaria*). Jakýkoliv zájemce o dražbu může žádat soud o prohlídku nemovité věci během dražebního jednání s tím, že soud vyrozumí držitele nemovité věci a žádá o jeho souhlas. V případě, že povinný spolupracuje a usnadní tak hladký průběh dražby, může žádat o snížení dluhu až o 2 % z hodnoty, za kterou by byla nemovitá věc vydražena. Soud podle § 669 odst. 3 LEC rozhodne po předchozím slyšení oprávněného.

¹¹⁵ MURGA FERNÁNDEZ, J. P. *Subasta judicial y transmisión de la propiedad*. 1^a Edición. Cizur Menor (Navarra): Thomson Reuters, 2015. s. 81

Soudní dražba nemovité věci připustí příhozy během 20 kalendářních dní od jejího zahájení. Ukončí se však do 1 hodiny po posledním příhozu po uplynutí 20 kalendářních dní s tím, že ji lze prodloužit prostřednictvím příhozů jednotlivých dražitelů maximálně o dalších 24 hodin. Z toho vyplývá, že se dražba může konat maximálně 21 kalendářních dní.¹¹⁶ V případě odročení dražby na více než 15 dnů se následně musí dražba připravit od samého počátku, tedy je nutné vyhotovit novou dražební vyhlášku, edikt a nově žádat RP o informace o nemovité věci a vše nově uveřejnit na Portálu dražeb v BOE.

2.3.2.3 Colegios de Procuradores – specializované entity pověřené dražbou nemovitých věcí

Alternativu k soudním dražbám tvoří od roku 2016 rovněž elektronické dražby, avšak provozované *Colegios de Procuradores* – specializovanými entitami (*entidades especializadas*). Jedná se obecně o orgány provinčního charakteru s tím, že v některých teritoriích jsou to orgány celé *Comunidad autónoma*.¹¹⁷ Je jich tedy v celém Španělsku 67. Kromě dražby nemovitých věcí vystupuje CP v exekučním řízení jako depozitář movitých věcí (*bienes muebles*) podle § 626 odst. 4 LEC. Mimo jiné provádějí i dražby movitých věcí, jak vyplývá z jejich druhé možné funkce. Jedná se tak v podstatě o ulehčení práce soudům při již tak náročném řízení, jímž exekuční řízení prodejem nemovitých věcí je. CP jsou jediní v oblasti civilní exekuce, kteří kromě soudů „vykonávají“ exekuční činnost. Nelze je však přirovnávat k českým soudním exekutorům, a to s ohledem na to, že nemají dostatečné pověření od státu vykonávat exekuční činnost. Jsou pouze pověřeni soudem k provedení dražby a tím jejich úloha v exekučním řízení končí. Pro upřesnění je na tomto místě nutné rozlišovat prokurátory (*Procuradores de los Tribunales*) jako právní

¹¹⁶ MONTERO AROCA, J. et al. *Derecho jurisdiccional. II, Proceso Civil*. 24^a Edición. Valencia: Tirant lo Blanch, 2016. s. 670

¹¹⁷ Výchet jednotlivých CP je dostupný zde: <http://www.cgpe.es/colegios.aspx>

zástupce stran v řízení (viz kapitola 1.4.2.1) a CP, kteří jsou pověřeni dražbou či ustanoveni jako depositáři v rámci exekuce.

LAJ může pověřit CP dražbou nemovitých věcí podle § 641 LEC. Návrh k provedení dražby prostřednictvím tohoto subjektu může navrhnout oprávněný. Povinný to může rovněž navrhnout, ale oprávněný s tím musí vyjádřit souhlas. Samozřejmě musí jít o nemovitou věc, kterou se vyplatí dražit. V případě, že LAJ posoudí, že jsou splněny tyto podmínky, vydá příkaz (*diligencia de ordenación*), aby dražbu provedla specializovaná entita, kterou může být právě CP. Podle zmíněného ustanovení LEC je oprávněna provést dražbu i soukromá osoba, nicméně ty se v praxi vyskytují zřídka a v exekuci nikoli, pouze v konkursním řízení, zejména s ohledem na to, že soukromé osoby provozující dražbu musí poskytovat finanční záruky. Když tak LAJ nařídí, samotné provedení exekuce, tj. dražba nemovité věci, se řídí vlastními normami a pravidly dražby specializované entity s výjimkou, kdy tyto nebudou v souladu s účelem exekuce a v zájmu ochrany oprávněného a povinného. Dražební jednání probíhá na internetu, a to na Portálu dražeb CP¹¹⁸. Výhod dražeb prostřednictvím CP je několik. Kromě určitého zrychlení samotného procesu a možného vyššího výtěžku stojí za zmínku určitě větší publicita, než je tomu u soudních dražeb, kdy i samotné inzeráty na internetu jsou přehlednější a dostupnější většímu množství potenciálních vydražitelů, ať už jde vždy o plánované prohlídky nemovité věci či o prosté zveřejnění obrázků nemovité věci a velmi podrobných informací o této věci. Neposlední výhodou jsou pak zcela jistě nasmlouvané možnosti úvěru vydražené nemovité věci přímo zprostředkované CP s finančními institucemi.¹¹⁹

CP tak mohou být ustanoveni jako subjekt, který provede dražbu nemovité věci podle výše uvedeného ustanovení LEC. Jak je uvedeno výše, je nutné poskytnout záruku, a to ve výši, kterou stanoví LAJ. Nicméně tato se nevyžaduje v případě CP nebo po veřejném subjektu. Provedení exekuce

¹¹⁸ Portál dražeb CP je dostupný zde: <https://www.subastasprocuradores.com/>

¹¹⁹ CERRATO GURI, E. *La ejecución civil privada: realización por persona o entidad especializada: estudio del artículo 641 LEC*. Barcelona: Bosch, 2008. s. 78

se svěřít té osobě, která je uvedena v návrhu na uskutečnění mimosoudní dražby, pokud jsou splněny zákonem dané požadavky. Ve stejném pověření se určí podmínky pro nejnižší podání, kdy toto nesmí být nižší než 70 % výsledné ceny, případně se tak určí dle dohody mezi oprávněným a povinným a všemi zainteresovanými osobami. Pokud by po 6 měsících od pověření nemovitá věc nebyla vydražena, LAJ vydá dekret zprošťující pověření specializované entity s výjimkou, kdy lze ospravedlnit, že dražba nemohla proběhnout, a to bez zavinění samotné entity a v blízké budoucnosti již lze uskutečnit dražební jednání. Lze tak v případě nutnosti v dodatečné lhůtě provést dražbu, avšak tato nesmí překročit dalších 6 měsíců. Při uplynutí této hraniční lhůty při neprovedení dražby je LAJ definitivně pověření zrušeno. Při zrušení pověření se záruka použije pro účel exekuce, s výjimkou, kdy pověřená osoba dražbou osvědčí, že provedení dražby nebylo možné realizovat z příčin jí nepříčitatelných. To se však CP nijak nedotýká.

2.3.2.4 Dekret o příklepu a příklep oprávněnému

Prostřednictvím dekretu vydaného LAJ se uděluje vydražiteli (*el mejor postor/rematante*) příklep (*remate*) za nejvyšší podání (*la mejor postura*). To může být podmíněno řadou možných nastalých situací. Podle § 670 LEC jestliže nejvyšší podání činí 70 % či více výsledné ceny LAJ prostřednictvím dekretu tentýž či následující den ukončí dražbu, udělí příklep tomuto vydražiteli. Na doplacení nejvyššího podání má vydražitel 40 dní. Pokud by šlo o vydražitele – oprávněného z exekuce, který by učinil nejvyšší podání rovnající se či vyšší než 70 % výsledné ceny, dojde k započtení nejvyššího podání na pohledávku oprávněného. Oprávněný je případně vyzván k doplacení rozdílu. U příhozů vyšších než 70 % výsledné ceny, avšak s rozloženým zaplacením nejvyššího podání a s dostatečnými bankovními zárukami, se o tom vyrozumí oprávněný. Oprávněný je oprávněn ve lhůtě 20 dnů od doručení vyrozumění žádat příklep nemovité věci za 70 % výsledné ceny pro svou osobu. Pokud nevyužije tohoto práva, dojde k příklepu

vydražiteli za podání vyšší než 70 % výsledné hodnoty za podmínek výše uvedených.

Nejvyšší podání může být i nižší než 70 % výsledné hodnoty. V tomto případě může povinný ve lhůtě 10 dnů uvést třetí osobu, která učiní vyšší podání převyšující 70 % výsledné ceny nebo nižší, avšak dostačující k uspokojení vymáhané pohledávky. Pokud tak povinný toto právo neuplatní, oprávněný může ve lhůtě 5 dnů žádat o příklep pro svou osobu za 70 % výsledné ceny nebo za částku nižší, avšak vyšší než 60 % výsledné ceny a zároveň vyšší než nejvyšší podání v dražbě. Pokud ani oprávněný nevyužije uvedeného práva, udělí se příklep vydražiteli za jeho nejvyšší podání, pokud dosahuje alespoň 50 % výsledné ceny, případně nižší, avšak minimálně pokrývající úhradu pohledávky s příslušenstvím oprávněného a náklady exekuce. Pokud by takové nejvyšší podání nesplňovalo tyto zákonné požadavky, LAJ po slyšení stran rozhodne o příklepu s ohledem na okolnosti případu, na platební morálku povinného týkající se úhrady jeho dluhu v exekuci a rovněž s ohledem na možnosti uspokojení oprávněného prostřednictvím jiného způsobu provedení exekuce. Proti dekretu o příklepu v posledně zmíněné situaci je možný opravný prostředek žádostí o přezkoumání (*recurso de revisión*) před soudem, který nařídil exekuci.

Kdo se uchází o nemovitou věc v dražbě, musí akceptovat existenci práv a závad na nemovité věci a případné převzetí odpovědnosti z nich vyplývajících. V jakémkoli momentě před udělením příklepu, případně udělením příklepu oprávněnému, může povinný zastavit dražbu nemovité věci zaplacením pohledávky s příslušenstvím oprávněnému včetně nákladů exekuce. V tomto případě LAJ vydá dekret o zrušení dražby a vyrozumí neprodleně Portál dražeb. V opačném případě, jak bylo uvedeno nesčetněkrát výše, při udělení příklepu, doplacení nejvyššího podání na soudní účet depozit a úschov (*Cuenta de Depósitos y Consignaciones*) jako rozdíl nejvyššího podání a dražební jistoty, LAJ udělí příklep prostřednictvím dekretu. V tomto dekretu se uvede nemovitá věc, která je předmětem příklepu, komu

se uděluje, za jaké nejvyšší podání a případné další nezbytné náležitosti pro zápis vlastnictví v souladu s LH a RH.

Příklep nemovité věci je tedy udělen dekretem vydaným LAJ. Následně po doplacení nejvyššího podání je dekret o udělení příklepu titulem k nabytí vydražené nemovité věci, tedy stejně jako tomu je u usnesení o příklepu v českém právu. Vydražitel nemovité věci se tak zapíše na základě tohoto titulu do RP. Titulem tedy může být v rámci exekuce prodejem nemovitých věcí dekret o příklepu vydražiteli, dekret o příklepu oprávněnému či realizovaná dohoda o převodu nemovité věci mimo dražbu. Ustanovení § 675 odst. 1 LEC následně upravuje dražbu vydražené nemovité věci. V případě, že by byla nemovitá věc obývaná, nabyvatel může žádat soud o vyklizení nemovité věci do 1 roku od jeho nabytí v dražbě. Návrh je zaslán obývajícím nemovitou věc označeným nabyvatelem s předvoláním k jednání ve lhůtě 10 dnů. Soud bez možnosti jakéhokoliv opravného prostředku rozhodne usnesením (*auto*) ohledně vyklizení.

V řízení může rovněž dojít k nezaplacení nejvyššího podání (*subasta en quiebra*) podle § 653 LEC. Při nezaplacení nejvyššího podání vydražitel přirozeně ztrácí dražební jistotu.¹²⁰ Navíc podle § 652 odst. 1 věta druhá LEC může soud udělit příklep jinému vydražiteli, který by jinak byl v pořadí se svým nejvyšším podáním a zažádal o prozatímní ponechání dražební jistoty soudem pro tento případ. Takto si lze klidně představit, že může dojít k uspokojení vymáhaného nároku, a to v případě více propadlých dražebních jistot. Tím by došlo ke skončení exekuce. V případě, že by propadnutím dražební jistoty či jistot nedošlo ke skončení exekuce, nařídí se nová dražba.

Pokud při dražebním jednání není dražitelů, může věřitel (myšleno oprávněný) ve lhůtě 20 dnů následujících po bezúspěšném dražebním jednání žádat příklep nemovité věci. Pokud jde o nemovitou věc – obydlí povinného, příklep se udělí za 70 % výsledné ceny, případně za 60 % po zvážení všech okolností soudem. U ostatních nemovitých věcí může věřitel žádat příklep

¹²⁰ MONTERO AROCA, J. et al. *Derecho jurisdiccional. II, Proceso Civil*. 24^a Edición. Valencia: Tirant lo Blanch, 2016. s. 674

za 50 % výsledné ceny, případně za jiné % výsledné ceny po splnění stejné podmínky. V případě, že věřitel neuplatní svého práva ve lhůtě 20 dnů, LAJ na návrh povinného přistoupí ke zrušení postižení nemovité věci.

2.3.2.5 Nepřednostní pohledávky dalších věřitelů vůči povinnému

Španělský zákonodárce, pokud jde o pohledávky dalších věřitelů vůči stejnému povinnému, zvolil odlišný postup a rozlišuje je na pohledávky přednostní (*créditos preferentes*) a nepřednostní (*créditos posteriores*). U nepřednostních pohledávek lze postup přirovnat k institutu přihlášení pohledávek věřitelů v českém právu. Nejprve se zcela uspokojí pohledávka oprávněného a náklady exekuce, a to v souladu s ustanovením § 654 LEC. Obecná úprava skupin (*clasificación de créditos*) a pořadí (*prelación de créditos*) pohledávek se nachází v CC, tedy ve španělském občanském zákoníku, a to v § 1921 – 1929. V případě konkursu se však užije skupin a pořadí pohledávek uvedených v zákoně o konkursu (*Ley Concursal*).

Ustanovení § 1923 CC ve vztahu k nemovitým věcem a věcným právům dlužníka stanoví pořadí, kdy se z rozdělované podstaty nejdříve uspokojí postupně:

- pohledávky státu ohledně neplacení daní a poplatků do částky splatné a nezaplacené za poslední rok,
- pohledávky pojišťoven za pojištěnci týkající se pojistného,
- pohledávky z hypotečních úvěrů či stavebních úvěrů zapsaných v RP a zajištěných zástavním právem,
- pohledávky preventivně zapsané v RP na základě soudního příkazu, obstavení či exekučního příkazu, pouze pokud se jedná o pohledávky nepřednostní,
- jiné půjčky nezapsané v RP.

Podle § 1924 CC ve vztahu k nemovitým věcem dlužníka mají dále přednost:

- splatné pohledávky ve prospěch provincie či obce, a to za neplacení daní a poplatků za poslední rok s výjimkou těch, které uvádí § 1923 1.° CC,

- pohledávky za zaplacení pohřbu dlužníka nebo jeho manžela a jeho dětí, jestliže neměli vlastní majetek,
- pohledávky za zaplacení nákladů na poslední nemoc stejných osob až do dne smrti za poslední rok,
- pohledávky zaměstnanců (mzdy a platy) za poslední rok,
- pohledávky nedoplatků výživného, pojistného na sociální zabezpečení za poslední rok,
- pohledávky za poskytnuté zálohy dlužníku, jeho rodině za potraviny, ošacení za poslední rok.

Pro pořadí pohledávky bez speciálně stanovené přednosti podle § 1924 3. ° CC je u veřejných listin (*escrituras públicas*) a pravomocných (vykonatelných) rozhodnutí (*sentencias firmes*), pokud byly předmětem sporu, rozhodující den jejich vydání. Další hlediska pro pořadí pohledávky ve vztahu k nemovité věci nebo věcnému právu jsou uvedena v § 1927 CC. Přednostní pohledávky se uspokojují až do dosažení hodnoty rozdělované podstaty. Pokud si konkurují dvě nebo více pohledávek ze stejné skupiny, užijí se další pravidla určující přednost. Budou upřednostněny pohledávky státu ohledně daní a poplatků a pohledávky pojištěoven za pojištěnci týkající se pojistného před ostatními. Pohledávky z hypotečních úvěrů či stavebních úvěrů zapsaných v RP a zajištěných zástavním právem a pohledávky preventivně zapsané v RP na základě soudního příkazu, obstavení či exekučního příkazu, pouze pokud se jedná o pohledávky nepřednostní, kdy rozhodující je zde den zapsání v RP. Jiné půjčky nezapsané v RP se uspokojí dle dne jejich vzniku. Z případného zbytku rozdělované podstaty se uspokojí pohledávky dle § 1924 CC. Přednostní pohledávky se uspokojí podle data, jejich pořadí, a ty, které je budou mít shodné, se uspokojí poměrně. U pohledávek, které nejsou přednostní, se nehledí na jejich vznik, nýbrž na jejich uplatnění a den přijetí soudem. Pořadí pohledávek se vzhledem na jejich zařazení do té, které skupiny stanoví podle toho hlediska, které je pro danou pohledávku výhodnější.

2.3.2.6 Přednostní pohledávky dalších věřitelů vůči povinnému

LEC konkrétně uznává možnost i dalších pohledávek jiných věřitelů vůči povinnému, které mohou být přednostními. Věřitelé je tak mohou v rámci řízení uplatnit. V případě přednosti pohledávky jiného věřitele – třetí osoby dojde k uspokojení jeho lepšího práva (*tercería de mejor derecho*). Tento procesní institut je upraven § 614 LEC. Jedná se ve své podstatě o incidenční spor v exekučním řízení, který vyvolá třetí osoba.¹²¹ Tvrzenou přednostní pohledávku je nutno prokázat, aby mohla být uspokojena přednostně před vymáhajícím věřitelem (*acreedor ejecutante*)¹²², myšleno oprávněným v prováděné exekuci. Zároveň věřitel tvrdící, že mu svědčí lepší právo, tedy že má přednostní pohledávku vůči povinnému, musí podat žalobu (*demanda de tercería de mejor derecho*), k níž připojí důkaz, který pohledávku osvědčuje. Žaloba se podle § 617 odst. 1 LEC podává proti oprávněnému (vymáhajícímu věřiteli). Ovšem i povinný může přistoupit do takového řízení s plnými procesními právy a být na straně žalovaného, a to jen tehdy, pokud se žaloba nezakládá na exekučním titulu. V případě, že přílohou žaloby nebude důkazní prostředek osvědčující pohledávku věřitele, žaloba nebude připuštěna. V žádném případě nebude připuštěna žaloba založená na držbě určitého práva, tedy tzv. *segunda tercería de mejor derecho*.

Takzvaná *tercería de mejor derecho* vznikne podle § 615 LEC od okamžiku, kdy dojde k poškození věci (v našem případě věci nemovité) v rámci exekuce pro pohledávku oprávněného (vymáhajícího věřitele), podle jiného věřitele pro pohledávku vzniklou později. Při podání žaloby o lepší právo se pokračuje v započatém exekučním řízení až do provedení exekuce prodejem nemovitých věcí s tím, že dojde k úschově výtěžku dražby u soudu, aby se při rozvrhu výtěžku zohlednila i taková přednostní pohledávka, která je předmětem podané žaloby. Jestliže tzv. *tercerista de mejor derecho*

¹²¹ MORENO CATENA, V., CORTÉS DOMÍNGUEZ, V. *Derecho procesal civil. Parte especial*. 8^a Edición. Valencia: Tirant lo Blanch, 2016. s. 300

¹²² V ustanoveních LEC se zmiňuje oprávněný jako *ejecutante*. Nicméně občas je uveden jako *acreedor* (věřitel), případně *acreedor ejecutante* (vymáhající věřitel). Vždy je proto nutné při překladu a výkladu vycházet ze smyslu a účelu daného ustanovení.

disponuje exekučním titulem pro předmětnou přednostní pohledávku, může přistoupit podle § 616 odst. 2 LEC do exekučního řízení od přijetí jeho žaloby. V případě, že nemá v rukou vykonatelný exekuční titul, přistoupit do řízení nemůže, a bude projednána jeho žaloba. Dále je nutné dodat, že se nepřipustí žaloba po vydání výtěžku z dražebního jednání oprávněnému. Právo zakládající možnost podání takové žaloby se prekluduje již po samotném převodu vlastnictví k nemovité věci na oprávněného.¹²³ Výsledkem řízení o přednostní uspokojení věřitele bude podle § 620 LEC rozsudek (*sentencia*).

Dopady na exekuční řízení mohou být různé. V případě uznání žalobního nároku ze strany oprávněného jím bude usnesení (*auto*), které nařídí pokračování v exekuci, aby v ní došlo k přednostnímu uspokojení pohledávky terceristy, pokud se pohledávka zakládá na exekučním titulu. V takovém případě LAJ terceristovi nevydá výtěžek, dokud nebude uspokojen oprávněný ze tří pětin nákladů vzniklých v exekučním řízení na jeho návrh až do oznámení žaloby o lepší právo. Pokud se pohledávka terceristy nezakládá na vykonatelném exekučním titulu, povinný se musí vyjádřit k žalobnímu nároku do následujících 5 dnů od přijetí uznání žalobního nároku oprávněným. Jestliže povinný uzná žalobní nárok věřitele nebo se nevyjádří, má se za to, že se rozhodne usnesením při nařízení stejného postupu v exekuci. Když povinný nevyjádří souhlas s žalobním nárokem, je vydáno usnesení o uznání žalobního nároku oprávněným a v řízení je pokračováno pouze s povinným. V situaci podané žaloby o lepší právo a současně, pokud oprávněný upustí od vymáhání pohledávky po povinném a pokud se zakládá žalobní nárok na exekučním titulu, LAJ vydá dekret. Tímto dekretem nařídí pokračovat v exekuci pro uspokojení pohledávky terceristy, který se tak stává oprávněným. Pokud není žalobní nárok opřen o exekuční titul, exekuční řízení je v případě upuštění od vymáhání oprávněným skončeno usnesením. Výjimkou může být situace, kdy povinný projeví souhlas s pokračováním v exekučním řízení pro pohledávku terceristy.

¹²³ MURGA FERNÁNDEZ, J. P. *Subasta judicial y transmisión de la propiedad*. 1ª Edición. Cizur Menor (Navarra): Thomson Reuters, 2015. s. 95

2.4 Rozvrh rozdělované podstaty

Závěrečnou fází exekuce prodejem nemovité věci je rozvrh rozdělované podstaty. K němu se přistoupí v případě, že v dražební fázi došlo k provedení exekuce vydražením nemovité věci, byl udělen příklep a zapláceno nejvyšší podání vydražitelem. Bude-li se jednat o uspokojení jediné pohledávky – pohledávky oprávněného, nepůjde o složitý proces, v případě mnohosti pohledávek tomu bude naopak.

2.4.1 Jednání o rozvrhu podle českého práva

Po vyvěšení oznámení o přihlášených pohledávkách na úřední desce soudu můžou účastníci řízení – oprávněný, další oprávněný, povinný nebo přihlášení věřitelé, jejichž pohledávky nebyly odmítnuty podle § 336f odst. 4 OSŘ, požádat soud o nařízení jednání o rozvrhu rozdělované podstaty. Pro nařízení rozvrhového jednání je zapotřebí, aby předchozí fáze exekuce prodejem nemovité věci byla ukončena. Tedy aby došlo k nabytí právní moci usnesení o příklepu či o předražku a zaplacení nejvyššího podání či předražku vydražitelem. Musí také nejdříve uběhnout lhůta pro popření přihlášených pohledávek podle § 336p OSŘ. Poté na základě žádosti soud nařídí jednání o rozvrhu. Zvláštní situací podle § 336q odst. 2 OSŘ je návrh správce daně, aby soud provedl rozvrhové jednání a rozhodl o rozdělení podstaty. Provedení rozvrhového řízení v rámci daňové exekuce provede obecný soud daňového dlužníka, který postupuje podle OSŘ s tím, že rozhoduje podle skupin a pořadí obsažených v DŘ.¹²⁴ Děje se tomu tak v případech, kdy je do daňového exekučního řízení prodejem nemovité věci přihlášena přihláška oprávněného z přerušené exekuce nebo některý věřitel přihlásil pohledávku zajištěnou zajišťovacím převodem práva váznoucím na dražené nemovité věci

¹²⁴ JIRSA, J. a kol. *Občanské soudní řízení (soudcovský komentář). Kniha V. § 251-376 občanského soudního řádu*. Vydání druhé, doplněné a upravené. Praha: Wolters Kluwer, 2016. s. 415

podle § 232 DŘ. Samotné rozdělení podstaty si pak provede správce daně sám, a to po právní moci rozvrhového usnesení.

K rozvrhovému jednání soud předvolá účastníky rozvrhu podle § 336q odst. 3 OSŘ. Na tomto místě je vhodné zmínit, že manžel povinného není účastníkem rozvrhového jednání. V případě nemovité věci, která byla v SJM již ve fázi rozvrhového jednání je prodána a má se za to, že již nejde o majetek v SJM. K tomuto závěru dospěla i judikatura¹²⁵, i když to vyplývá už ze samotného taxativního výčtu účastníků rozvrhového jednání ve výše uvedeném ustanovení OSŘ. Nedojde-li k nařízení rozvrhového jednání, soud rozvrhne rozdělovanou podstatu podle pravidel vyplývajících z § 337c OSŘ (viz kapitola 2.3.1.4). Podle § 337a OSŘ je součástí rozdělované podstaty nejvyšší podání a úroky z něj, popřípadě náhrady připadající do podstaty podle § 336n odst. 4 OSŘ a na tyto náhrady započítaná jistota obmeškaného vydražitele. Pokud je povinný plátcem DPH a sloužila-li vydražená nemovitá věc k jeho podnikatelské činnosti, je nutné odečíst DPH. Z toho vyplývá, že v případě vydražení nemovité věci v rámci první nařízené dražby, bude rozdělovanou podstatu tvořit pouze nejvyšší podání a úroky z něj, při bezúspěšné dražbě až v rámci dalšího dražebního jednání pak mohou přicházet v úvahu i zmíněné náhrady.

2.4.1.1 Rozvrhové usnesení

V usnesení o rozvrhu soud rozhoduje, komu a v jaké výši bude přiznána úhrada pohledávky. V případě pohledávky vydražitele se v usnesení uvede výše pohledávky k vyplacení po započtení proti nejvyššímu podání. V rozvrhovém usnesení se dále uvede, že se přiznané pohledávky, ať už zcela či zčásti, věřitelům vyplatí po právní moci rozvrhového usnesení. Dále se rozhoduje o popření pohledávek co do jejich pravosti, výše, zařazení do skupiny nebo pořadí, pokud o nich lze rozhodnout bez provedení důkazů

¹²⁵ Srov. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 16. března 2011, sp.zn. 20 Cdo 831/2009, uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, část občanskoprávní a obchodní, dostupné zde: www.nsoud.cz

podle § 337e odst. 1 OSŘ. Proti rozvrhovému usnesení je přípustné podat odvolání. To mohou učinit však jen ti účastníci řízení o rozvrhu, jejichž pohledávka nebyla rozvrhem zcela uspokojena. V souladu s § 337h OSŘ dnem právní moci usnesení o rozvrhu zanikají zástavní práva váznoucí na nemovité věci *ex lege*, přičemž případné zástavní právo zřízené na vydražené nemovité věci ve prospěch věřitele ze smlouvy o úvěru za vydražitelem či předražitelem nezaniká. Soud o tom vyrozumí příslušný katastrální úřad.

2.4.2 Jednání o rozvrhu podle španělského práva

Po úspěšném prodeji nemovité věci v rámci dražebního jednání bude též muset soud rozdělit částku, za kterou byla vydražená nemovitá věc prodána. Z této částky bude uspokojen nejen oprávněný, ale i věřitelé s jejich pohledávkami za povinným. Výjimku tvoří přednostní pohledávky uplatněné žalobou o lepší právo (viz kapitola 2.3.2.6). V situaci podle § 654 odst. 3 LEC, kdy nebude rozdělovaná podstata dostačující pro uspokojení celého vymáhaného nároku, se uspokojí nejdříve remunerační úroky (*intereses remuneratorios*), poté vymáhaná jistina (*principal*), úroky z prodlení (*intereses moratorios*) a až na posledním místě další náklady exekuce (*costas de la ejecución*). Podle § 672 odst. 1 LEC platí, že pokud jsou uspokojeni všichni věřitelé, uspokojí se pohledávka z jiné exekuce, kterou byl postižen případný přeplatek – *hyperocha* z prováděné exekuce (*embargo de sobrante*).¹²⁶ Až posléze může dojít k vrácení přeplatku povinnému nebo třetímu držiteli (*tercer poseedor*), který má rovněž před povinným přednost při vrácení vzniklého přeplatku v exekuci.¹²⁷ K výše uvedenému dojde, pokud nebude nařízeno zadržení rozdělované podstaty v jakémkoliv konkursním řízení (*proceso concursal*), jak předvídá druhá alinea § 672 odst. 1 LEC.

¹²⁶ Tak tomu je i v českém právu stran postižení tohoto přeplatku. Dochází k němu prostřednictvím exekučního příkazu příkázáním jiné peněžité pohledávky vydaného soudním exekutorem.

¹²⁷ MARÍN CASTÁN, F. et al. *Comentarios a la Ley de Enjuiciamiento Civil*. 1^a Edición. Valencia: Tirant lo Blanch, 2015. s. 3173

2.4.2.1 Dekret o rozvrhu

Španělské právo myslí i na případné „pozdější“ pohledávky věřitelů. Ti jsou vyrozuměni soudem, aby předložili své pohledávky za povinným. Za tímto účelem jim je stanovena lhůta 30 dnů. Po uplynutí lhůty 30 dnů je uloženo soudem, aby věřitelé s pozdějšími pohledávkami tyto prokázali a předložili jejich aktuální stav. Po předložení pohledávek stranám a při jejich rozporování alespoň jednou ze stran je věřitelům dále uloženo, aby tyto pohledávky prokázali ve lhůtě 10 dnů. LAJ poté vydá dekret o rozvrhu podle § 672 odst. 2 LEC. Proti tomuto dekretu je přípustné odvolání, a to pouze z důvodu špatného rozdělení podstaty s tím, že jej mohou podat věřitelé, kteří předložili aktuální stav pohledávek vůči povinnému.

Závěr

Komparace českých a španělských exekucí se mohla na první pohled jevit jako komparace dvou velmi vzdálených právních úprav. Další možnou překážku pro napsání předložené diplomové práce mohla představovat skutečnost, že česká právní úprava je dvoukolejná, tedy existuje úprava soudních výkonů rozhodnutí a exekucí vykonávaných soudními exekutory. Přes výše uvedené se autor snažil naplnit nelehký předsevzatý úkol, a to napsat diplomovou práci zabývající se předmětnou komparací. Během psaní diplomové práce se autor pokusil dosáhnout toho, čeho si vytyčil v úvodu této práce, a proto se na tomto místě pokusí stručně vyjádřit k jednotlivým otázkám, které při zpracování práce vyvstaly a které považuje za nejdůležitější.

Autorův základní cíl práce byl jasně vytyčen. Byla jím komparace české a španělské právní úpravy prodeje nemovitých věcí povinného v rámci exekučního řízení, jak lze vyvodit z názvu práce. Do jaké míry ho bylo naplněno, lze spatřit v samotném textu práce. Dílčích cílů si autor zvolil více. Zejména k těmto se zde vyjádří, protože právě představa o české exekuční úpravě *de lege ferenda* podle vzoru španělské úpravy exekucí, klady a zápory jednotlivých právních úprav se autorovi jeví jako nezbytné a zároveň přínosné. Pro přehlednost jsou jednotlivé otázky probírány v pořadí, tak jak za sebou následují v rámci jednotlivých fází exekuce prodejem nemovitých věcí. Následuje finální shrnutí se zamyšlením se nad možnou podobou exekucí v českém civilním procesu s ohledem na odborníky naznačovanou nutnost rekodifikace v českém prostředí včetně vyjádření se k možnému zavedení teritoriality soudních exekutorů.

Jestliže se má autor vyjádřit k nařízení exekuce prodejem nemovitých věcí, je vždy nutno zvážit, zda byl zvolený způsob exekuce přiměřený všem daným okolnostem a rovněž dodržen zákonný postup při konkrétním postižení věci dle pořadí postihu věcí patřících do majetkové sféry povinného. Obojí respektuje jak česká právní úprava, tak ta španělská. Podle názoru

autora je to velmi důležité, a to vzhledem k tomu, aby nedocházelo ke svévolnému výběru způsobu exekuce, a tím k poškozování práv povinných. Zejména podle tehdejší právní úpravy EŘ k tomu mohlo docházet. U nemovitých věcí se může v některých případech jednat o velmi cenné věci, a proto je nutno dbát výše uvedeného, a to samozřejmě i s ohledem, že tyto věci nám zajišťují většinu základních potřeb bytí. Jako vhodnou shledává autor lhůtu 20 dnů, kdy se po nabytí právní moci určitých exekučních titulů nemůže nařídit španělská exekuce. Jedná se tak o určité prodloužení pariční lhůty stanovené v rozhodnutí ke splnění uložené povinnosti, která je bezpochyby k dobru povinnému.

Pokud jde o fázi ocenění nemovité věci, a to zejména o stanovení ceny znalcem a následné určení výsledné ceny, pozdává se autorovi práce španělská úprava poněkud přívětivější. V českém prostředí znalec pro ocenění nemovité věci zjistí cenu nemovité věci prostřednictvím ceny obvyklé, ve Španělsku k ocenění nemovité věci slouží tržní hodnota. Ve spojení s tím, že základní nejnižší podání je stanoveno na 70 % této hodnoty oproti pevným 2/3 v ČR lze předpokládat, že se nemovitá věc ve Španělsku prodá za cenu vyšší. V českém prostředí je tato skutečnost vykompenzována bezpochyby institutem předražku. Ještě vyšší výtěžek z prodeje nemovité věci lze spatřovat v prodeji mimo dražbu podle EŘ či při uzavření dohody o ceně nemovité věci podle LEC. Takové zpeněžení nemovité věci mimo samotnou dražbu bude zcela jistě mnohem výhodnější pro všechny strany a kupní cena nemovité věci se může pohybovat kolem tržní ceny.

Elektronizace dražeb bezpochyby přispěla k jejich zefektivnění, a to zejména jejich větší transparentností a vyšší výtěžností. Tyto jsou přístupny většímu okruhu dražitelů díky tomu, že jsou uveřejňovány i na internetových stránkách běžných nabídek realit a krom toho mají zřízeny speciální internetové stránky, prostřednictvím kterých dochází k prodeji nemovitých věcí postižených v exekučním řízení. Česká právní úprava umožňuje elektronicky dražit déle než ta španělská. Avšak ne všechny

subjekty tohoto kladného kroku vpřed využívají. Zejména soudy provádějí dražby nemovitých věcí v soudních síních, namísto toho, aby využily internetových portálů dražeb. Na jednu stranu to lze pochopit z hlediska počtu výkonů rozhodnutí prodejem nemovitých věcí, nicméně na druhou stranu se jedná o zřejmou úsporu času, o kterou tak soudy přicházejí na rozdíl od soudních exekutorů. Ve Španělsku došlo k zavedení elektronických soudních dražeb v roce 2015 a od roku 2016 lze provádět dražby prostřednictvím specializovaných entit CP na základě jejich pověření soudy. Obě dražby jsou jistě pokrokem, nicméně i zde existují rozdíly, které jsou dle názoru autora podstatné pro realizaci samotného prodeje či konečný výtěžek z prodeje postižené nemovité věci v konkrétním exekučním řízení. Dražby specializované entity CP jsou zpravidla přehlednějšími a dostupnějšími pro větší počet eventuálních dražitelů. Tyto entity plánují prohlídky nemovitých věcí, které se mají prodávat a velmi podrobně specifikují nemovité věci. Nabízejí rovněž možnost vydražení nemovité věci pomocí úvěru, který mají nasmlouvaný s finančními institucemi, které autorovi práce připadají v některých případech příhodné. Tohoto posledně zmíněného přístupu k dražbě pro méně solventní dražitele však česká praxe zpravidla nevyužívá, i když dle platného zákona existuje možnost financovat vydraženou nemovitou věc pomocí úvěru.

V rámci rozvrhu rozdělované podstaty mají přihlášení věřitelé v obou právních úpravách možnost uplatnit svoji pohledávku a přihlásit ji do řízení s tím, že mluvíme o věřitelích s pozdějšími pohledávkami. Navíc ve Španělsku může dojít k přiznání výtěžku z dražby i věřiteli s pohledávkou přednostní, než je ta, pro kterou se vede exekuční řízení, kde došlo k provedení dražby nemovité věci. Uspokojí se tak lepší právo věřitele díky existující pohledávce, která však musí být uplatněna prostřednictvím podání žaloby v rámci tzv. incidenčního sporu v daném exekučním řízení. Může tak dojít k tomu, že bude přednostně uspokojen tercerista po částečném uspokojení oprávněného z výtěžku realizované dražby, což se však autorovi jeví poněkud nespravedlivé. I tento tercerista měl totiž možnost podat exekuční žalobu

proti povinnému, a měla by se tak na něj v rámci střetu exekucí vztahovat možnost přihlásit svou pohledávku do řízení, ve kterém se exekuce prodejem nemovité věci provádí. Výjimku by pak ovšem představovala situace, kdy by exekuce prodejem nemovité věci pro vymožení terceristovy pohledávky byla nařízena dříve. To by samozřejmě došlo k provedení exekuce prodejem nemovitých věcí v tomto řízení.

V některých ohledech se lze bezesporu ve španělské právní úpravě exekucí inspirovat. Pokud jde o právní úpravu dražebního jednání, lze si představit mírné zvýšení koeficientu určujícího nejnižší podání pro vyšší výtěžnost z prodeje nemovité věci v dražbě. Pokud jde o srovnání českých a španělských soudů, pak by ty české měly využívat platné právní úpravy a pro úsporu času využívat možnosti elektronické dražby. Soudní exekutoři tohoto výhodného nástroje k provedení dražby hojně využívají. K rekodifikaci španělského civilního procesu, která byla již naléhavou, došlo v roce 2000. I český civilní proces by dle autora měl být v co nejbližší době rekodifikován. OSŘ je zákonem z roku 1963 a již zaostává za rekodifikací soukromého práva z tohoto století. Navíc OSŘ byl již nespočetněkrát novelizován, a dokonce i některá jeho ustanovení týkající se výkonu rozhodnutí si vzájemně odporují. Bylo by je třeba též aktualizovat, čehož si autor v OSŘ při zpracování této práce povšimnul. Je možné přemýšlet i o změně pojmu „výkon rozhodnutí“ jednoduše a v duchu tradiční civilistiky na „exekuce“. Další otázkou, ne však tak vážnou, je diskutovaná teritorialita soudních exekutorů, která by zcela jistě přinesla změnu nápadu u většiny exekutorských úřadů. Je myslitelné zavést ji, nicméně lze si představit, že některé obvody na tom stran vymahatelnosti nebudou dobře, jiné přijdou o spoustu nápadu, který mají doposud. Lze však předpokládat, že by došlo k více či méně vyváženému nápadu na každý jednotlivý exekutorský úřad.

Dle názoru autora bylo cíle práce dosaženo. Prostřednictvím provedené komparace autor došel k několika závěrům, které uvádí. Dále je nutné dodat, že česká i španělská právní úprava exekucí je srovnatelná a jejich srovnání přineslo závěry *de lege ferenda*. Došlo rovněž k podtržení těch ustanovení

týkajících se španělských exekucí, o kterých si lze představit, že by mohly být inspirací pro českého zákonodárce. Autor pojal srovnání ve snaze zahrnout všechny 3 úpravy exekučního prodeje nemovitých věcí povinného s tím, že v některých kapitolách bylo o českých úpravách exekucí pojednáváno odděleně, v jiných pak současně. Při rozlišování pouze na českou a španělskou právní úpravu pak bylo v případných odchylkách uvnitř české právní úpravy upozorněno na odlišný postup soudu a soudního exekutora, a rovněž tak všechny komparované materie posloužily účelu této práce.

Seznam použitých pramenů

Odborné knižní publikace

ARSUAGA CORTÁZAR, J. et al. *La Reforma del Procedimiento Civil*. 1^a Edición. Valencia: Tirant lo Blanch, 2015. 182 s. ISBN 978-84-9119-287-9.

ASENCIO MELLADO, J. M. *Introducción al Derecho Procesal*. 6^a Edición. Valencia: Tirant lo Blanch, 2015. 222 s. ISBN 978-84-9119-043-1.

BRYNDA, J. *Španělsko-český právníký a ekonomický slovník*. 1. vydání. Praha: Linde, 2007. 703 s. ISBN 978-80-7201-669-3.

CERRATO GURI, E. *La ejecución civil privada: realización por persona o entidad especializada: estudio del artículo 641 LEC*. Barcelona: Bosch, 2008. 268 s. ISBN 978-84-7698-833-6.

HAVLÍČKOVÁ, B. *Kompendium judikatury (EXE IV.) - Způsoby realizace exekuce*. Praha: Wolters Kluwer, 2016. 199 s. ISBN 978-80-7552-250-4.

JIRSA, J. a kol. *Občanské soudní řízení (soudcovský komentář). Kniha V. § 251-376 občanského soudního řádu*. Vydání druhé, doplněné a upravené. Praha: Wolters Kluwer, 2016. 631 s. ISBN 978-80-7552-273-3.

KASÍKOVÁ, M. *Exekuční řád. Komentář*. 4. vydání. Praha: C. H. Beck, 2017. 1143 s. ISBN 978-80-7400-630-2.

LACALLE SERER, E., SANMARTÍN ESCRICHE, F. *La ejecución civil*. 1^a Edición. Valencia: Tirant lo Blanch, 2015. 981 s. ISBN 978-84-9086-623-8.

LAVICKÝ, P. a kol. *Občanský soudní řád (§ 251 až 376). Exekuční řád. Exekuční právo. Praktický komentář*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2015. 530 s. ISBN 978-80-7478-988-5.

LÓPEZ GUERRA, L. et al. *Derecho Constitucional. Volumen II, los poderes del Estado, la organización territorial del Estado*. 10^a ed. Valencia: Tirant lo Blanch, 2016, 341 s. ISBN 978-84-9143-280-7.

MARÍN CASTÁN, F. et al. *Comentarios a la Ley de Enjuiciamiento Civil*. 1^a Edición. Valencia: Tirant lo Blanch, 2015. 3956 s. ISBN 978-84-9086-356-5.

MONTERO AROCA, J. et al. *Derecho jurisdiccional. II, Proceso Civil*. 24^a Edición. Valencia: Tirant lo Blanch, 2016. 903 s. ISBN 978-84-9143-004-9.

MORENO CATENA, V., CORTÉS DOMÍNGUEZ, V. *Derecho procesal civil. Parte especial*. 8^a Edición. Valencia: Tirant lo Blanch, 2016. 373 s. ISBN 978-84-9119-457-6.

MURGA FERNÁNDEZ, J. P. *Subasta judicial y transmisión de la propiedad*. 1^a Edición. Cizur Menor (Navarra): Thomson Reuters, 2015. 498 s. ISBN 978-84-9098-402-4.

NIEVA FENOLL, J. *Derecho procesal II (Proceso civil)*. 1^a Edición. Madrid: Marcial Pons, 2015. 557 s. ISBN 978-84-1640-201-4.

ŠÍNOVÁ, R., KOVÁŘOVÁ KOCHOVÁ, I. a kol. *Civilní proces. Řízení exekuční, insolvenční a podle části páté OSŘ*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015. 331 s. ISBN 978-80-7400-600-5.

TRIPES, A. *Exekuce v soudní praxi*. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2006, s. 836. ISBN 80-7179-489-9.

WINTEROVÁ, A., MACKOVÁ, A. a kol. *Civilní právo procesní. Část druhá: Řízení vykonávací, řízení insolvenční*. 1. vydání. Praha: Leges, 2015, 352 s. ISBN 978-80-7502-077-2.

WINTEROVÁ, A., MACKOVÁ, A. a kol. *Civilní právo procesní. Část první: Řízení nalézací.* 8. nezměněné vydání. Praha: Leges, 2015, 624 s. ISBN 978-80-7502-076-5.

WOLFOVÁ, J., ŠTIKA, M. *Soudní exekuce.* 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2016. 335 s. ISBN 978-80-7552-427-0.

ZAHRADNÍKOVÁ, R. a kol. *Civilní právo procesní.* 2. vydání. Plzeň: Aleš Čeněk, 2015. 579 s. ISBN 978-80-7380-571-5.

Odborné články

KRBCOVÁ, V. Institut předražku v právní praxi. *Komorní listy: Časopis soudních exekutorů.* 2015, roč. 7, č. III, s. 35-37. ISSN 1805-1081.

KUBIZŇÁK, J. Střet insolvenčního řízení a exekuce prodejem nemovitých věcí. *Obchodněprávní revue.* 2015, roč. 7, č. 2, s. 33-38. ISSN 1803-6554.

KUBIZŇÁK, J. Prodej z volné ruky (nejen) v exekučním řízení. *Komorní listy: Časopis soudních exekutorů.* 2015, roč. 7, č. II, s. 19-26. ISSN 1805-1081.

LOUTOCKÝ, V. Exekuční soud. *Komorní listy: Časopis soudních exekutorů.* 2013, roč. 5, č. II, s. 28-31. ISSN 1805-1081.

ORÁLEK, Š. Oceňování nemovitostí v rámci exekučních řízení. *Komorní listy: Časopis soudních exekutorů.* 2011, roč. 3, č. I, s. 39-40. ISSN 1805-1081.

POHL, T. Změny právní úpravy výkonu rozhodnutí a exekuce podle legislativních novel. *Obchodní právo: Časopis pro obchodně právní praxi.* 2015, roč. 24, č. 11, s. 386-391. ISSN 1210-8278.

POKORNÁ, T. Náležitosti přihlášky pohledávky věřitele do exekuce prodejem nemovitých věcí a její specifika. *Komorní listy: Časopis soudních exekutorů.* 2017, roč. 9, č. I, s. 31-34. ISSN 1805-1081.

POLÁČEK, B. Úloha znalce v exekučním řízení. *Komorní listy: Časopis soudních exekutorů*. 2013, roč. 5, č. III, s. 9-13. ISSN 1805-1081.

ŠIMEK, P. Elektronické dražby nemovitostí – pohled z praxe. *Komorní listy: Časopis soudních exekutorů*. 2012, roč. 4, č. III, s. 35-36. ISSN 1805-1081.

VALTOVÁ, M. Úloha znalce v rámci exekučního řízení. *Komorní listy: Časopis soudních exekutorů*. 2010, roč. -, č. III, s. 17-19. ISSN 1805-1081.

Judikatura

Nález Ústavního soudu ČR ze dne 10. září 2014, sp.zn. I. ÚS 3859/13, uveřejněné ve Sbírce nálezů a usnesení, řízení o ústavních stížnostech [online]. [cit. 30. listopadu 2016]. Dostupné z: nalus.usoud.cz

Nález Ústavního soudu ČR ze dne 11. července 2001, sp.zn. I. ÚS 450/99, uveřejněné ve Sbírce nálezů a usnesení, řízení o ústavních stížnostech [online]. [cit. 30. května 2017]. Dostupné z: nalus.usoud.cz

Rozsudek Audiencia Provincial de Granada (Sección 3^a) ze dne 24. června 2002, č. 530/2002, uveřejněný ve Sbírce rozsudků a jiných rozhodnutí pod č. 1574/2002 [online]. [cit. 15. května 2017]. Dostupné z: www.poderjudicial.es

Rozsudek Audiencia Provincial de Sevilla (Sección 5^a) ze dne 18. června 2008, č. 318/2008, uveřejněný ve Sbírce rozsudků a jiných rozhodnutí pod č. 2088/2008 [online]. [cit. 17. března 2017]. Dostupné z: www.poderjudicial.es

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 15. prosince 2004, sp.zn. 20 Cdo 2662/2003, uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, část občanskoprávní a obchodní [online]. [cit. 2. června 2017]. Dostupné z: www.nsoud.cz

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 16. března 2011, sp.zn. 20 Cdo 831/2009, uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, část občanskoprávní a obchodní [online]. [cit. 15. června 2017]. Dostupné z: www.nsoud.cz

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 6. září 2016, sp.zn. 20 Cdo 2333/2016, uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, část občanskoprávní a obchodní [online]. [cit. 8. června 2017]. Dostupné z: www.nsoud.cz

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 15. prosince 2010, sp.zn. 20 Cdo 4063/2010, uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, část občanskoprávní a obchodní [online]. [cit. 30. října 2016]. Dostupné z: www.nsoud.cz

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 17. ledna 2006, sp.zn. 20 Cdo 2456/2005, uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, část občanskoprávní a obchodní [online]. [cit. 2. listopadu 2016]. Dostupné z: www.nsoud.cz

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 18. ledna 2005, sp.zn. 21 Cdo 2053/2004, uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, část občanskoprávní a obchodní [online]. [cit. 30. října 2016]. Dostupné z: www.nsoud.cz

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 21. července 2004, sp.zn. 20 Cdo 331/2004, uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, část občanskoprávní a obchodní [online]. [cit. 5. září 2016]. Dostupné z: www.nsoud.cz

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 26. července 2012, sp.zn. 20 Cdo 3755/2011, uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, část občanskoprávní a obchodní [online]. [cit. 8. června 2017]. Dostupné z: www.nsoud.cz

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 26. listopadu 2008, sp.zn. 29 Cdo 333/2007, uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, část občanskoprávní a obchodní [online]. [cit. 30. října 2016]. Dostupné z: www.nsoud.cz

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 27. července 2006, sp.zn. 20 Cdo 969/2006, uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, část občanskoprávní a obchodní [online]. [cit. 20. září 2016]. Dostupné z: www.nsoud.cz

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 27. listopadu 2008, sp.zn. 20 Cdo 833/2007, uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, část občanskoprávní a obchodní [online]. [cit. 2. ledna 2017]. Dostupné z: www.nsoud.cz

Usnesení o vydání předběžného opatření Krajského soudu v Brně ze dne 6. dubna 2016 č.j. KSBR 39 INS 25014/2015-A-29 [online]. [cit. 8. června 2017]. Dostupné z: www.isir.justice.cz

Usnesení Tribunal Supremo (Sala 1^a, Sección 1^a) ze dne 21. září 2006, uveřejněné ve Sbírce rozsudků a jiných rozhodnutí pod č. 13521/2006 [online]. [cit. 8. listopadu 2016]. Dostupné z: www.poderjudicial.es

Usnesení Ústavního soudu ČR ze dne 27. března 1996, sp.zn. III. ÚS 280/95, uveřejněné ve Sbírce nálezů a usnesení, řízení o ústavních stížnostech [online]. [cit. 11. prosince 2016]. Dostupné z: nalus.usoud.cz

Právní a jiné předpisy

Constitución española 311/1978

Decreto 58/1946, de la Ley Hipotecaria

Decreto 106/1947, del Reglamento Hipotecario

Instrukce Ministerstva spravedlnosti ČR Čj. 1360/95-OOD, kterou se vydává
Řád pro soudní vykonavatele

Ley Orgánica 6/1985 del Poder Judicial

Ley Orgánica 10/1995, del Código Penal

Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil

Ley 19/2015, de medidas de reforma administrativa en el ámbito
de la Administración de Justicia y del Registro Civil

Ley 22/2003, Concursal

Ley 60/2003, de Arbitraje

Real Decreto Legislativo 8/2004, de la Ley sobre responsabilidad civil y seguro
en la circulación de vehículos a motor

Real Decreto 206/1889, del Código Civil

Real Decreto 658/2001, del Estatuto General de la Abogacía Española

Real Decreto 742/2016, del salario mínimo interprofesional para 2017

Real Decreto 1281/2002, del Estatuto General de los Procuradores
de los Tribunales de España

Rozhodnutí Prezidia Exekutorské komory ČR č. 14/09/P15

Vyhláška Ministerstva spravedlnosti ČR č. 37/1992 Sb., o jednacím řádu
pro okresní a krajské soudy

Vyhláška Ministerstva spravedlnosti ČR č. 330/2001 Sb., o odměně a náhradách soudního exekutora, o odměně a náhradě hotových výdajů správce podniku a o podmínkách pojištění odpovědnosti za škody způsobené exekutorem

Vyhláška Ministerstva spravedlnosti ČR č. 418/2001 Sb., o postupech při výkonu exekuční a další činnosti

Zákon č. 89/2012, Sb. občanský zákoník

Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád

Zákon č. 119/2001 Sb., kterým se stanoví pravidla pro případy souběžně probíhajících výkonů rozhodnutí (tzv. zákon o střetu exekucí)

Zákon č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád)

Zákon č. 142/1950 Sb., o řízení ve věcech občanskoprávních

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů

Zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon)

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)

Zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád

Zákon č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních

Zákon č. 358/1992, o notářích a jejich činnosti (notářský řád)

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád

Zákon č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích

Internetové zdroje

Elektronický portál soudních dražeb. [online]. [cit. 10. června 2017]. Dostupné z: <https://subastas.boe.es/>

Elektronická úřední deska resortu justice. In: Oficiální server českého soudnictví [online]. [cit. 11. června 2017]. Dostupné z: <http://infodeska.justice.cz/subjekty.aspx?typ=SOUD>

Insolvenční rejstřík. In: Oficiální server českého soudnictví [online]. [cit. 16. června 2017]. Dostupné z: <https://isir.justice.cz/isir/common/index.do>

Komentář k určování obvyklé ceny (ocenění majetku a služeb). In: Ministerstvo financí ČR [online]. [cit. 4. dubna 2017]. Dostupné z: <http://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/ocenovani-majetku/komentare/komentar-k-urcovani-obvykle-ceny-oceneni-19349>

Nářízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1215/2012 o příslušnosti a uznávání a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech (Brusel I bis) ze dne 12. prosince 2012. In: EUR-Lex (Přístup k právu Evropské unie) [online]. [cit. 11. června 2017]. <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2012:351:0001:0032:CS:PDF>

Návod, jak dražit. In: Portál EXdražby.cz [online]. [cit. 10. června 2017]. Dostupné z: <https://www.exdrazby.cz/index.php?a=napoveda>

Návod, jak dražit. In: Portál OKdražby.cz [online]. [cit. 10. června 2017]. Dostupné z: <https://www.okdrazby.cz/jak-drazit?type=upcoming>

PELIKÁN, R. K zavedení teritoriality u exekutorů se musíme dopracovat postupně, okamžitá změna systému hazarduje s vymahatelností práva. In:

Oficiální server českého soudnictví [online]. [cit. 5. ledna 2017]. Dostupné z: <http://portal.justice.cz/Justice2/MS/ms.aspx?o=23&j=33&k=5795&d=343653>

Platforma za teritorialitu soudních exekutorů [online]. [cit. 5. ledna 2017]. Dostupné z: <http://teritorialita.webnode.cz/>

Portál dražeb. In: Exekutorská komora ČR [online]. [cit. 15. června 2017]. Dostupné z: <https://www.portaldrazeb.cz>

Portál dražeb CP [online]. [cit. 18. června 2017]. Dostupné z: <https://www.subastasprocuradores.com/>

Seznam CP. In: Generální rada španělských prokurátorů. [online]. [cit. 19. června 2017]. <http://www.cgpe.es/colegios.aspx>

Seznam soudních exekutorů. In: Exekutorská komora ČR [online]. [cit. 2. října 2016]. <http://ekcr.cz/seznam-exekutoru.php>

Smlouva mezi Španělským královstvím a Československou socialistickou republikou o právní pomoci, uznání a výkonu rozhodnutí v civilních věcech ze dne 4. května 1987, ratifikovaná dne 22. září 1988 (v BOE publikovaná pod č. 290 dne 3. prosince 1988). In: Boletín Oficial del Estado [online]. [cit. 11. listopadu 2016]. Dostupné z: <http://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-1988-27848>

Státní věstník Španělského království. [online]. [cit. 26. září 2016]. Dostupné z: <https://www.boe.es/>

Seznam použitých zkratek

BOE	Boletín Oficial del Estado
CC	Código Civil
CP	Colegio de Procuradores
ČR	Česká republika
DPH	daň z přidané hodnoty
DŘ	daňový řád
EŘ	exekuční řád
EU	Evropská unie
EŽOPEX	elektronická žádost o pověření a nařízení exekuce
FO	fyzická osoba
KN	katastr nemovitostí
LA	Ley de Arbitraje
LAJ	Letrado de la Administración de Justicia
LEC	Ley de Enjuiciamiento Civil
LH	Ley Hipotecaria
LOPJ	Ley Orgánica del Poder Judicial
LV	list vlastnictví
OSŘ	občanský soudní řád
OZ	občanský zákoník
PO	právnícká osoba
RH	Reglamento Hipotecario

RP	Registro de la Propiedad
SJM	společné jmění manželů
SŘ	správní řád
UIHJ	Mezinárodní unie soudních exekutorů
ZŘS	zvláštní řízení soudní

Název diplomové práce v anglickém jazyce

Comparative study of the czech and spanish legal regulation of the sale of real estate belonging to obligated party within the execution proceedings

Summary

The topic of the thesis is comparative study of the Czech and Spanish legal regulation of the distress sale of real property belonging to obligated party. By title of thesis can be evident that the author decides by comparative legal method to obtain an evaluation of specific legal regulations. The author of thesis determined that it is necessary to include the Czech legal regulation of judicial execution of decision and of the execution exercising by distrainers to the thesis too. In the sense of the Spanish legislation, which is unified, it was not necessary to examine different legal rules in the foreign legal order. In some parts of the thesis three different law regulations are compared. In the other parts of the thesis, only two legal acts - the Czech and Spanish legal regulations of the sale of real estates under the terms of the execution proceedings, where the author only used the institution of the court, which also meant a distrainer too. In the differences in the Czech legal order, he pointed out the different steps of these two bodies authorized to enforce the judgement in the Czech Republic. This was chosen with respect to the limited scope of the thesis.

The thesis is divided into two basic parts. The first part of the thesis deals with the executions and execution proceedings in general giving specific examples of forced sale of real estate in the execution proceedings, if this serves to illustrate it. Also at the beginning of the thesis, the author deals with the explanation of basic principles of execution proceedings and methods of executions according to monetary and non-pecuniary judgment. Chapter 1 (1.1) deals with all the researched legislation at the same time. In the author's opinion, the chosen structure does not lead to confusion of the reader in terms of a clear arrangement of the thesis. In the following sections of Chapter 1 (1.2, 1.3, 1.4) the author deals with the division of specific legal regulations on execution of enforcement proceedings and specific methods of execution. The second part of the thesis follows

the chosen method of execution – the distress sale of real estate. The chosen instrument to research the legal regulations is respected here too. In Chapter 2 (2.1) the division into three legal acts is chosen in the same way. Only Chapter 2 (2.1.4) dealing with the conflict of the executions of distress sale of real property the author pays attention to all legal regulations. From Chapter 2 (2.2), the thesis is again divided into two parts – Czech and Spanish, and differences inside the Czech legal regulation are mentioned.

At the end of the thesis is included the evaluation of the subject of the work and partial subjects. There is no detailed comparison of specific legislation, but a brief summary of the most important issues. The conclusion of the thesis contains possible inspiration for the Czech legislator in the manner of the Spanish legal regulation of executions *de lege ferenda*. Now is the time to recodify the Czech civil proceedings. The Spanish civil proceedings were changed due to LEC antiquity and due to failure to meet today's requirements. In addition, the author said that some Spanish institutions could be more suitable in the Czech environment and could also be an inspiration for the Czech legislator. Several questions were raised during the writing of the thesis, among which the above-mentioned recodification, which was discussed by a number of experts. According to the author's opinion, the territoriality of the distrainers and the unification of the term for the designation of execution according to the traditional terminology appear to be less important but appropriate in the Czech environment.

Abstrakt

Předložená diplomová práce se věnuje právní problematice exekucí prodejem nemovitých věcí povinného, a to z komparativního pohledu. V práci je komparována česká a španělská právní úprava zvoleného užšího tématu z oblasti exekucí. Srovnání se týká jak právní úpravy obsažené v OSŘ a EŘ navzájem, ale i OSŘ, EŘ oproti LEC, jakožto cizozemské právní úpravy. První část diplomové práce se zabývá obecně exekucemi a exekučním řízením s uvedením jednotlivých zásad exekučního řízení a jednotlivých způsobů provedení exekuce. V této části jsou rovněž uváděny příklady stran exekuce prodejem nemovitých věcí a jsou zde komparovány jednotlivé právní úpravy týkající se průběhu exekuce až do samotného zvolení konkrétního způsobu provedení exekuce – prodeje nemovitých věcí povinného. Druhá část práce je věnována již samotnému srovnání vybraných právních úprav stran prodeje nemovitých věcí povinného v rámci exekučního řízení.

Abstract

The submitted thesis deals with the legal issues of execution proceedings of the sale of real estate belonging to obligated party from a comparative point of view. The thesis compares the Czech and Spanish legal regulations of the chosen narrower topic in the field of execution. The comparison relates both to legal regulation included in the OSŘ and EŘ reciprocally, but also OSŘ, EŘ to LEC as the foreign legal regulation. The first part of the thesis deals with executions generally and the execution proceedings with particular principles of the execution proceedings and the particular ways of distraint. This section also provides examples of the executions illustrated by the sale of real estate and compares particular legal regulations related to the course of the execution of judgment up to chosen particular way of distraint – the sale of real estate belonging to obligated party. The second part of the thesis deals

only with the comparison of selected legal regulations about the sale of real property belonging to obligated party in the terms of execution proceedings.

Klíčová slova

exekuce, exekuční řízení, nemovitá věc

Key words

execution, execution proceedings, real estate