

Univerzita Karlova v Praze

Právnická fakulta

Katedra občanského práva



**DIPLOMOVÁ PRÁCE**

Procesní obrany účastníků exekučního řízení podle zák.č. 120/2001 Sb.,  
exekuční řád

Konzultant:

**Prof. JUDr. Alena Winterová, CSc.**

Diplomant:

**Anna Doležalová**

Praha 2006

Prohlašuji, že jsem tuto diplomovou práci zpracovala samostatně a že jsem vyznačila  
prameny, z nichž jsem pro svou práci čerpala způsobem ve vědecké práci obvyklým.

V Plzni dne 14. prosince 2006

Anna Doležalová



*Motto: Summum bonum*

Velice děkuji paní profesorce Winterové za její pomoc a vstřícnost, kterou mi v průběhu přípravy práce poskytla a projevovala.

## OBSAH

1. Úvod práce	1
2. Úvod do problematiky	2
3. Obecně o odvolacím řízení exekucím	3
3.1 Právní zakotvení	4
3.2 Některé podmínky řízení	5
3.3 Aktivní legitimace	7
3.4 Odvolací lhůta a odvolací orgán	7
3.5 Náležitosti odvolání	9
3.6 Úkony soudu prvního stupně nebo soudního exekutora	7
4. Odvolání proti usnesení soudu prvního stupně	10
4.1 Odvolání proti usnesení o nařízení exekuce	10
4.1.1 Odvolací lhůta a příslušný orgán	10
4.1.2 Odvolací důvody	11
5. Odvolání proti usnesení soudního exekutora	16
5.1 Obrana vůči exekučnímu příkazu	16
5.1.1 Nevhodnost exekučního příkazu	16
5.1.2 Zrušení exekučního příkazu	18
5.2 Námitky proti příkazu k úhradě nákladů	19
6. Odvolání proti rozhodnutím v exekuci prodejem nemovitosti	21
6.1 Rozhodnutí o ustanovení znalce a usnesení o ceně	22
6.1.1 Znalecký posudek	22
6.1.2 Usnesení o ceně	23
6.1.3 Závady spojené s nemovitostí	25
6.1.4 Rozsah odvolání	27
6.1.5 Odvolací důvody	28
6.2 Dražební vyhláška	30
6.2.1 Součástí dražební vyhlášky	30
6.2.2 Osoby legitimované k podání odvolání	31
6.2.3 Odvolací důvody	32
6.2.4 Dražba nemovitosti ve společném jmění manželů	37
6.2.5 Postup po rozhodnutí o odvolání	39
6.3 Usnesení o příklepu	39
6.3.1 Proces vedoucí k vydání usnesení o příklepu	39
6.3.2 Osoby legitimované k podání odvolání	41
6.3.3 Rozhodnutí o odvolání a odvolací důvody	43

6.3.4 Odvolání proti usnesení o příklepu a ukončení exekuce vymožením v průběhu odvolacího řízení	47
6.3.5 Zaplacení vymáhané pohledávky a provedení dražby	48
6.3.6 Odvolání a konkurs	48
<b>6.4 Rozvrh rozdělované podstaty a odporová žaloba</b>	49
6.4.1 Rozvrhové jednání	49
6.4.2 Odporová žaloba	51
6.4.3 Odvolání proti rozvrhovém usnesení	53
6.4.4 Osud závad věznoucích na nemovitosti v rozvrhovém řízení	55
<b>7. Závěr</b>	56

## 1. Úvod

*Motto: Non multa, sed multum*

Cílem této diplomové práce je provést analýzu opravných prostředků v řízení prováděném podle zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů v platném znění, a to především z pohledu odvolacích důvodů, vymezit hlavní úspěšné a neúspěšné odvolací důvody a osoby k odvolání procesně a věcně legitimované.

Právní úprava procesní obrany účastníků řízení je diverzifikována a nevyčerpává se v režimu opravných prostředků. Jsou jí určeny i jiné procesní formy jako např. institut zastavení exekuce, odkladu exekuce, exekučních žalob a jiných procesních úkonů. Původně jsem měla v záměru zahrnout do diplomové práce analýzu i těchto dalších prostředků, z důvodu požadavku na předpokládaný rozsah práce jsem však obsáhla pouze některé z řádných opravných prostředků v exekučním řízení pro vymožení peněžitého plnění, ostatních se dotýkám pouze okrajově nebo vůbec.

Odvolání proti usnesení o nařízení exekuce a námitky proti příkazu k úhradě nákladů exekuce jsou specifické pro exekuční řízení prováděné soudními exekutory podle zák.č. 120/2001 Sb., exekuční řád. Ostatní opravné prostředky rozebírané v této práci, tedy odvolání v řízení o prodej nemovitosti, se užívají i při výkonu rozhodnutí prováděném soudy podle zák.č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád.

Přijetí exekučního řádu znamenalo radikální krok k řešení problémů s nedostatečnou vynutitelností práva, za kterou byla Česká republika kritizována ze strany Evropské unie a která si vyžádala změnu legislativy. Nepříliš dlouhá praxe ukázala, že přijetí exekučního řádu bylo systémově správné opatření. Z hlediska množství případů počet nařizovaných exekucí výrazně převyšuje počet nařizovaných výkonů rozhodnutí.

V souvislosti s exekučním řádem a exekuční činností soudních exekutorů se vyskytla řada nepominutelných výhrad a připomínek, jak k samotnému nedokonalému

zákonu, tak k ne zcela korektnímu postupu některých soudních exekutorů. Každé nové a radikální řešení přirozeně s sebou přináší pozdější nutnost změn, které právní úpravu přivedou do přijatelnějšího stavu. Ke změně se dospívá poznáním, znalou kritikou a posléze prosazením a realizací myšlenek. K poznání části exekučního práva má posloužit i tato práce.

## 2. Úvod do problematiky

Opravné prostředky představují právně formální procesní obranu účastníka soudního řízení. Jejich účelem je zabránit vzniku nezákonnosti jak z hlediska materiálního tak i z hlediska formálního (procesního) vlivem vad řízení.

Právo využít opravných prostředků jako základní lidské právo je zakotveno v Evropské úmluvě o ochraně lidských práv, v Listině základních práv a svobod ČR a je na něj kladen značný důraz. V exekučním řízení je prováděn nucený výkon soudních a jiných rozhodnutí či aktů, ve kterých je jedné straně závazkového vztahu uložena povinnost ve formě materiálního plnění. Soudní exekutor jako fyzická osoba, jíž stát dočasně propůjčil část svých pravomocí z oblasti moci soudní v úzké spolupráci se soudem jako orgánem státu na základě zákona donucuje osoby ke splnění svých povinností. Povinné osobě je zasahováno do osobní sféry, vlivem necitlivě provedeného zásahu může dojít k jejím existenčním komplikacím. Na opačné straně stojí osoba oprávněná, jejíž subjektivní právo bylo porušeno. V exekuci, kde se již na rozdíl od nalézacího řízení jedná o značně citlivé zasahování do osobní sféry povinného, má přípustnost odvolání a rozsah odvolacích důvodů značný význam.

Ve valné většině případů je subjektem, který využívá nabízejících se opravných prostředků, osoba povinná. Odvolací řízení není zpoplatněno soudním poplatkem, za nedůvodně podané odvolání nestanoví zákon žádnou sankci. Pro projednání a rozhodnutí o odvolání není stanovena pořádková lhůta, odvolací řízení se vlivem přetíženosti soudní soustavy vedou neúnosně dlouhou dobu. Všechny tyto okolnosti inspirují povinné subjekty ke zneužívání svých procesních práv, za něž nejsou nikterak na rozdíl např. od systému ve Francii sankcionovány. Účastníci často podávají účelová odvolání se záměrem prodlužovat řízení a oddálit vyřešení věci, většinou si však nejsou vědomi negativních důsledků pro ně samotné, které jsou s jejich jednáním spojeny. Na

druhou stranu vlivem pomalého výkonu spravedlnosti soudním aparátem často dochází k poškozování práv později úspěšných odvolatelů. Kromě patnáctidenní lhůty k vydání usnesení o nařízení exekuce a rozhodnutí o námitkách proti příkazu k úhradě nákladů exekuce nejsou exekuční soudy (včetně odvolacích) žádnými procesními lhůtami vázány. Z činnosti Evropského soudu pro lidská práva vyplývá, že pomalá činnost justice je pro kontinentální státy včetně České republiky nejzávažnějším problémem. Tohoto problému není zbaveno ani odvolací exekuční řízení, účastníci rozhodně nemusí mít obavy z přílišné uspěchanosti řízení a tím z ohrožení „vyššího principu spravedlnosti.“ Podle Ústavního soudu ČR stav justice nemůže být k tíži jejím „uživatelům“ a dovozuje, že je povinností státu přetíženosti soudů zabránit a za tím účelem přijímat efektivní opatření. Nepochybně i pro odvolací řízení může účastník použít nový institut obrany - určení lhůty pro provedení procesního úkonu. Cílem práva je vnášení řádu do mezilidských vztahů. Jeho prostředkem jsou právní předpisy a vykonavatelé práva. Právní předpisy by měly být sepsány srozumitelně a přehledně a osoby právo vykonávající by měly být pravidel znalé. V oblasti práva exekučního vykonávaného soudními exekutory jako soukromým osobami od září 2001, však stále panuje nejednotnost názorů, i prostý odpor některých soudců. Tento stav bezesporu neprospívá nikomu, obzvláště ne osobám oprávněným, kterým jiná legální možnost, než využití soudní soustavy k domožení se svých práv, nezbývá.

Každé právo, obzvláště procesní, lze zneužít ku svému domnělému prospěchu. Na druhou stranu nedostatečná znalost či orientace v předpisech může vést k prohře, jejíž následky mohou být neodčinitelné. Cílem pracovního snažení každého právníka by měla být obrana poctivého právního prostředí v mezích platných zákonů. Základem je dokonalé zvládnutí procesního práva.

### **3. Obecně o odvolacím řízení exekučním**

#### **3.1 Právní zakotvení**

Základ právní úpravy exekučního řízení je zakotven v části šesté zák.č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád ( dále jen o.s.ř.) a v zákoně č. 120/2001 Sb., exekuční řád. Termíny exekuce a exekuční řízení, které používám v této práci, mám na mysli exekuce prováděné soudními exekutory podle exekučního řádu. Ustanovení občanského



soudního řádu se použijí v exekučním řízení prováděném podle exekučního řádu pouze přiměřeně a jen tehdy, nestanoví-li tento zákon jinak. Přiměřené použití obecných ustanovení o.s.ř. tak, kde exekuční řád nemá svoji zvláštní výslovnou úpravu, znamená, že je třeba jejich aplikaci zvažovat vždy se zřetelem k účelu exekučního řízení. Exekuční řád je tedy vůči o.s.ř. ve vztahu speciality, v neupravených otázkách se o.s.ř. použije přiměřeně na základě ustanovení § 52 odst. 1 exekučního řádu. Úpravu obsaženou v občanském soudním řádu lze používat výlučně subsidiárně a nikoliv tam, kde by se postup podle úpravy v o.s.ř. přičil principům, na kterých je exekuční řízení vystavěno. V části šesté o.s.ř. a v exekučním řádu jsou stanoveny toliko odchylky, odvolací řízení probíhá podle části čtvrté o.s.ř. na základě odkazu uvedeného v § 254 o.s.ř. Ustanovení § 211 o.s.ř. dále pro úpravu odvolacího řízení odkazuje na přiměřené použití ustanovení zákona o řízení v prvním stupni zakotvené v hlavě třetí o.s.ř.

Exekuční odvolací řízení je založeno na principu dvouinstančnosti a principu úplné apelace, podle ustanovení § 254 odst. 4 o.s.ř. Lze v odvolacím řízení uvádět nové skutečnosti a důkazy. Jedná se vyloučení omezení odvolacích důvodů na rozdíl od omezení ve sporném řízení taxativním výčtem důvodů v § 205a o.s.ř. platném od novely o.s.ř. k 1.1.2001. Rozhodnutí soudu prvního stupně lze přezkoumat i na základě těch skutečností a důkazů, které před soudem prvního stupně uplatněny nebyly. Důvodem koncipování odvolacího systému jako systému úplné apelace je zachování možnosti uvádět skutkové skutečnosti pro svoji obranu účastníkovi, jehož odvolání je např. v případě usnesení nařízení exekuce prvním procesním úkonem ve věci, ve kterém může předložit svůj postoj k obsahu návrhu. Soud při nařizování exekuce vychází totiž pouze z tvrzení navrhovatele – oprávněného a při dalších úkonech, proti nimž je odvolání přípustné, ze svých zjištění, neboť exekuční řízení je ovládáno především zásadou oficiality, která povinného zbavuje možnosti vyjádřit se k věci již před vydáním rozhodnutí.

V odvolacím řízení v exekučních věcech lze uvádět novoty, odvolací soud k nim však nemůže přihlížet bez dalšího, ze své procesní iniciativy či úřední povinnosti, aniž by se jich výslovně nedovolával účastník řízení. Tedy k těm novotám, jež jsou přípustné, pak může odvolací soud přihlídnout jen tehdy, když byly odvolatelem uplatněny ( § 212a odst. 3 o.s.ř.).

Odvolací důvody proti jednotlivým rozhodnutím, které by se setkaly s úspěchem ve formě vyhovění odvolání, jsou však buď zákonným ustanovením nebo svojí podstatou obsahově vymezeny. Obecně z odvolacích důvodů vypočtených v ustanovení § 205 odst. 2 o.s.ř. přichází v úvahu námitky existencí tzv. zmatečnostních vad, jiných vad řízení a nesprávného právního posouzení věci.

Odvolací řízení, jakož i řízení o zastavení a odkladu exekuce, je osvobozeno od soudních poplatků ( § 11 odst. 4 zák.č. 549/1991 Sb.).

### 3.2 Některé podmínky řízení

Základní podmínkou řízení je způsobilost účastníků řízení být účastníkem řízení podle § 19 o.s.ř. a jejich procesní způsobilost. K tomuto je vhodné uvést, že správní orgány bez samostatné právní subjektivity, které vydávají exekuční tituly, jsou aktivně procesně legitimovány k účastenství v exekučním řízení podle správního řádu. Na straně povinné však nebude vystupovat správní orgán, ale stát.

Proti rozhodnutí může v souladu s § 201 o.s.ř. podat odvolání osoba, která byla účastníkem řízení, z něhož napadené rozhodnutí vzešlo. Odvolání může samozřejmě podat i osoba nelegitimovaná, toto podání však bude odvolacím soudem odmítnuto podle § 218 o.s.ř. Zde tedy legitimace není podmínkou řízení, řízení není zastaveno, jde o pouhý předpoklad úspěšnosti podání.

Proti exekučním rozhodnutím, proti nimž není odvolání přípustné, patří usnesení, kterým se upravuje vedení řízení podle § 202 odst. 1 písm. a) o.s.ř., usnesení, kterým byl účastník vyzván, aby neúplné, nesrozumitelné nebo neurčité podání doplnil nebo opravil podle § 202 odst. 1 písm. d) o.s.ř., usnesení, kterým bylo opraveno rozhodnutí, netýká-li se oprava výroku rozhodnutí podle písm. k) cit. ust. a z hlediska četnosti především exekuční příkaz, proti němuž je odvolání nepřipustné podle § 47 odst. 3 e.ř.

Přerušování řízení a prominutí lhůty ve vztahu k písm. e) a i) cit. ust. je ustanovením § 254 odst. 2 výslovně zapovězeno. Povinnost přerušování řízení je výslovně stanovena zvláštními zákony ( např. § 11 zák.č. 119/2001 Sb., kterým se stanoví

pravidla pro případy souběžně probíhajících výkonů rozhodnutí), dále jen zákon o střetu exekucí nebo podle § 35 zák.č. 216/1994 Sb., o rozhodčím řízení a výkonu rozhodčích nálezů.

K zákonu č. 119/2001 Sb., o střetu exekucí je třeba uvést, že předmětem jeho úpravy není postup soudů v případech souběhu výkonu rozhodnutí podle občanského soudního řádu, nařízeného a prováděného soudem, s exekucí podle exekučního řádu, nařízenou soudem a prováděnou soudním exekutorem. Z ust. § 1 a § 2 odst. 1 písm. a) cit. zák. plyne, že tento předpis upravuje postup soudů, soudních exekutorů a dalších orgánů v případech souběhu exekuce nařizované soudem a prováděné soudem nebo soudním exekutorem na jedné straně s exekucí daňovou ( podle zák.č. 337/1992 Sb.), případně správní na straně druhé (*rozhodnutí Nejvyššího soudu sp.zn. 20 Cdo 331/2004 ze dne 21.7.2004*). Domnívám se, že tento čistě jazykový výklad neodpovídá původnímu smyslu a účelu právní úpravy střetu exekucí, neboť má za následek možnost nekoordinovaného prodeje majetku povinného současně více soudy a exekutory. V případě prodeje movitých věcí může být věc prodána pouze jednou vzhledem k tomu, že movitou věc má vykonavatel při prodeji v držení. Jiná situace však nastává v případě prodeje nemovitostí. Pokud by soudy a soudní exekutoři nerespektovali pořadí exekučních příkazů a usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti dané okamžikem doručení na katastr nemovitostí, může docházet k absurdním situacím. Vlastnické právo se v exekuční dražbě nabývá v okamžiku střetnutí právní moci usnesení o příklepu a doplacení nejvyššího podání vydražitelem. Nezávisle na sobě může tedy několik vydražitelů nabýt vlastnického práva k jedné nemovitosti, pokud by dražba nemovitosti proběhla současně u více exekučních orgánů. Právní výklad zákona o střetu exekucí podaný Nejvyšším soudem lze tak těžko považovat za racionální.

Z počátku fungování systému nuceného výkonu rozhodnutí soudními exekutory často docházelo k podávání návrhů na nařízení exekuce, když se již mezi týmiž účastníky pro tutéž pohledávku vedl soudní výkon rozhodnutí. Vydání exekučního příkazu postihujícího tytéž věci, jichž se týká dříve nařízený výkon rozhodnutí, proto brání překážka věci rozsouzené. Ta patří mezi podmínky řízení, které nelze odstranit a vedou k zastavení exekučního řízení v rozsahu, v jakém byly věci, ohledně jejichž prodeje byl nařízen výkon rozhodnutí, postiženy exekučním příkazem. V případě, že je vydán exekuční příkaz a již dříve byl k vymožení stejné pohledávky nařízen výkon

rozhodnutí stejným způsobem, na který zní exekuční příkaz a postihující tentýž předmět výkonu, nastává pro exekuční řízení překážka litispendence.

### 3.3. Aktivní legitimace

Legitimaci k podání odvolání má účastník řízení. Exekuční řízení zahrnuje vícero způsobů provedení exekuce a skládá se z několika fází. V jednotlivých fázích mohou být k odvolání proti určitému konkrétnímu rozhodnutí legitimovány i subjekty, které nejsou účastníky řízení jako celku, ale jen té konkrétní fáze, přičemž toto postavení jim přiznává speciální procesní ustanovení. Věřitel se může na základě exekučního titulu vydaného proti dlužníku domáhat i nařízení a provedení exekuce postižením toho, co odporovaným ( právně neúčinným) právním úkonem ušlo z dlužníkovy majetku, a to nikoliv proti dlužníku, ale vůči osobě, s níž nebo v jejíž prospěch byl právní úkon učiněn. Tato osoba má postavení účastníka řízení.

Do exekučního řízení vstupují i další subjekty, které se na jeho průběhu zúčastňují, odvolací právo jim však přiznáno není, a to z důvodu absence jejich přímé zangažovanosti, která by se výrazně dotýkala jejich práv ( např. bankovní ústav provádějící postižení pohledávky z účtu povinného na základě exekučního příkazu nebo soudní znalec, který předložil znalecký posudek na ocenění nemovitosti, a to z důvodu, že se odměna znalce v exekučním řízení stanoví dohodou, nikoli podle vyhlášky formou usnesení).

### 3.4 Odvolací lhůta a odvolací orgán

Obecná 15 denní odvolací lhůta ( § 204 odst. 1 o.s.ř.) je zachována i v odvolacím řízení exekučním. Pro řádné uplatnění institutu odvolání je třeba, aby tento procesní úkon byl učiněn včas a byl adresován zákonem určenému orgánu. Podle § 204 odst. 1 o.s.ř. se odvolání podává u soudu, proti jehož rozhodnutí směřuje, tj. u okresního nebo obvodního soudu místně příslušného. U místně nepřislušného soudu lze podat včas odvolání toliko do protokolu, v jiné formě nebude včasné, nebylo-li v odvolací lhůtě předáno soudu příslušnému nebo orgánu, který má povinnost podání doručit ve smyslu ust. § 57 odst. 3 o.s.ř. Podle § 52 exekučního řádu se opravný prostředek proti rozhodnutí vydaném soudním exekutorem podává u příslušného soudního exekutora.

Bylo-li účastníku doručeno usnesení uložením, tj. fikcí doručení, a posléze vyjde najevo, že tímto způsobem nebylo doručeno řádně, běží účastníku lhůta k odvolání až do uplynutí nové 15 denní lhůty po řádném doručení. Přinese-li kdykoliv později účastník důkazy o tom, že se v místě doručení nezdržoval, popř. že toto místo není místem jeho trvalého bydliště podle právní úpravy doručování platné od 1.1.2005, může se doba k podání odvolání značně prodloužit. Odvolání je účinné i tehdy, jestliže bylo podáno dříve, než bylo odvolateli doručeno písemné vyhotovení rozhodnutí, je nerozhodné, že v době podání odvolání ještě nezačala běžet odvolací lhůta. Taktéž nesprávné poučení soudu o odvolání vede vždy k tomu, že účastník není při podání odvolání omezen patnáctidenní lhůtou.

Bylo-li odvolání podáno opožděně, rozhodne o něm soud prvního stupně ( soudní exekutor), a to podle § 208 odst. 1 o.s.ř. za použití § 52 odst. 1 e.ř., tak, že odvolání odmítne. Proti tomuto usnesení je odvolání přípustné, v něm však lze úspěšně namítat pouze nesprávné právní posouzení skutkového stavu věci, tj. tvrzení a důkazy o včasnosti podání, příp. důkazy o neřádném doručení napadeného rozhodnutí. Pokud účastník odvolání podá pozdě z důvodu, že jej převzal na poště až po uplynutí desetidenní lhůty, jejíž poslední den se považuje za den doručení, i když se adresát o uložení nedozvěděl, a odvolatel neprokáže, že se v místě doručení nezdržoval, je napadené usnesení o odmítnutí odvolání jako věcně správné potvrzeno.

Lhůta k podání odvolání je lhůtou tzv. procesní. Prvním dnem, kterým začíná její běh, je den následující po doručení usnesení, posledním dnem je 15. den, pokud na tento den připadá pracovní volno či pracovní svátek, je jím první následující pracovní den. Poslední den procesní lhůty lze odvolání předat do podatelny příslušného soudu, který usnesení vydal nebo podat k poštovní přepravě. Z hlediska včasnosti podání odevzdáním orgánu, který má povinnost je doručit ve smyslu § 57 odst. 3 o.s.ř., je rozhodující, kdy bylo podání odevzdáno k poštovní přepravě, není rozhodné datum, kdy bylo podání orgánem vypraveno. Určující je proto datum na podacím lístku, nikoliv na doporučené zásilce. V mezních případech musí soud prvního stupně zvážit i tuto okolnost danou praxí poštovní přepravy.

### 3.5 Náležitosti odvolání

Odvolání je procesním úkonem, který musí splňovat obecné obsahové náležitosti každého podání učiněného soudu uvedené v § 42 odst. 2 o.s.ř. Dále musí obsahovat náležitosti zvláštní uvedené v § 205 odst. 1 o.s.ř. Odvolací důvody jsou důvody speciálními vzhledem ke konkrétnímu typu rozhodnutí. V exekučním řízení lze využít i výhody dané odvolateli zákonem v tom směru, že může bez souhlasu soudu měnit odvolací důvody i odvolací návrhy i po uplynutí lhůty k odvolání, až do doby závěrečné porady a vynesení rozhodnutí odvolacího soudu. Rozsah, v jakém se rozhodnutí napadá, může odvolatel měnit, resp. rozšířit jen po dobu trvání lhůty k odvolání. Zúžit rozsah odvolání lze částečným zpětvzetím podle § 207 odst. 2 o.s.ř. Odvolání lze vzít zpět v plném rozsahu pouze do doby rozhodnutí odvolacího soudu, odvolací řízení je poté usnesením zastaveno ( § 207 o.s.ř.).

Podáním odvolání nastává suspenze právní moci napadeného rozhodnutí, a to v těch výrocích, které byly napadeny, za podmínky, že odvolání bylo podáno včasně a osobou legitimovanou. Právní moci napadené rozhodnutí nabude až v okamžiku právní moci rozhodnutí odvolacího soudu, pokud odvolání bylo zamítnuto.

Týká-li se odvolání pouze některého z více výroků nebo některého z více účastníků a výroky jsou od sebe oddělitelné, účastníci jednají sami za sebe a neodporuje-li to smyslu rozhodnutí ( např. dražební vyhláška), nabývá rozhodnutí v nedotčené části ( výroku nebo ve vztahu k účastníkovi) právní moci a vykonatelnosti, jedná se tzv. oddělenou právní moc.

### 3.6 Úkony soudu prvního stupně nebo soudního exekutora

Jestliže podání povinného obsahuje výlučně námitky, které mohou být důvodem k zastavení exekuce podle ustanovení § 268 odst. 1 o.s.ř., jde o návrh na zastavení exekuce, i když bylo podání označeno jako odvolání a rozhodne o něm soud prvního stupně. Předkládání spisu odvolacímu soudu k vyřízení by totiž zbytečně vedlo k průtahům v řízení.

Po doručení odvolání proběhne u soudu prvního stupně ( soudního exekutora) procedura podle ustanovení §§ 209 a 210. Neobsahuje-li odvolání všechny náležitosti obecné i zvláštní, vyzve soud prvního stupně, příp. soudní exekutor u odvolání podaných proti jeho rozhodnutí, usnesením účastníka k doplnění podání. V tomto usnesení podle § 43 o.s.ř. poučí účastníka, jak je třeba opravu nebo doplnění provést z hlediska povinných formálních náležitostí ( nikoli materiálních) a k doplnění mu stanoví lhůtu. Jde o lhůtu tzv. soudcovskou. Nedodržení lhůty nemá automaticky za následek procesní neúspěch. Soud prvního stupně nebo soudní exekutor doručí odvolání ostatním účastníkům k vyjádření. Po uplynutí lhůty k doplnění odvolání, byť marném, předloží soud prvního stupně nebo soudní exekutor příslušnou část spisu odvolacímu soudu.

## **4. Odvolání proti usnesení soudu prvního stupně**

### **4.1 Odvolání proti usnesení o nařízení exekuce**

#### **4.1.1 Odvolací lhůta a příslušný orgán**

Pro úspěšné uplatnění institutu odvolání je třeba, aby tento procesní úkon byl učiněn včas a byl adresován zákonem určenému orgánu

Soudní exekutor není orgánem, u kterého lze podat odvolání proti usnesení o nařízení exekuce, ani orgánem, který má povinnost takové podání doručit soudu (*usnesení Krajského soudu v Ostravě ze dne 27.2.2004 sp.zn. 9 Co 169/2004*). Pokud tedy bude odvolání adresováno soudnímu exekutorovi pověřenému provedením exekuce, který není nadán pravomocí jak k vyřízení takového podání, tak k pouhému postoupení podání příslušnému soudu, bude odvolání shledáno jako opožděné ( za předpokladu, že soudní exekutor nedoručí soudu odvolání v odvolací lhůtě). Ze zásady *ignorancia legis non excusat* vyplývá, že je věci účastníka dodržet diktát procesních pravidel. Nadřízený soud si vyžádá spis dotčeného soudu nebo exekutora, o návrhu vede spis vlastní a své rozhodnutí většinou doručuje prostřednictvím soudu prvního stupně nebo exekutora.

Podle § 7 vyhl.č. 418/2001 Sb. doručuje soud písemnosti v exekučním řízení prostřednictvím exekutora. Usnesení o nařízení exekuce jsou tedy soudem v potřebném počtu zasílány soudnímu exekutorovi, který je spolu s návrhem na provedení exekuce doručuje účastníkům sám. Z této praxe může pramenit zmatení povinných v otázce orgánu, ke kterému se odvolání podává a v důsledku nedůsledné četby poučení mohou o zdárné využití tohoto opravného prostředku přijít. Nutno konstatovat, že možnost podání odvolání přímo u exekutora by byla praktičtější, když by exekutor, který usnesení doručuje, mohl bez prodlev posoudit, zda nejde o odvolání opožděné.

#### 4.1.2 Odvolací důvody

Podle § 44 odst. 10 zák.č. 120/2001 Sb. je proti usnesení o nařízení exekuce přípustné odvolání, v němž nelze namítat jiné skutečnosti než ty, jež jsou rozhodné pro nařízení exekuce. K ostatním soud nepřihlédne a nařízení exekuce potvrdí. Namítat důvody vypočtené v § 205 odst. 2 o.s.ř. zde nepřichází v úvahu. Neobsahuje-li odvolání skutečnosti rozhodné pro nařízení exekuce, soud usnesením odvolání odmítne. Obsahuje-li skutečnosti shledané jako nedůvodné, soud odvolání zamítne.

Odvolací soud zkoumá pouze, zda exekuční titul, jehož výrokem je vázán, byl vydán orgánem, který k tomu měl pravomoc, zda je podaný návrh v obsahové shodě s titulem, který má být vykonán, zda je vykonatelný po stránce formální a materiální, zda oprávněný a povinný jsou věcně legitimováni a zda uplatněné právo není prekludováno. Okolnost, zda povinný uloženou povinnost splnil, případně v jakém rozsahu, soud při nařízení exekuce nezjišťuje a v tomto směru vychází jen z tvrzení oprávněného.

Jediné přípustné odvolací důvody jsou tedy tyto:

- a) nedostatek pravomoci orgánu, který vydal exekuční titul,
- b) neexistence vykonatelného exekučního titulu,
- c) absence formální či materiální vykonatelnosti exekučního titulu,
- d) skutečnost, že vymáhaná pohledávka není s exekučním titulem ve shodě,
- e) absence věcné legitimace účastníků exekučního řízení,
- f) prekluze práv a povinností uplynutím času.



Námítka povinného o úhradě dluhu se posuzuje jako návrh na zastavení exekuce podle § 268 odst. 1 písm. g) o.s.ř. za použití § 52 odst. 1 e.ř. a projednává jej soud prvního stupně až po nařízení exekuce. Povinný je tak vystaven negativním důsledkům běžícího exekučního řízení, když jeho majetek je postižen exekučními příkazy. Není v pravomoci soudního exekutora posuzovat návrhy na zastavení podané povinnými a podle toho postupovat v exekuci. Jediným prostředkem pro povinného je podání návrhu na odklad exekuce do doby pravomocného rozhodnutí o zastavení exekuce. Tento proces může trvat v závislosti na rychlosti soudu nevázaného lhůtou k vydání rozhodnutí, i mnoho měsíců. Jedná se o nedokonalost právní úpravy, které může být i zneužito. Právní situaci, kdy je nezbytné exekuci nařídit a poté ji i bez návrhu zastavovat, lze těžko pokládat za hospodárnou natož racionální. V tomto směru by změna zákona renomé exekučního práva nepochybně prospěla.

V případě, že je návrh na nařízení exekuce podáván u soudu, který o věci rozhodoval jako soud prvního stupně ( § 38 odst. 2 exekučního řádu), není třeba k návrhu připojovat exekuční titul opatřený potvrzením o jeho vykonatelnosti. V případě, že by titul nenabyl vykonatelnosti do rozhodnutí o návrhu, ten byl z toho důvodu zamítnut, a titul se stal vykonatelným až v průběhu odvolacího řízení, odvolací soud změnil zamítavé rozhodnutí soudu prvního stupně a exekuci nařídí.

Prekluduje-li v průběhu odvolacího řízení exekuční titul, změnil odvolací soud usnesení o nařízení exekuce tak, že návrh na její nařízení zamítne.

K námitce promlčení exekučního titulu se v odvolacím řízení nepřihlíží. Návrh na exekuci odvolací soud zamítne jen tehdy, jestliže vymáhané právo bylo promlčeno již v okamžiku, kdy byl návrh na nařízení exekuce podán. Námitku promlčení titulu posoudí po odvolacím řízení až soud prvního stupně z hlediska důvodu pro zastavení exekuce.

Odvolání proti usnesení o nařízení exekuce nemá odkladný účinek, pokud jde o zákaz nakládání s majetkem povinného. Exekutor exekučními příkazy postihuje veškerý majetek povinného. Na základě příkazu na nařízení exekuce přikázáním pohledávky

z účtu u bankovního ústavu banka přestane vyplácet prostředky na účtu povinnému a současně platí zákaz disponování s účtem. Zaměstnavatel provádí ode dne doručení exekučního příkazu srážky ze mzdy, které deponuje na svém účtu ( stejně tak i plátce důchodu či sociálních dávek). Na základě exekučního příkazu na nařízení exekuce prodejem nemovitosti zapíše katastrální úřad poznámku o usnesení o nařízení exekuce a příkazu na list vlastnictví do katastru nemovitostí. Na základě příkazu prodejem movitých věcí může soudní exekutor provést mobiliární exekuci, atd. Teprve po právní moci usnesení o nařízení exekuce může dojít k realizaci exekučních příkazů. Exekutor sdělí příslušným orgánům a osobám právní moc a až po právní moci mohou být vymožené finanční prostředky vyplaceny oprávněnému.

V případě, že v odvolacím řízení dojde k zamítnutí návrhu na nařízení exekuce a věc se nevrací soudu prvního stupně k odstranění vad, exekuční příkazy jsou zrušeny a případné deponované prostředky vráceny povinnému. Pokud se věc vrací na soud prvního stupně, exekuční příkazy a s tím spojené omezování povinného zůstává zachováno.

Nepřipouští se blanketní odvolání, tj. odvolání neobsahující žádné důvody. K doplnění odvolání není odvolatel soudem prvního stupně vyzýván. Blanketní odvolání odvolací soud odmítne z důvodu existence vady podání spočívající v kvalifikovaném nedostatku – úplné absenci – odvolacích důvodů, o jejichž uvedení v odvolání byl již poučen v usnesení o nařízení exekuce ( § 44 odst. 6 písm. f) exekučního řádu). Právní moc usnesení o nařízení exekuce v případě, že blanketní odvolání bylo odmítnuto, nastává jako kdyby nebylo podáno. Naopak se uplatní suspenzivní účinek odvolání, které odvolací soud shledal zjevně bezdůvodným.

Oproti soudnímu výkonu rozhodnutí jsou v exekučním řízení podle exekučního řádu výrazně omezeny odvolací důvody proti usnesení o nařízení exekuce, když proti usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí lze namítat nadbytečný rozsah nařízení výkonu rozhodnutí, přílišnou tvrdost nařízení způsobu provedení výkonu či nevhodnost zvoleného způsobu výkonu. Usnesením o nařízení exekuce se exekuce nařizuje bez určení způsobu jejího provedení, který stanoví až soudní exekutor v průběhu řízení.

Námitky vztahující se k nalézacímu rozhodnutí, např. námitky hmotně právního charakteru jako polemiky s důvodem vzniku pohledávky, jakož i námitky procesní, které jsou ve většině případů obsahem odvolání proti usnesení o nařízení exekuce, jsou neslučitelné se skutečnostmi rozhodnými pro nařízení exekuce. Pro jejich uplatnění měl účastník v minulosti k dispozici opravné prostředky řádné i mimořádné, ve fázi exekuční jsou takové námitky již irelevantní a odvolacímu soudu nezbývá, než takové odvolání bez dalšího dokazování odmítnout. V odvolacím řízení není dále významná námitka povinného, že s oprávněným uzavřel dohodu o narovnání podle § 585 občanského zákoníku nebo dohodu podle § 516 nebo § 570 občanského zákoníku (kumulativní nebo privativní novace), totéž platí o dohodách podle procesního práva, jimiž se oprávněný zavázal exekučním titulem přiznané právo exekučně nevymáhat. Bez významu je i dovolávání se institutu odkladu vykonatelnosti exekučního titulu, kterýžto návrh může být uplatněn toliko v nalézacím a nikoli vykonávacím řízení. V exekučním řízení může být povolen jen odklad provedení exekuce.

Usnesení o nařízení exekuce se skládá ze 3 následujících výroků:

I. výrokem soud nařídí exekuci na majetek povinného podle exekučního titulu k uspokojení pohledávky oprávněného včetně nákladů exekuce.

II. výrokem soud pověří soudního exekutora provedením exekuce. K podání odvolání proti tomuto výroku není žádný účastník věcně legitimován. Pokud povinná osoba nesouhlasí s výběrem osoby exekutora, je jí k dispozici prostředek námitky podjatosti. Námitka podjatosti bude úspěšná pouze, pokud osoba tvrdí a prokáže okolnosti uvedené v § 29 exekučního řádu, k podání námitek je vázána prekluzivní lhůtou.

III. výrokem zakáže soud po doručení usnesení o nařízení exekuce nakládat povinnému se svým majetkem, vyjma běžné obchodní činnosti, uspokojování základních životních potřeb a udržování a správy majetku pod sankcí absolutní neplatnosti právního úkonu. Tímto výrokem je upozornění na účinek doručení usnesení, uvedený v § 44 odst. 7 exekučního řádu a slouží k výstraze povinného. Proti tomuto výroku jako výroku informativnímu není odvolání přípustné.

Taktéž soudní exekutor pověřený provedením exekuce nemá možnost podat proti usnesení o nařízení exekuce odvolání, podle § 46 odst. 1 exekučního řádu je povinen provádět exekuci, a to v pořadí, v jakém mu byly doručeny usnesení o nařízení. Provedení exekuce se může bránit pouze námitkou své podjatosti nebo návrhem na zastavení exekuce, pokud oprávněný nesloží ve stanovené lhůtě přiměřenou zálohu na náklady exekuce.

Nejčastějším odvolacím důvodem proti usnesení o nařízení exekuce je námitka neexistence vykonatelného exekučního titulu. Formální vykonatelnost exekučního titulu je jednou z podmínek nařízení exekuce. Skutečnost, že exekuční rozhodnutí je vykonatelné, zjišťuje soud na základě potvrzení o vykonatelnosti ( z doložky vykonatelnosti, jejíž opatření obstarává oprávněný při podávání návrhu na nařízení exekuce s výjimkou situace předvídané v § 38 odst. 2 věta poslední exekučního řádu). Soud nařizující exekuci vychází z presumpce správnosti doložky vykonatelnosti titulu jakožto veřejné listiny, takže k tomu, aby činil jakákoli skutková zjištění k prokázání opaku, ještě v této fázi exekučního řízení nemá důvod. Pochybnosti o splnění podmínek materiální vykonatelnosti exekučního titulu si exekuční soud může odstranit provedením dokazování i v rámci odvolacího řízení proti usnesení o nařízení exekuce.

Vznesl-li povinný námitku neexistence vykonatelného exekučního titulu ( pro vady při jeho doručování) teprve v odvolání proti usnesení o nařízení exekuce, uplatní ji při prvním úkonu, který mu v exekučním řízení přísluší. Odvolací soud, jež na základě samotného tvrzení odvolatele, že se v rozhodné době v místě doručení nezdržoval, nemá důvod rozhodnutí soudu prvního stupně bez dalšího zrušit, a navržené důkazy provede ( např. výslechem svědků, předloženými listinami). Pokud lze provést důkazy bez průtahů a provedené důkazy zhodnotit, může soud podle § 220 odst. 2 o.s.ř. napadené usnesení změnit tak, že se návrh na nařízení exekuce zamítá. Na tomto nemůže nic změnit ani formální okolnost, že dokazování proběhne teprve před odvolacím soudem. Odvolací soud pak v případě zjištění nesprávného doručení titulu nalézacím soudem zamítne návrh na nařízení exekuce a tím řízení končí.

## **5. Odvolání proti usnesení soudního exekutora**

Podle § 28 věty druhé exekučního řádu se úkony exekutora považují za úkony soudu. Podle § 52 odst. 2 exekučního řádu, nestanoví-li tento zákon jinak, je exekutor oprávněn vykonat všechny úkony, které občanský soudní řád a další právní předpisy jinak svěřují při provedení výkonu rozhodnutí soudu, soudci, vykonavateli nebo jinému zaměstnanci soudu. V případech, kdy je exekutor povolán k rozhodování, je jeho rozhodnutí postaveno na roveň rozhodnutí soudu prvního stupně. Odvolání ( námitky) proti rozhodnutí exekuce se se zřetelem k ust. § 52 odst. 1 exekučního řádu a § 204 odst. 1 o.s.ř. podávají u exekutora.

### **5.1 Obrana vůči exekučnímu příkazu**

#### **5.1.1 Nevhodnost exekučního příkazu**

Soudní exekutor provádí exekuci tím, že vydává exekuční příkazy postihující věci, práva a jiné majetkové hodnoty povinného. Proti exekučnímu příkazu není v zájmu rychlosti exekučního řízení přípustný opravný prostředek podle § 47 odst. 3 exekučního řádu. Odvolání proti exekučnímu příkazu je postaveno naroveň rozhodnutí soudu prvního stupně, proti nimž není odvolání přípustné. Jestliže bylo odvolání podáno, odvolací soud jej podle § 218 písm. c) o.s.ř. odmítne. Procesní obrana proti vydanému exekučnímu příkazu je pouze podání návrhu na zastavení nebo odklad exekuce nebo podání vylučovací ( excindační) žaloby. Mimořádné opravné prostředky lze podat až proti rozhodnutí soudu o návrhu na zastavení nebo rozsudku o vylučovací žalobě.

Po doručení usnesení o nařízení exekuce od soudu zahájí exekutor šetření po majetku povinného formou žádostí o součinnost s orgány uvedenými v § 33 e.ř. Po zjištění postižitelného majetku vydá příslušné exekuční příkazy. Novela občanského soudního řádu účinná od 14.5.2006, kterou došlo k přímé novelizaci § 47 exekučního řádu doplněním poslední věty do odst. 1, nově zavádí pojem " přiměřenost " exekučního příkazu: "*Exekutor je povinen v exekučním příkazu zvolit takový způsob exekuce, který není zřejmě nevhodný, zejména vzhledem k nepoměru výše závazků povinného a ceny*

*předmětu, z něhož má být splnění závazků povinného dosaženo.*" Tento „blokační paragraf“ pro exekuce prováděné podle exekučního řádu je obdobou ustanovení § 264 o.s.ř., podle kterého lze nařídit výkon rozhodnutí pouze „vhodně“, čímž se rozumí tak, aby si výše vymáhané pohledávky a hodnoty předmětu přibližně stejně odpovídaly. Novelou tak byla prolomena dosavadní úprava, podle které platilo úsloví *Quando aliquid mandatur, mandatur et omne per quod pervenitur ad illud*, jestliže je něco nařízeno, pak vše, čím to může být úspěšně provedeno, je nařízeno také.

Ustanovení o přiměřenosti exekučního příkazu vyjadřuje princip ochrany povinného v exekučním řízení. Přestože je to ten, kdo porušuje objektivní právo a poškozuje subjektivní právo věřitele, je mu třeba v souladu s principy spravedlivé ochrany práv poskytnout záruku před excesivním či šikanózním provedením exekuce, neboť platí dávná zásada *summus ius, summa iniuria*. Riziko zneužití ovšem ještě nevyžaduje zákaz užití. Moc, kterou mají v rukách soudní exekutoři není nebezpečná, pokud jí užijí odpovědně. Nikdy nelze ztratit ze zřetele, že ochrana povinného je limitována tím, o co v exekučním řízení jde především, totiž o vymožení plnění, které dluží svému věřiteli a které mu bylo uloženo exekučním titulem. Ustanovení § 47 exekučního řádu i např. § 322 o.s.ř. je proto třeba vykládat restriktivně. Poškozovaný a leckdy již i zoufalý věřitel od exekučního řízení čeká uspokojení svého práva bez průtahů. S prodlužující se délkou řízení se ztrácí důvěra věřitelů v právní řád jakožto záruku zákonnosti.

Omezení rozsahu provedení exekuce zakotvené v § 47 exekučního řádu ovšem nevystihuje situaci typickou pro prodej nemovitostí, kdy se v řízení uspokojují i pohledávky zástavních a dalších přihlášených věřitelů. Pokud je proti povinnému nařízeno více exekucí a na nemovitosti vážnou zástavní práva, může být nepochybně realizován prodej nemovitosti i pro malou pohledávku oprávněného. Případný nepoměr výše pohledávky a ceny nemovitostí je pouze jedním kritériem vhodnosti způsobu provedení exekuce. Zjištění nepoměru nemůže samo o sobě odůvodnit zvolení jiného způsobu exekuce. Soudní exekutor musí totiž uvážit, zda je vůbec možné provést exekuci jiným způsobem, který v přiměřené době povede k naplnění účelu exekuce, jímž je uskutečnění subjektivního práva oprávněné osoby. V případě, že jiným způsobem nelze pohledávku oprávněného vůbec nebo v přiměřené době uspokojit, není prodej nemovitosti nevhodný ani tehdy, jestliže cena předmětu, z něhož má být

oprávněný uspokojen, značně přesahuje výši vymáhané pohledávky s příslušenstvím. Není-li k dispozici jiná alternativa způsobu provedení exekuce, má se za vhodný i ten způsob, kdy rozdíl mezi výší vymáhané pohledávky a cenou exekuovaného předmětu, je značný. Pokud soudní exekutor nezjistí nebo povinný nenabídne reálnou a konkrétní možnost uspokojení vymáhané pohledávky a z jeho chování lze dovodit absenci vůle ke splnění povinnosti, pak lze uzavřít, že možnost uspokojení pohledávky v přiměřeném čase jiným způsobem než prodejem nemovitosti zde objektivně chybí.

### 5.1.2 Zrušení exekučního příkazu

Podle čl. IV stanoviska Nejvyššího soudu ČR sp.zn. Cpjn 200/2005 k výkladu exekučního řádu nemá zrušení exekučního příkazu soudním exekutorem žádné právní účinky. Exekuční příkaz nelze odstranit tím, že by jej exekutor následným rozhodnutím zrušil, neboť exekuční řád ani občanský soudní řád eventualitu takového rozhodnutí nepřipouští. Vydal-li je exekutor přesto, nemohly jím být vyvolány relevantní procesní účinky, neboť ty lze spojovat až se zastavením, příp. odkladem exekuce. Exekuce může být zastavena ve vztahu k té její části, jež odpovídá exekučnímu příkazu.

V praxi se však zastává a realizuje opačný názor, který bez výslovného právního zakotvení vyplynul z vlastností exekučního řízení, kterými má být efektivnost, rychlost, účelnost a šetrnost. Náleží-li volba způsobu exekuce exekutorovi, pak by mu mělo příslušet exekuční příkazy rušit, pokud některý ze zvolených způsobů shledá neúčinným nebo nepotřebným. Exekuční příkaz vydaný exekutorem pouze konkretizuje způsob provádění exekuce, samotné nařízení exekuce je obsaženo v usnesení soudu. Exekutor může s odkazem na přiměřené použití § 170 odst. 2 o.s.ř., že usnesením, kterým se upravuje vedení řízení, není soud vázán, exekuční příkaz podle situace a posouzení změnit nebo i zrušit. Způsob exekuce určuje soudní exekutor, ovšem na začátku exekučního řízení postihuje exekučními příkazy veškerý majetek povinného. V průběhu řízení okolnosti mohou vyžadovat změnu způsobu provedení např. z důvodu chování povinného spočívajícího v placení splátek nebo z důvodu uhrazení vymáhané pohledávky. Kdyby měly změnu způsobu provedení exekuce a rušení exekučních příkazů místo soudních exekutorů činit soudy (částečným) zastavením exekuce, celý systém provádění exekucí by selhal z důvodu pomalého a nepružného chodu soudů. Povinným by tím byla způsobována závažná újma na jejich právech, neboť by měli i po

zaplacení pohledávky blokované účty, mzdu, nemovitosti atd. Vzhledem ke stoupajícímu počtu nařízených exekucí ( v r. 2005 zhruba 200.000, v r. 2006 o 100.000 více) je jiný postup než rušení exekučních příkazů ( především z podnětu a chování povinného) soudním exekutem sice formálně právně odůvodnitelný, fakticky však nepatřičný a bez poškozování práv povinných nepředstavitelný. Výkladová stanoviska Nejvyššího soudu by se měla prosazovat především přesvědčivostí své argumentace. Závěr Nejvyššího soudu o nemožnosti zrušení exekučního příkazu exekutorem však považuji za prakticky neakceptovatelný.

## 5.2 Námitky proti příkazu k úhradě nákladů exekuce

Příkaz k úhradě nákladů je rozhodnutím exekutora, kterým určuje výši a jednotlivé složky nákladů exekuce, které je povinný povinen zaplatit oprávněnému a exekutorovi. Usnesení o nařízení exekuce obsahuje i tuto povinnost, která se konkretizuje až v průběhu řízení.

Podle § 44 odst. 6 exekučního řádu se exekuce nařizuje pro povinnost, která má být vymožena a pro náklady exekuce. Náklady exekuce jsou v § 87 e.ř. vymezeny taxativně jako odměna, náhrada hotových výdajů, náhrada za ztrátu času, náhrada za doručení písemností, odměna a náhrada nákladů správce podniku a je-li exekutor plátcem daně z přidané hodnoty, je nákladem rovněž příslušná daň z přidané hodnoty. Příkaz k úhradě nákladů zahrnuje rovněž náhradu nákladů účelně vynaložených k vymáhání nároku oprávněného. Podle § 87 odst. 3 hradí náklady exekuce povinný. Náklady exekuce a náklady oprávněného vymůže exekutor na základě příkazu k úhradě nákladů exekuce, a to některým ze způsobů určených k provedení exekuce ukládající zaplacení peněžité částky. Výše a způsob určení odměny exekutora, hotových výdajů a náhrad stanovilo Ministerstvo spravedlnosti vyhláškou č. 330/2001 Sb. Exekuční řízení je ovládáno principem úplatnosti založeným v kogentním ustanovení § 3 odst. 1 exekučního řádu.

Podle § 88 odst. 1 e.ř. určuje exekutor náklady exekuce v příkazu k úhradě nákladů exekuce, který doručí oprávněnému a povinnému, a dalším osobám, kterým se podle zvoleného způsobu provedení exekuce zvoleného k vymožení nákladů exekuce a nákladů oprávněného doručuje exekuční příkaz a usnesení o nařízení exekuce. Pokud je



postihován majetek ve společném jmění manželů, doručuje se příkaz i manželovi povinného. Příkaz se nemusí doručovat do vlastních rukou, neboť tak ustanovení zákona výslovně nestanoví. Z hlediska posuzování včasnosti podaných námitek je však nutné prokázat datum doručení. Pouze povinný, oprávněný a případně manžel povinného, jsou-li postihovány majetkové hodnoty patřící do společného jmění manželů, jsou legitimováni k podání námitek proti příkazu, které jsou zvláštním druhem opravného prostředku, a to do 3 dnů od jeho doručení. Jedná se o procesní lhůtu, která začne běžet dnem následujícím po dni doručení a skončí uplynutím třetího dne po doručení nebo nejbližší následující pracovní den. Opožděné námitky exekutor postoupí soudu, který je usnesením odmítne. Podání námitek má za následek suspenzi právní moci příkazu k úhradě nákladů. Exekutor může zajistit věci, hodnoty nebo prostředky k jejich úhradě, může je však vyplatit ve svůj prospěch až po pravomocném rozhodnutí o námitkách a až po právní moci usnesení o nařízení exekuce. Pokud exekutor námitkám v plném rozsahu nevyhoví, tedy příkaz k úhradě nákladů nezruší nebo neomezí, resp. nevydá nový, postoupí je bez zbytečného odkladu s přípisem a důkazy k prokázání námitkami napadených položek příkazu exekučnímu soudu, který o námitkách rozhodne do 15 dnů. Pokud exekutor námitkám usnesením v plném rozsahu vyhoví, vydá nový příkaz k úhradě nákladů a v něm zruší napadený příkaz. Při rozhodování soudu o námitkách se analogicky použije ustanovení o.s.ř. upravující odvolací řízení s výjimkami danými § 88 exekučního řádu a vyplývajícími z charakteru příkazu k úhradě nákladů. Rozhodnutí soudu o námitkách se doručí exekutorovi, oprávněnému a povinnému, proti tomuto rozhodnutí již není v zájmu rychlosti exekučního řízení přípustný opravný prostředek (ani mimořádný). V případě, že soud shledá příkaz věcně správným a doloženým, námitky zamítne a příkaz potvrdí, eventuálně i v případě částečného vyhovění může příkaz k úhradě nákladů změnit. Soud příkaz zruší, nelze-li obsah přezkoumat, neobsahuje-li dostatečně podrobné odůvodnění jednotlivých položek nákladů nebo nebylo-li soudu předloženo podrobné zdůvodnění jednotlivých položek nákladů. Exekutor je pak právním názorem soudu vázán.

Náklady se skládají ze dvou základních složek – odměny a nákladů. Rozdíl mezi těmito dvěma složkami spočívá v závislosti odměny na úspěchu vymáhání. Základem pro určení odměny je výše vymoženého plnění nebo při prodeji nemovitých nebo movitých věcí výše uspokojených nároků přihlášených věřitelů a oprávněného až do výše nejvyššího podání a příkaz k úhradě nákladů tak co do odměny může být vydán až

po úspěšném vymožení alespoň části pohledávky. Náklady exekuce co do složky náhrad lze vyčíslit kdykoliv v průběhu řízení a příkaz k úhradě nákladů může zahrnovat pouze tyto náhrady, které na výši vymoženého plnění nezávisí.

Již v samotném příkazu k úhradě nákladů exekuce musí být jednotlivé položky nákladů rozepsány a jejich názvy by měly pokud možno kopírovat položky uvedené demonstrativním výčtem v § 13 odst. 1 vyhlášky č. 330/2001 Sb., o odměně a náhradách soudního exekutora. Vyúčtované hotové výdaje přitom nesmí obsahovat ty náklady, které jsou kryty odměnou (§ 1 odst. 3 cit.vyhl.). Veškeré hotové výdaje přitom musí být ve spise soudního exekutora doloženy fakturami a stvrzenkami či jinými doklady, a pokud to není možné, úředními záznamy.

Námítky musí vedle obecných náležitostí podle § 42 odst. 2 o.s.ř. obsahovat i důvod, proč účastník nesouhlasí s obsahem příkazu. Soud však při přezkoumávání námitek posuzuje i celý obsah napadeného příkazu.

Častým předmětem námitek povinných je nedoložení nákladů hotových výdajů soudním exekutorem. Taková námitka bude úspěšná, neboť nedoložením nákladů by bylo porušeno základní právo účastníka na spravedlivý proces, tak jak je definováno v čl. 36 odst. 1 a čl. 38 odst. 2 Listiny základních práv a svobod a čl. 6 odst. 1 Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod.

V případě zastavení exekuce ztrácí příkaz k úhradě nákladů své opodstatnění. Při zastavení rozhoduje o nákladech exekučního řízení soud, který případný příkaz k úhradě nákladů zruší.

## **6. Odvolání proti rozhodnutím v exekuci prodejem nemovitosti**

Exekuční řízení prodejem nemovitosti se skládá z několika na sebe navazujících fází. Pravomocná předcházející fáze je předpokladem fáze následující. Proti usnesení o ceně, dražební vyhláše, usnesení o příklepu a rozvrhovému usnesení lze podat odvolání, jehož důvody jsou limitovány, nejsou však většinou výslovně v právní úpravě vymezené.

Námítka nevhodnosti prodeje nemovitosti nebo námítka potřebnosti postižených nemovitostí k bydlení povinného a jeho rodiny může povinný v exekučním řízení podle exekučního řádu ( na rozdíl od řízení o výkon rozhodnutí prodejem nemovitosti podle o.s.ř.) namítat pouze v návrhu na zastavení exekuce podle § 268 ods.t 1 písm. h) o.s.ř. ( jiný důvod), resp. částečné zastavení exekuce, a to prodejem nemovitosti, nikoli v odvolacím řízení proti jakémukoli rozhodnutí při prodeji nemovitosti. Při rozhodování o zastavení exekuce prodejem nemovitosti z důvodu nevhodnosti ve smyslu § 47 exekučního řádu si soud musí předběžně vyřešit otázku, jaký bude výnos zpeněžení nemovitosti. V řízení o zastavení exekuce lze provádět důkazy, soud by tedy zřejmě ustanovil znalce k ocenění nemovitosti. V případě, že by povinný neměl jiný exekučně postižitelný majetek, pak by prodej nemovitosti nebyl shledán nevhodným, neboť jiným způsobem by pohledávku oprávněného nešlo vůbec nebo v přiměřené době uspokojit.

Taktéž je nepřipadná častá námítka povinných, že provedení exekuce prodejem nemovitostí je v rozporu s dobrými mravy. Tato námítka nemůže být důvodem zastavení exekuce prodejem nemovitosti. Návrh na nařízení exekuce je procesněprávním úkonem a provedení exekuce po jeho nařízení soudem představuje postup upravený normami povahy veřejnoprávní. To vylučuje, aby postup exekutora byl posuzován podle hmotněprávního ustanovení § 3 odst. 1 občanského zákoníku, tedy z hlediska rozporu či souladu s dobrými mravy jakožto morálními pravidly.

Prodej nemovitostí se rozpadá do pěti fází s odlišným okruhem účastníků. Účastníkem je vždy povinný – vlastník nemovitosti, oprávněný, manžel povinného. Exekuci prodejem nemovitostí pro pohledávku, pro niž bylo zřízeno soudcovské zástavní právo, lze vést přímo nejen proti každému pozdějšímu vlastníku nemovitosti, který ji nabyt smluvně (§ 338d odst. 2 o. s. ř.), nýbrž i proti osobě, která se stala výlučným vlastníkem nemovitosti dohodou o vypořádání společného jmění s povinným.

## **6.1 Rozhodnutí o ustanovení znalce. Usnesení o ceně**

### **6.1.1 Znalecký posudek**

Pokud je vzhledem k výši závazku a majetkové situaci povinného prodej nemovitosti adekvátní a povinný svůj závazek uhradit nehodlá ani se nesnaží pohledávku splácet, ustanoví soudní exekutor po právní moci usnesení o nařízení exekuce znalce k určení ceny nemovitosti.

Osobu soudního znalce z oboru odhad nemovitostí exekutor ustanovuje po předchozí dohodě tak, aby náklady na vypracování znaleckého posudku byly co nejnižší a doba zpracování posudku co nejkratší.

V rozhodnutí o ustanovení znalce uloží znalci zjistit obvyklou cenu nemovitosti a jejího příslušenství, cenu práv spojených s nemovitostí a cenu závad vážnoucích na nemovitosti a podat písemný znalecký posudek. Proti usnesení o ustanovení znalce není odvolání přípustné.

### 6.1.2 Unesení o ceně

Usnesení o ceně vychází z ustanovení § 336a odst. 1 o.s.ř. ( § 69 e.ř.). Podle výsledků ocenění a ohledání provedeného podle ust. § 336 odst. 2 o.s.ř. se určí jednak cena nemovitosti a jejího příslušenství ( § 336a odst. 1 písm. a), dále cena jednotlivých práv a závad s nemovitostí spojených ( § 336a odst. 1 písm. b), závady, které prodejem v dražbě nezaniknou ( § 336a odst. 1 písm. c) a výsledná cena ( § 336a odst. 1 písm. d).

Usnesení o určení ceny nemovitosti se podle § 336a odst. 4 o.s.ř. doručí 1) oprávněnému, 2) povinnému, 3) osobám, o nichž je známo, že pro ně vážnou na nemovitosti práva nebo závady. Proti usnesení je přípustný opravný prostředek, k jehož podání jsou oprávněni ti, jimž se usnesení o určení ceny nemovitosti doručuje. Doručení usnesení těmto subjektům má význam nejen informační, ale dává jim možnost přezkumu provedeného ocenění práva či závady, které se k nemovitosti vážou. Mezi osoby, o nichž je známo, že pro ně vážnou na nemovitosti práva nebo závady, patří spoluvlastníci, zástavní věřitelé, oprávnění či povinní z věcného břemene vážnouchého na nemovitosti a osoby oprávněné z nájemního práva.

K osobám legitimovaným k odvolání patří vlastní účastníci exekučního řízení, tedy povinný, oprávněný, event. manžel povinného. Další osoby, kterým se usnesení

doručuje, nejsou účastníky řízení, k jednání o jejich právech dojde až při rozvrhu výtěžku prodeje. Stanovením obvyklé ceny jsou však tyto osoby přímo dotčeny na právech a mají tak možnost domáhat se opravy provedeného odhadu věcného práva, které se k jejich osobě váže.

Povinnost doručit usnesení (vedle ostatních taxativně vypočtených osob) povinnému i jeho manželovi občanský soudní řád výslovně stanoví v § 336c odst. 1 písm. a) u dražební vyhlášky, nikoli však již v § 336a odst. 4 u usnesení o ceně. Tato povinnost je však odvoditelná výkladem tohoto ustanovení v souvislosti s ustanovením § 36 odst. 2 exekučního řádu, podle něhož jsou-li exekucí postiženy věci, práva nebo jiné majetkové hodnoty patřící do společného jmění manželů, je účastníkem exekučního řízení, pokud jde o tyto majetkové hodnoty, i manžel povinného. Pokud není usnesení o ceně manželovi doručeno, nenabývá právní moci a při nařízení dražebního jednání dojde k porušení zákona podle dikce ustanovení § 336k odst. 3 o.s.ř. Takovou vadu řízení zhojí až právní moc usnesení o příklepu. Usnesení o ceně je prvním rozhodnutím, proti němuž může manžel povinného podat odvolání. Námitky manžela budou nejčastěji směřovat do otázky vlastnických vztahů a mohou být pro další pokračování řízení klíčové. Přestože tedy zákon výslovně vypočítává subjekty, jimž se usnesení doručuje a nestanoví obecně (což by bylo praktičtější), že se doručuje účastníkům a dalším vyjmenovaným osobám, je manžel povinného účastníkem z titulu svého vlastnického práva k nemovitosti.

Odvolání proti usnesení soudního exekutora o určení ceny nemovitosti může podat pouze účastník řízení, jemuž byla rozhodnutím způsobena v jeho právech újma. Jsou-li ke společnému řízení spojeny věci více povinných, kteří mají, pokud jde o jednotlivé způsoby exekuce, samostatné postavení, potom tyto osoby nejsou účastníky řízení, pokud je vydán exekuční příkaz na věc, k níž jí nepřísluší vlastnické právo. Je-li vedena exekuce proti nemovitostem, které jsou ve výlučném vlastnictví jednoho z takovýchto povinných, je účastníkem této části exekuce pouze tento povinný, oprávněný a v dalších fázích řízení osoby, kterým toto postavení zákon přiznává. Účastníkem řízení v části exekuce proti nemovitostem povinného, který je vlastníkem postižených nemovitostí, nejsou ostatní povinní. Ostatních povinných se prodej nemovitosti dotýká pouze nepřímo a závisí na typu společného závazku. K věcným

námitkám povinný, o jehož nemovitost nejde, není legitimován a jeho odvolání by bylo zbytečnou obstrukcí.

Součástí dražební vyhlášky je uvedení výsledné ceny nemovitosti, které vychází z usnesení o ceně a je zároveň nejnižším podáním pro nařizovanou dražbu. V odvolání proti dražební vyhlášce již nelze cenu stanovenou pravomocným usnesením o ceně napadat až na situaci, kdy došlo ke změně poměrů. Usnesení o ceně je rozhodnutí vydané s klauzulí „rebus sic stantibus.“ Za takovou změnu poměrů považuje soudní praxe i právní nauka např. vážné poškození nemovitosti živelní pohromou nebo změnu oceňovacího předpisu. Protože však na rozdíl od odhadní ceny podle § 336a o.s.ř. ve znění před novelizací zákonem č. 30/2000 Sb., jež byla konstruována jako tržní, není účelem ocenění nemovitosti podle § 336 a 336a o.s.ř. v platném znění stanovení ceny, za kterou bude věc v dražbě prodána, nýbrž pouze určení východiska pro stanovení nejnižšího podání ( nemovitost se prodává za nejvyšší podání, a kolik bude toto podání činit, se ukáže až v samotné dražbě), nemůže být za změnu poměrů ve výše uvedeném smyslu považována změna jakési obecné hladiny tržních cen. Obecně nelze za změnu poměrů považovat ani změnu oceňovacího předpisu.

### 6.1.3 Závady spojené s nemovitostí

Výsledná cena musí reflektovat práva spojená s nemovitostí a závady na nemovitosti vážnoucí. Práva zvyšují hodnotu nemovitostí. Osobě povinné resp. vlastníkově zatížené nemovitosti v relaci k tomuto právu spojeném s prodávanou panující nemovitostí nesvědčí účastenství v exekučním řízení. Závady hodnoty nemovitosti snižují. Závady se rozlišují ve dvou režimech na ty, které jsou předmětem ocenění a na ty, které prodejem v dražbě nezaniknou. Jde o nájem bytů a o věcná břemena, u kterých to určuje zvláštní předpis a která jsou z hlediska celospolečenských zájmů tak důležitá, že je nutné účinky ze zákona zajistit, aby trvala nadále bez ohledu na změnu vlastníka nemovitosti a především bez ohledu na ochotu vydražitele břemena převzít. Tato věcná břemena a nájemní práva k bytu vydražitel musí převzít ze zákona. K hodnotě těchto závad se při určení výsledné ceny přihlíží tak, že částky na ně připadající se odečtou od ceny nemovitosti.

Osoby oprávněné z nájemního práva k bytu a osoby oprávněné z takového věcného břemene jsou v rozsahu, v jakém se usnesení o ceně dotýká jejich práv podávat proti vadnému usnesení opravné prostředky. Osoba, v jejíž prospěch vázne na prodávané nemovitosti závada, může v odvolání napadat pouze výrok, kterým byla stanovena cena této závady nebo kterým bylo rozhodnuto o tom, zda prodejem v dražbě má nebo nemá zaniknout. Pokud by výrok o závadě, která prodejem v dražbě nezanikne v usnesení o ceně chyběl např. z důvodu, že znalcem nebo exekutorem nebyla důsledně zjištěna, odvolací soud k odvolání nositele závady usnesení o ceně zruší a nařídí dodatečné ocenění.

V případě, že znalec nebo exekutor existující závadu nezjistí, neocení a tudíž neuvede v usnesení o ceně, pak nemůže mít vliv na výslednou cenu. Nabude-li usnesení právní moci, jsou údaje uvedené v jeho výroci závazné. Z důvodu neocenění závady, která prodejem v dražbě nezaniká, nedojde ke snížení ceny nemovitosti. Pak by prodejem v dražbě zanikly i závady, které by v případě jejich zjištění nezanikly. Tento výklad používaný praxí sice chrání práva vydražitele, z hlediska ochrany práv nájemníka bytu je však právní úprava nedostatečná. Řešením by mohlo být dodatečné ocenění závady v souvislosti s prováděním rozvrhového řízení a přiznání náhrady z výtěžku v rozvrhu.

Nositel závady se v rozsahu, v jakém se výrok dotýká jeho práv, může podávat opravné prostředky pouze proti usnesení o ceně. Po jeho právní moci se již rozhodnutému stavu úspěšně bránit nelze. Právní mocí usnesení o příklepu jsou veškeré vady předcházejícího řízení zhojeny.

Z ostatních věcných břemen a nájemních práv je vydražitel povinen převzít ta, o nichž se v usnesení o ceně rozhodne, že jejich osud nezávisí na výsledku dražby, neboť z hlediska společenského zájmu je nezbytné, aby zatěžovala i nadále.

Povinnosti z těch věcných břemen a nájemních práv, o nichž exekutor nerozhodne, že budou i nadále zatěžovat nemovitost, přecházejí na vydražitele jen za předpokladu, že mu za ně bude poskytnuta náhrada. Nedostane-li vydražitel stanovenou náhradu, tato věcná břemena a nájemní práva zanikají dnem právní moci rozvrhového usnesení.

Závady, které nezaniknou ze zákona nebo o nichž exekutor rozhodl, že nezaniknou, musí být uvedeny ve výroku usnesení o ceně. Ostatní závady, které ve výroku usnesení nebudou uvedeny, mohou prodejem v dražbě zaniknout, nemovitost budou zatěžovat po prodeji v dražbě jen tehdy, jestliže náhradu za ně soud v rozvrhu přizná a vyplatí vydražiteli.

Mezi závady, které musí usnesení o ceně zohlednit, patří např. skutečnost, že přes pozemek vede vodovodní nebo kanalizační řad a v jeho blízkosti ochranné pásmo. Právní úprava otázky vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu je určena zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích. Osobou oprávněnou k podání odvolání byl i vlastník vodovodu nebo kanalizace i obec na základě § 26 cit.zák. (*usnesení Krajského soudu v Ostravě č.j. 40 Co 598/2005-53 ze dne 24.11.2005*).

Obsahuje-li však znalecký posudek údaje, že v dražené nemovitosti jsou nebytové prostory pronajímány jiným osobám, musí exekutor provést alespoň minimální dostupné šetření vedoucí ke zjištění, zda tyto prostory skutečně pronajímány jsou a v kladném případě komu. Pokud vznikne jakákoli domněnka, že nemovitost je pronajímána, exekutor má bez ohledu na výsledky šetření soudního znalce povinnost tuto skutečnost důkladně prověřit.

#### **6.1.4 Rozsah odvolání**

Odvoláním lze napadnout všechny výroky usnesení. Vážou-li se k nemovitosti práva či závady, může se účastník dovolávat zrušení usnesení jen v takovém rozsahu, v jakém se usnesení o ceně dotýká jejich práv nebo povinností, např. osoba, které svědčí nájemní právo k nemovitosti, může v odvolání napadat pouze výrok, kterým byla stanovena cena této závady, pokud nájemní právo zaniká nebo výrok, kterým bylo rozhodnuto o tom, zda prodejem v dražbě má nebo nemá zaniknout.

Pokud se znalecký posudek účastníkům nedoručuje, je nutné v usnesení o ceně obsáhnout všechny podstatné poznatky vyplývající ze znaleckého posudku, včetně toho, jakým způsobem znalec nemovitosti hodnotil a jak k ceně dospěl.



O odvolání rozhoduje krajský soud bez nařízení jednání ( § 254 odst. 6 o.s.ř., § 214 odst. 2 písm. a) o.s.ř.). Odvolací soud přezkoumá napadené usnesení i řízení, které vydání usnesení předcházelo ( § 206, § 212a odst. 1,5 o.s.ř.).

### 6.1.5 Odvolací důvody

Mezi úspěšné odvolací důvody patří např. následující:

- usnesení o nařízení exekuce nenabýlo právní moci,
- v řízení nedošlo k vydání exekučního příkazu prodejem nemovitosti, příp. příkaz nenabyl právní moci,
- nejsou splněny jiné podmínky řízení, např. absence překážky litispendence,
- usnesení o ceně vychází ze znaleckého posudku vyhotoveného více jak před rokem,
- povinný nedostal možnost k vyjádření se ke znaleckému posudku, čímž došlo k porušení jeho práva na spravedlivý proces,
- nemovitost nebyla oceněna cenou obvyklou, ale vyhláškovou,
- prodávaná nemovitost nespadá do společného jmění manželů, nýbrž je spoluvlastnictvím bývalých nebo jsoucích manželů,
- znalec provedl ocenění nedůkladně, což mohlo mít za následek ocenění nemovitosti ve výši neodpovídající tržní ceně; znalecký posudek neobsahuje údaj o místním šetření, pokud jej charakter nemovitosti vyžaduje a znalec nemovitost ocenil bez své přítomnosti na místě samém; k šetření nebyl přizván povinný.

Mezi nejčastější odvolací důvody proti usnesení o ceně ze strany povinných, oprávněných i zástavních věřitelů patří nesouhlas s výší ceny určené znaleckým posudkem. Povinní, oprávnění i zástavní věřitelé často ocenění považují za podhodnocené a tvrdí, že nemovitost má ve skutečnosti hodnotu vyšší. Předkládají např. ocenění jiných znalců, příp. polemizují o hladině tržních cen. Přezkoumávat odborné závěry soudního znalce však není v kompetenci odvolacího soudu. Soud znalecký posudek posoudí pouze z hlediska jeho obsahové správnosti a dostatečnosti. Musí zhodnotit, zda posudek vychází z dostatečně zjištěného stavu věci, tj. zda znalec vyvinul

úsilí, aby zjistil technický stav nemovitosti, hladiny cen v daném místě a čase, existující závady apod.

O správnosti znaleckého posudku nemá soud důvod pochybovat, pokud postup znalce při provedení ocenění odpovídá zákonu ( § 66 odst. 5 e.ř.) a pokud při stanovení ceny obvyklé znalec vyšel též z realizovaných prodejů srovnatelných nemovitostí v daném místě a čase, obvyklá cena nemovitosti musí odrážet reálnou situaci na tuzemském trhu s nemovitostmi. Při ocenění je třeba zvažovat i účel, k němuž je ocenění prováděno a jímž je pouze podklad pro stanovení nejnižšího podání podle § 336e o.s.ř.

Pokud znalec v posudku uvádí, že obdobné nemovitosti se v místě běžně neobchodují, a proto vycházel z cen stanovených jinými metodami, není znalcem určená obvyklá cena cenou obvyklou podle § 2 odst. 1 zák.č. 151/1997 Sb. Pokud nejsou obchodovány obdobné nemovitosti přímo v místě nemovitosti prodávané, musí znalec vyjít z cen srovnatelných nemovitostí obchodovaných v příslušném kraji, které se nacházejí přibližně ve stejné vzdálenosti od města nebo ve městě, při obdobném dopravním spojení. Přitom přihlédne k okolnostem, které mají vliv na cenu oceňovaného objektu. Pokud znalec konstatuje, že při určení obvyklé ceny kontaktoval několik realitních kanceláří a provedl rozbor a porovnání cen, nelze posudek přezkoumat a nelze z něj zjistit, jak dospěl právě k určené obvyklé ceně. Odvolání proti usnesení o ceně, vydané na základě takového posudku, by se za dalších předpokladů setkalo s úspěchem, neboť posudek by neodpovídal § 2 odst. 1 zák.č. 151/1997 Sb. Pokud znalec srovnává jiné nemovitosti prodávané v dané lokalitě, musí v posudku uvést o jaké nemovitosti se jedná a poté je srovnat s oceňovanou nemovitostí. Závěr znalce o stanovené ceně musí být obsahem znaleckého posudku přesvědčivě doložen. Pokud povinný soudnímu znalci při šetření na místě neposkytne součinnost a tuto skutečnost mu nelze přičíst k tíži, pak nedostatečně zjištěné údaje o nemovitosti a odhad některých významných skutečností bez zjištění reálného stavu věci mimo rámec uznatelné tolerance ( např. výška stavby potřebná pro výpočet obestavěného prostoru, určení materiálového složení konstrukcí stavby, stáří nemovitosti, napojení na síť), se kterou se musí vždy počítat, mohou být příčinou zrušení usnesení o ceně v odvolacím řízení.

Odvolací soud podle ust. § 212 a násl. o.s.ř. přezkoumává napadené usnesení o ceně včetně postupu, který předcházel jeho vydání. Pokud odvolání shledá nedůvodným, usnesení o ceně soudního exekutora jako věcně správné potvrdí ( § 254 odst. 1, § 219 o.s.ř.). Zruší-li odvolací soud usnesení a věc vrátí zpět exekutorovi k dalšímu řízení ( § 221 odst. 1, odst. 2 písm. a) o.s.ř.), pak se v dalším řízení odstraní vada, pro kterou bylo usnesení zrušeno, např. se nařídí doplnění znaleckého posudku.

## 6.2 Dražební vyhláška

### 6.2.1 Součásti dražební vyhlášky

Po právní moci usnesení o určení ceny nemovitosti se dostává exekuční řízení do fáze přípravy dražby – vydání dražební vyhlášky.

Podle § 336d odst. 2 o.s.ř. se dražební jednání nařizuje nejméně třicet dnů po vydání dražební vyhlášky. Je ponecháno na soudním exekutorovi, aby zvážil délku této lhůty nad rámec minimálních třiceti dnů s přihlédnutím k možnému odvolání, které by tak příliš blízký termín dražebního jednání zmařilo.

Dražební vyhláška má zákonem předepsané náležitosti ( § 336b, odst. 2 o.s.ř. ). Ve výroku vyhlášky musí být dále vyjmenována všechna práva a závady spojené s nemovitostí. Stav práv a závad se uvede podle poznatků, které získal znalec při oceňování nemovitosti a exekutor při ohledání nemovitosti a jejího příslušenství. Cena jednotlivých práv a závad se v dražební vyhlášce neuvádí.

Dražební vyhláška musí mimo jiné podle § 336b písm. l) , g) a i) obsahovat také závady, které musí vydražitel převzít bez započtení na nejvyšší podání, závady, které nezaniknou, ustanovení o přechodu závad a užitků nemovitosti a výzvu, aby všichni, kdo jsou odkázáni se svými nároky na nejvyšší podání, udali výši svých nároků i s příslušenstvím ke dni dražebního jednání a prokázali je listinami s upozorněním, že jinak bude k jejich nároku přihlíženo jen podle obsahu spisu.

Často dochází k případům, kdy vyjdou najevo další práva nebo závady spojené s nemovitostí, které nebyly v době vydání usnesení o ceně známy. Jde-li o závady, o

nichž přímo zákon stanoví, že prodejem v dražbě nezaniknou ( tj. nájem bytu nebo věcné břemeno, o němž to stanoví zvláštní předpis), uvedou se rovněž ve výroku dražební vyhlášky, neboť tato práva prodejem v dražbě nezanikají, i kdyby vůbec nebyla v průběhu řízení zjištěna. Osoby oprávněné z těchto práv ( nájemníci, osoby, kterým svědčí právo odpovídající věcnému břemeni) jsou oprávněny proti dražební vyhlášce podat odvolání. K tomu ovšem nemají pádný důvod, neboť jejich práva nemohou zaniknout, i kdyby byla v usnesení o ceně i v dražební vyhlášce opomenuta.

Vyžadují-li to okolnosti případu, uvede soud v dražební vyhlášce nejen náležitosti, které podle ustanovení § 336b odst. 2 o. s. ř. musí obsahovat každá dražební vyhláška, ale i další podmínky dražby.

### 6.2.2 Osoby legitimované k podání odvolání

Dražební vyhláška se doručuje do vlastních rukou oprávněnému, povinnému, manželu povinného a dalším osobám, věcné právo ( tj. vlastnické, spoluvlastnické, právo odpovídající věcnému břemeni a zástavní právo) nebo předkupní právo ( smluvní nebo věcněprávní povahy) a nájemní právo ( nájem bytu nebo nebytového prostoru) a osobám, které již přihlášily své vymahatelné pohledávky nebo pohledávky zajištěné zástavním právem za povinným a příslušnými listinami je prokázaly. Dále se vyhláška doručuje (nikoli do vlastních rukou) osobám, popř. správním orgánům uvedeným v § 336, odst. 1, písm. b) a c) o.s.ř., tedy orgánům, které vyměřují a vymáhají daně a veřejné dávky a pojistné nemocenského pojištění, finančnímu orgánu státní správy, katastrálnímu úřadu a orgánu územní samosprávy, v jehož obvodu je bydliště povinného. Dražební vyhláška se také vyvěšuje na úřední desce soudu a soud požádá místní orgán samosprávy a katastrální úřad, v jehož obvodu je nemovitost, aby podstatný obsah vyhlášky uveřejnil způsobem v místě obvyklém. Státní orgány jsou tímto ustanovením privilegovány na rozdíl od ostatní věřitelů povinného, kteří se o dražbě a možnosti přihlášení pohledávky nemusí dozvědět.

Pro věřitele, který jako osoba odkázaná se svým nárokem na nejvyšší podání ( § 336b odst. 2 písm. i/ o.s.ř. ) přihlásil pohledávku k uspokojení z rozdělované podstaty před vydáním dražební vyhlášky, má doručení dražební vyhlášky význam nejen informační. Legitimace k podání odvolání proti dražební vyhlášce mu nesvědčí.

Přihlašovatel totiž není účastníkem této fáze řízení, dražební vyhláška však obsahuje výzvu, aby sdělil exekutorovi, zda žádá zaplacení své pohledávky a upozornění, že nepožádá-li o zaplacení do zahájení dražebního jednání, může vydražitel dluh povinného převzít. Potenciální zájemce o koupi dražené nemovitosti ( § 336d odst. 1 o.s.ř. ) právo na doručení dražební vyhlášky nemá.

Dražební vyhláška se doručuje osobám, které mají k nemovitosti nájemní právo ( § 336c odst. 1 písm.a). Toto ustanovení nelze vykládat restriktivně v tom smyslu, že by exekutor měl povinnost dražební vyhlášku takové osobě doručit jen v případě, že mu je znám konkrétní nájemce, byť by z obsahu spisu vyplývalo, že takové osoba zde je, aniž by však bez dalšího dostupného šetření bylo zřejmé, o koho jde. Pokud tedy existuje údaj ve spisu o tom, že nemovitost je pronajímána, má exekutor povinnost nájemce zjistit.

### 6.2.3 Odvolací důvody

Dražební vyhláška je rozhodnutí, které soud vydává formou usnesení a její výroky podléhají dvěma režimům:

- 1) výroky, proti nimž je odvolání přípustné –rozhodnutí o odhadní ceně, o výši jistoty a o způsobu zaplacení nejvyššího podání, ustanovení o přechodu závad a užitků nemovitosti, výzvy k uplatnění práv třetích osob,
- 2) výroky, proti nimž nelze podat odvolání - výroky, jimiž se jen upravuje vedení řízení ( § 202 odst. 2 písm. a/ o. s. ř. ).

Protože občanský soudní řád ve své části šesté upravující výkon rozhodnutí neobsahuje úpravu odvolání proti tomuto usnesení, řídí se přípustnost a rozhodování o odvolání proti usnesení, jímž byla vydána dražební vyhláška, ustanoveními § 201 a násl. o. s. ř. ( § 254 odst. 1 věta první o. s. ř. ).

Z § 336b a násl. o. s. ř. vyplývá, že usnesení o nařízení dražby (dražební vyhláška) je prostředek sloužící k nařízení dražebního jednání, u kterého zákon předpokládá splnění obligatorních obsahových náležitostí [ § 336b odst. 2 písm. a) - 1) ] a které je (zčásti) napadnutelné odvoláním. Dražební vyhláška přitom obsahuje jednak údaje o organizačních předpokladech dražby (proti kterým odvolání zákon nepřipouští) a jednak

údaje podstatné z hlediska provedení výkonu rozhodnutí v souladu se zákonem (významné jak pro účastníky řízení, tak i pro osoby, které mají zájem dražit nebo se domáhají uspokojení svých pohledávek z výtěžku prodeje), jimiž jsou údaje o výsledné ceně nemovitostí, výši jistoty, výši nejnižšího podání a o závadách, které prodejem nemovitostí nezaniknou (proti kterým je odvolání přípustné). V části týkající se organizačních předpokladů má tak usnesení o nařízení dražby charakter usnesení o vedení řízení, jímž soud není vázán ( § 170 odst. 2 o. s. ř. ) a v tomto směru může proto vydat i nové usnesení s odlišnou úpravou těchto otázek. Pokud však jde o výroky, které nemají pouze organizační charakter a jsou napadnutelné odvoláním, má usnesení závazný charakter ( § 170 odst. 1 o. s. ř. ) a stejný právní význam a následky jako kterékoliv jiné věcné rozhodnutí, včetně toho, že tvoří překážku věci pravomocně rozsouzené ( § 167 odst. 2 a § 159 odst. 3 o. s. ř. ).

Odvoláním lze přípustně napadnout dražební vyhlášku jako celek nebo výroky vyhlášky o výsledné ceně, o výši nejnižšího podání, o výši jistoty a způsobu jejího zaplacení a o závadách, které prodejem v dražbě nezaniknou.

Dražební vyhlášku jako celek lze odvolání důvodně napadnout jen tehdy, nebyl-li vydán exekuční příkaz prodejem nemovitosti, usnesení o nařízení exekuce nenabýlo právní moci, nebyl ustanoven znalec k ocenění nemovitosti, nebo když dražební vyhláška byla vydána, aniž usnesení o ceně bylo pravomocné.

Jednotlivé výroky dražební vyhlášky, proti nimž je odvolání přípustné, lze důvodně a úspěšně napadnout tím, že jejich obsah neodpovídá stavu spisu nebo nebyl stanoven podle zákonných pravidel.

Legitimace k odvolání svědčí účastníkům této fáze pouze v takovém rozsahu, v jakém se dražební vyhláška týká jejich práv nebo povinností. Např. osoba, které svědčí v nemovitosti nájemní právo, může napadnout dražební vyhlášku ve výroku o závadách, které prodejem v dražbě nezaniknou, jestliže se dotýká jejího nájemního práva a jestliže tím byla způsobena újma na jejích právech.

Ostatním subjektům, kterým se dražební vyhláška doručuje, právo odvolání ve smyslu § 336c odst. 5 nesvědčí.

Mezi úspěšné odvolací důvody náleží například tyto skutečnosti:

1) Dražební vyhláška byla vydána v rozporu se zákonem z důvodu, že v době vydání vyhlášky neexistovala právní moc usnesení o ceně

2) Odvolání proti usnesení, kterým se vydává dražební vyhláška, je rovněž přípustné tehdy, jestliže neobsahuje všechny náležitosti, které dražební vyhláška podle ustanovení § 336b odst. 2 o. s. ř. musí obsahovat

3) Dražební vyhláška musí mimo jiné obsahovat odhadní cenu dražené nemovitosti, která je zároveň nejnižším podáním (srov. § 336b odst. 2 písm. c/ o. s. ř. ). Při stanovení odhadní ceny v dražební vyhlášce exekutor vychází z pravomocného usnesení, kterým byla ve smyslu ustanovení § 336a odst. 4 o. s. ř. určena odhadní cena nemovitosti. Při vydání dražební vyhlášky otázka odhadní ceny dražené nemovitosti nemůže být znovu zkoumána; to neplatí jen tehdy, jestliže se po vydání usnesení podle ustanovení § 336a odst. 4 o. s. ř. změnila poměry natolik, že určená odhadní cena nemůže nadále obstát, nebo vyjdou-li teprve po vydání tohoto usnesení najevo závady vážnoucí na nemovitosti nebo práva (výhody) spojené s nemovitostí, které mají (srov. § 336a odst. 1 , 2 a 3 o. s. ř. ) vliv na určení odhadní ceny.

Výroky usnesení o nařízení dražby v části uvádějící údaje o výsledné ceně nemovitostí, výši jistoty a způsobu jejího zaplacení, výši nejnižšího podání a o závadách, které prodejem nemovitostí nezaniknou, mají co do své právní povahy závazný charakter a pravomocné usnesení o nařízení dražby v této části představuje překážku věci rozsouzené a soudní exekutor již v tomto rozsahu nemůže opětovně rozhodovat. Ve fázi nařízení dražebního jednání nelze namítat nesprávnou výši výsledné ceny dražené nemovitosti. Z § 336b odst. 1 plyne povinnost exekutora vycházet při stanovení odhadní ceny v dražební vyhlášce z pravomocného usnesení, kterým byla ve smyslu ust. § 336a odst. 1 a 4 o.s.ř. určena výsledná cena nemovitosti.

Odvolání proti výsledné ceně a výši nejnižšího podání bude tedy úspěšné pouze tehdy, pokud tyto výroky neodpovídají pravomocnému usnesení o ceně, tedy výsledná cena v usnesení o ceně je odlišná od ceny v dražební vyhlášce nebo nejnižší podání

nečiní dvě třetiny výsledné ceny. Nesouhlas odvolatele napadající výši nejnižšího podání, které odpovídá dvěma třetinám výsledné ceny, nemůže v odvolacím řízení s ohledem na výše uvedené obstát.

Usnesení o ceně je vydáváno s klauzulí „rebus sic stantibus“. Když dojde po vydání usnesení o ceně k podstatné změně poměrů, které byly rozhodující pro určení ceny nemovitosti a jejího příslušenství nebo ceny jednotlivých práv a závad s nemovitostí spojených, není možné z usnesení o ceně vycházet. V dražební vyhlášce pak musí být uvedena výsledná cena, která odpovídá změněným poměrům. Potřebnou změnu usnesení o ceně může exekutor provést buď samostatným usnesením, nebo tak, že ji vyjádří v údajích o výsledné ceně obsaženém v dražební vyhlášce. V takovém případě se musí ve vyhlášce výslovně uvést, že se provedla změna pravomocného usnesení o ceně a změnu řádně odůvodnit. Odchýlení od výsledné ceny lze napadnout odvoláním a důvody změny a správnost závěrů budou předmětem posouzení odvolacím soudem. Ke změně poměrů občas dojde v praxi z důvodu znehodnocení nemovitosti úmyslným poškozením vlastníkem (povinným).

Odvoláním tedy není možné napadat okolností vyhrazené dřívějším fázím exekučního řízení.

Výši jistoty stanoví exekutor podle okolností případu, nejvýše však v částce nepřevyšující tři čtvrtiny nejnižšího podání ( § 336e odst. 2 věta první o.s.ř.). výše jistoty nemá odrazovat zájemce od účasti na dražbě, zároveň je však zálohou k započtení na úhradu případných závazků obmeškaného vydražitele. Pokud však byla ve vyhlášce vadně stanovena dražební jistota převyšující zákonné tři čtvrtiny nejnižšího podání, nejde o vadu takového rozsahu, která by byla důvodem pro zrušení vyhlášky odvolacím soudem.

Irelevantním odvolacím důvodem je rovněž způsob dražby jednotlivých nemovitostí, když nemovitosti mohou být draženy samostatně a nikoliv jakožto soubory nemovitostí, pokud také byly individuálně oceněny ( *usnesení Nejvyššího soudu sp.zn. 20 Cdo 2418/2005 ze dne 14.12.2005*).



Ve vyhlášce se určuje termín jednání a podané odvolání má za následek ohrožení konání dražby z důvodu nedostatku právní moci vyhlášky. Některé odvolací soudy zcela nesprávně zamítají odvolání proti dražební vyhlášce z důvodu, že v okamžiku rozhodnutí již termín dražby uplynul. Termín dražby je výrok, který nelze napadnout odvoláním. Napadá-li odvolání výroky, které napadnout lze, pak je má odvolací soud povinnost přezkoumat, přestože již termín dražby uplynul.

Pokud je odvoláním napadnut výrok o stanovení místa a času dražby např. z důvodu, že je jisté, že do okamžiku dražby vyhláška nenabude právní moci, odvolací soud odvolání odmítne, aniž by se zabýval uvedenými námitkami ( § 218 písm. c) o.s.ř.).

Osobami oprávněnými podat odvolání proti dražební vyhlášce jsou podle § 336c odst. 5 o.s.ř.: 1) oprávněný, 2) povinný, 3) osoby, které mají k nemovitosti předkupní právo, věcné právo nebo nájemní právo ( včetně nájmu a podnájmu nebytových prostor).

Vlastnické vztahy k prodávané nemovitosti se při provádění exekuce prodejem nemovitosti nedokazují, pouze se osvědčují výpisem z katastru nemovitostí, v případě prodeje nemovitosti nezapsané v katastru nemovitostí jinými listinami. Je proto možné, že exekuce je exekučním příkazem nařízena, i když je nemovitost ve vlastnictví jiné osoby. Podle platného práva nemusí být osoba zapsaná v katastru nemovitostí skutečným vlastníkem věci. V exekučním řízení se však nedokazuje, že osoba zapsaná v katastru nemovitostí jako vlastník skutečně též vlastníkem je ( šlo by o tzv. *probatio diabolica*). Je věcí vlastníka, aby dbal o shodu zápisu jeho práva do katastru se skutečným stavem, pokud tak neučiní, může být postižen pro něj negativními důsledky vyplývajícími z rozporu stavu zápisu v katastru nemovitostí se stavem skutečným ( *vigilantibus iura scripta sunt*). Vlastnické právo jiné osoby zásadně nepřipouští dražbu, neboť následkem prodeje nemovitosti by byl k úhradě dluhů povinného použit cizí majetek. Vlastník prodávané nemovitosti ( pokud nejde o osobu, která nemovitost nabyla neúčinným nebo odporovatelným právním úkonem) může zabránit prodeji nemovitosti v dražbě jen tím, že své právo uplatní u soudu žalobou na vyloučení nemovitosti z exekuce podle § 267 o.s.ř. ve spojení s § 52 exekučního řádu. Právo odvolání proti dražební vyhlášce však nemá. Vylučovací žalobu proti oprávněnému

musí u soudu podat a uplatnění práva tímto způsobem musí exekutorovi prokázat nejpozději do zahájení dražebního jednání. Jakmile je vylučovací žaloba podána, musí být exekuční řízení přerušeno až do rozhodnutí o žalobě. Dojde-li totiž k dražbě, vydražitel nabývá vlastnické právo k nemovitosti na základě usnesení o příklepu (rozhodnutím státního orgánu ve smyslu § 132 občanského zákoníku, jde o originální způsob nabytí vlastnického práva, při kterém je vlastnictví předchůdce – povinného – nerozhodné, tento způsob nabytí se tradičně označuje jako privilegovaný ( *Sedláček, Rouček: Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému, Praha, 1935*), je v dobré víře, že mu nemovitost patří. Předchozí vlastník se nemůže úspěšně domáhat vydání věci vydražitelem, má k dispozici jen žalobu z lepšího práva proti tomu, komu byl vyplacen výtěžek z prodeje věci. Pro nabytí vlastnictví je totiž rozhodující jen to, že usnesení o příklepu nabylo právní moci a že vydražitel zaplatil nejvyšší podání, předchozí vady řízení, včetně toho, že dražební vyhláška nabyla právní moci, nejsou pro nabytí vlastnictví významné.

#### 6.2.4 Dražba nemovitosti ve společném jmění manželů

Manželovi povinného, pokud prodávaná nemovitost patří do společného jmění manželů, svědčí aktivní legitimace k podání odvolání proti dražební vyhlášce.

Jiná a velmi častá situace ovšem nastává, pokud již bylo manželství rozvedeno a v katastru nemovitostí je stále údaj o společném jmění manželů. Neuplynula-li dosud tříletá lhůta od právní moci rozvodového rozsudku a nemovitost se tak nedostala do podílového spoluvlastnictví, je manžel stále oprávněn k podání odvolání. Pokud však již tříletá lhůta uplynula nebo byla uzavřena dohoda o vypořádání společného jmění manželů, jedinou obranou bývalého manžela proti exekuci je domáhat se vyloučení jedné poloviny nemovitostí vylučovací žalobou, k podání odvolání proti dražební vyhlášce však již legitimaci nemá. Pokud takovou žalobu nepodá, nic nebrání prodeji nemovitosti v dražbě a vydražitel k ní za splnění dalších předpokladů řádně nabude vlastnické právo a je chráněn před nároky původního vlastníka.

Z hlediska odpovědnosti za způsobenou škodu, je zvláštním případem situace, kdy je v katastru nemovitostí zapsána u údajů o vlastníkově formě vlastnictví – společné jmění manželů a soudní exekutor z výpisu z centrální evidence obyvatel zjistí, že

povinný je osobního stavu rozvedený. V takovém případě lze uvažovat o několika možnostech:

- 1) zaniklé společné jmění bylo vypořádáno dohodou manželů. Povinný po doručení usnesení o nařízení exekuce nesmí nakládat se svým majetkem vyjma běžných úkonů, vzdání se majetku ve prospěch manžela by bylo považováno za absolutně neplatný úkon. Katastr nemovitostí by vklad takovéto dohody nepovolil.
- 2) Byla podána žaloba na vypořádání společného jmění manželů. O podání žaloby musí povinný nebo manžel exekutora informovat, jinak se o této skutečnosti není s to se dozvědět.
- 3) Společné jmění manželů nebylo vypořádáno a neuběhla tříletá lhůta od právní moci rozsudku o rozvodu manželství.
- 4) Společné jmění manželů bylo vypořádáno zákonnou domněnkou, podle které se nemovitosti staly ideálním podílovým spoluvlastnictvím bývalých manželů, přičemž každý získal rovný díl.

Pokud v případě 1-3 nepodal bývalý manžel vylučovací žalobu podle § 267 o.s.ř., lze dražbu provést až na případ, že by dohodou o vypořádání společného jmění manželů, získal povinný do podílového spoluvlastnictví alespoň ½ nemovitostí.

K případu v bodu 4 dochází poměrně často. Soudní exekutor si musí nepochybně počínat natolik obezřetně, aby z výpisu z centrální evidence obyvatel tuto skutečnost snadno zjistil. Pak se neuplatní domněnka chránící dobrou víru ve smyslu § 11 katastrálního zákona, neboť soudní exekutor vědět měl a mohl, že nemovitosti po uplynutí tří let od právní moci rozvodového rozsudku, spadají do podílového spoluvlastnictví. Pak přestože je v katastru nemovitostí uveden údaj o společném jmění manželů, mělo by být přistoupeno k dražbě pouze poloviny nemovitostí ve spoluvlastnictví povinného.

V případě, že se vydražila část nemovitosti ve spoluvlastnictví jiné než povinné osoby, má tato osoba jedinou možnost k obraně, a to podání žaloby z lepšího práva. Výše žalované částky bude ovšem odpovídat podílu z nejvyššího podání, tedy alespoň z dvou třetin ceny obvyklé v době před dražbou zjištěné soudním znalcem. Náhrady

škody by se bývalý manžel nedovolal, neboť se nesplnil jeden z předpokladů vzniku škody, a to protiprávnost.

### 6.2.5 Postup po rozhodnutí o odvolání

V případě neúspěšného odvolání proti dražební vyhlášce a potvrzení vyhlášky odvolacím soudem, nevydává exekutor dražební vyhlášku novou. Pokud jsou výroky o výsledné ceně dražené nemovitosti, o výši nejnižšího podání i o výši jistoty a způsobu jejího zaplacení jako věcně správná potvrzena, nastává překážka věci pravomocně rozsouzené. Podle § 159a odst. 5 o.s.ř. jakmile bylo o věci pravomocně rozhodnuto, nemůže být v rozsahu závaznosti výroku rozsudku ( a ve smyslu § 167 odst. 2 o.s.ř. též usnesení) pro účastníky a popřípadě jiné osoby věc projednávána znovu. Podle § 104 odst. 1 věta první o.s.ř., jde-li o takový nedostatek podmínky řízení, který nelze odstranit, soud řízení zastaví. Byla-li by v takovém případě vydána nová dražební vyhláška, bylo by nutné řízení v rozsahu výroků pravomocně rozsouzených, zastavit.

## 6.3 Usnesení o příklepu

### 6.3.1 Proces vedoucí k vydání usnesení o příklepu

Usnesení o příklepu je rozhodnutí soudního exekutora, kterým se završuje dražba a je jedním z úkonů směřujících k provedení exekuce. Při dražebním jednání se vydražiteli uděluje příklep ve smyslu § 336j a 336k o.s.ř.

Dražební jednání se koná v místě a termínu určeném v dražební vyhlášce. Pokud do dražebního dne nenabude vyhláška právní moci, vydá se v závislosti na důvodu nepravomocnosti vyhlášky usnesení o odročení dražby. Pokud důvod spočívá v závadě v doručení, může exekutor s jistotou stanovit další termín dražby a zá vadu do té doby napravit. Podal-li účastník proti dražební vyhlášce odvolání, dražba se odročí na neurčito, a to do doby rozhodnutí odvolacího soudu. Dražba se dále podle § 336 i odst. 1 o.s.ř. odročuje, bylo-li zjištěno, že byla podána žaloba na vyloučení prodávané nemovitosti z exekuce ( § 267 o.s.ř.). Dražba se odročí až do doby pravomocného rozhodnutí o žalobě. Žalobní návrh musí žalobce soudnímu exekutorovi do dne dražby doručit, žaloba se podává k okresnímu soudu, který nařídil exekuci. Soudní exekutor

postoupí soudu s vyjádřením část spisu týkajícího se prodeje nemovitosti a v této části řízení nepokračuje.

Proti usnesení o odročení jednání ( jde o usnesení, kterým se upravuje vedení řízení ve smyslu § 202 odst. 1 písm. a) o.s.ř.) není odvolání přípustné. Usnesení se vyhlašuje a nedoručuje. Nabyla-li dražební vyhláška právní moci, zahájí ve stanovenou dobu a na stanoveném místě exekutor dražební jednání.

Rozhodnutí o příklepu se vydává, pokud dražba proběhla úspěšně, dostavil-li se tedy nejméně jeden zájemce a učinil nejvyšší podání. V případě, že více dražitelů učiní nejvyšší podání, udělí exekutor příklep tomu, jemuž svědčí předkupní právo zřízené buď smluvně nebo, což je nejčastější případ, předkupní právo zákonné u dražících spoluvlastníků. Pokud žádnému z dražitelů, kteří učinili nejvyšší podání, nesvědčí předkupní právo, poučí je exekutor o možnosti dohody, kterému z nich bude příklep udělen. Pokud se nedohodnou, určí osobu vydražitele exekutor losem.

Po určení osoby vydražitele se exekutor dotáže osob přítomných při dražebním jednání, zda mají proti příklepu námitky. Námitky vznesené povinným, oprávněným, dalším oprávněným, manželem povinného a dražitelem soud posoudí z hlediska jejich závažnosti. Pokud exekutor dospěje k závěru, že námitka je důvodná, vydá usnesení o neudělení příklepu vydražiteli. Proto tomuto usnesení není odvolání přípustné ( § 336j odst. 3 o.s.ř.). Poté exekutor pokračuje v dražbě a vyzve dražitele, aby činili nová podání od částky předcházející nejvyšší podané částce, jejímuž dražiteli byl příklep odmítnut. Pokud nejsou námitky podány nebo pokud je exekutor uzná nedůvodnými, je vydáno usnesení o příklepu.

Příklep se vyhlašuje veřejně a jeho vyhlášení se zapisuje do protokolu. Vyhlášením usnesení se dražební jednání končí. Usnesení o příklepu se vydává ve formě usnesení ( § o.s.ř.) a obsahuje předepsané obligatorní náležitosti. Obsahem rozhodnutí je mimo náležitostí – označení soudního exekutora, účastníků exekučního řízení, usnesení o nařízení exekuce a soud, který jej vydal - udělení příklepu na prodávané nemovité věci vydražiteli, přesná identifikace vydražené věci, identifikace vydražitele, výše zaplacené jistoty a lhůta pro doplacení nejvyššího podání. Tato lhůta nesmí být delší než 2 měsíce.

Neúspěšným dražitelům vrátí exekutor složené jistoty ( hotově nebo bankovním převodem). Dražitelům, kteří podali proti příklepu námitky, se jistota vrátí až po právní moci usnesení o příklepu. Pokud by odvolací soud uznal námitky důvodnými a rozhodl tak, že se příklep vydražiteli neuděluje, nařídí soudní exekutor nové dražební jednání, kterého se dražitelé mají možnost opět účastnit a činit podání.

### 6.3.2 Osoby aktivně legitimované k podání odvolání

Rozhodnutí o příklepu se doručuje 1) povinnému, 2) oprávněnému, 3) dalšímu oprávněnému, 4) dražitelům, kteří podali proti příklepu námitky, a 5) vydražiteli. Tyto subjekty jsou ve smyslu § 336k odst. 1 o.s.ř. k podání odvolání aktivně legitimovány pouze tehdy, když se zúčastnily dražby a proti příklepu vznesly podle § 336j odst. 2 o.s.ř. námitky.

Podle § 336k odst. 2 věta druhá o.s.ř. mohou do 15 dnů ode dne dražebního jednání podat odvolání též osoby uvedené § 336c odst. 1 písm. a) o.s.ř., tedy 1) povinný, 2) oprávněný, 3) další oprávněný ( což jsou osoby, kterým se příklep doručuje) a vedle těchto i osoby, kterým se příklep nedoručuje, a to 6) manžel povinného, 7) osoba, o níž je známo, že má k nemovitosti předkupní právo, věcné právo nebo nájemní právo, a 8) osoba, která již přihlásila svou vymahatelnou pohledávku nebo pohledávku zajištěnou zástavním právem za povinným a příslušnými listinami je prokázala, a to pouze za podmínky, že jim nebyla doručena dražební vyhláška, jestliže se z tohoto důvodu nezúčastnily dražebního jednání.

Osobou neoprávněnou k podání odvolání je též finanční úřad, soudní exekutor či soud, byla-li vydražena nemovitost postižená exekučním příkazem či usnesením o nařízení výkonu rozhodnutí, který byl katastrálnímu úřadu doručen dříve a měl lepší pořadí ve smyslu § 14 odst. 2 zák.č. 119/2001 Sb., o střetu exekucí než exekuční příkaz či usnesení vydané v řízení, v němž došlo k udělení příklepu.

Jiným subjektům než osobám pod bodem 1-8 účastenství v této fázi exekučního řízení nesvědčí. Účastníkem zde tedy není zejména další povinný ( či povinní), proti nimž probíhá exekuční řízení, nedražila-li se nemovitost v jejich vlastnictví.

Účastníkem a osobou legitimovanou k odvolání není ani manžel povinného, byla-li předmětem dražby věc spadající do společného jmění manželů a byla-li mu doručena dražební vyhláška. Tomuto názoru nasvědčuje komparace jazykového výkladu ustanovení § 335b odst. 2, § 336a odst. 4, § 336c odst. 1 písm. a) o.s.ř., kde se uvádí taxativní výčet osob, jimž jsou předcházející rozhodnutí doručována. V § 336k odst. 1 není mezi osobami, jimž se doručuje usnesení o příklepu, manžel povinného uveden. Usnesení o příklepu se nedoručuje ani osobám, v jejichž prospěch vázne na nemovitosti věcné právo. Opačný názor na účastenství manžele vyslovil Městský soud v Praze v usnesení č.j. 16 Co 586/2005-108 ze dne 18.1.2006 a opřel jej o ust. § 255 odst. 2, které zakládá manželovi účastenství v řízení, jsou-li nařízeným výkonem rozhodnutí postiženy věci nebo práva patřící do společného jmění manželů. Tomuto názoru nelze přisvědčit, neboť ustanovení zákona u jednotlivých fází prodeje nemovitosti vymezují okruh účastníků taxativně a jsou vůči § 255 odst. 2 ( § 42 e.ř.) ve vztahu speciality. Manžel povinného může se svými námitkami do řízení vstoupit ve fázi usnesení o ceně a dražební vyhlášky, ve kterých může vznášet námitky ohledně otázky svého vlastnického práva. Může je vznést i při dražbě, neboť dražební vyhláška se mu doručuje. Pak by o námitce rozhodl exekutor nebo v odvolání soud. Dostatečný prostor pro ochranu práv manžela při prodeji nemovitosti tedy existuje.

Úspěšné odvolání proti usnesení o příklepu může podat nájemce v prodávané nemovitosti, pokud mu nebyla doručena dražební vyhláška, neboť tak řízení bylo zatíženo vadou, v důsledku níž se nájemce nemohl zúčastnit dražby.

První věta § 336k odst. 2 o.s.ř. zakládá právo odvolání proti usnesení o udělení příklepu bez dalšího pro osoby uvedené v § 336k odst. 1 o.s.ř., ve větě druhé pak ustanovení § 336 odst. 2 o.s.ř. okruh osob k odvolání oprávněných rozšiřuje o subjekty další, a to právě o osoby uvedené v § 336c odst. 1 písm. a) o.s.ř., jimž nebyla doručena dražební vyhláška, takže se dražby nezúčastnily.

### 6.3.3 Rozhodnutí o odvolání a odvolací důvody

Odvolací soud po předložení odvolání přezkoumá, zda bylo podáno včas, osobou k tomuto úkonu oprávněnou a zda obsahuje způsobilý odvolací důvod ( § 205 odst. 2 písm. e), g) o.s.ř.). Odvolací soud též přezkoumá řízení, které vydání napadeného rozhodnutí předcházelo ( § 206, § 212, § 212a odst. 1, 2, 5 o.s.ř.). Usnesení o příklepu se vydává po jednání, krajský soud tedy nařizuje odvolací jednání ( § 214 odst. 2 písm. c) o.s.ř. a contrario ve spojení s ustanovením § 336h a násl. o.s.ř.).

Zákon tak stanoví zvláštní úpravu pro rozhodování odvolacího soudu, který posuzuje průběh dražby, o němž všechny významné skutečnosti vyplývají z obsahu spisu, které mají za následek, že usnesení o příklepu nemůže být přiznána účinnost. Jestliže v řízení došlo k takovým vadám, že se odvolatel nemohl zúčastnit dražby, nebo jestliže byl příklep udělen proto, že při nařízení dražebního jednání nebo při provedení dražby došlo k porušení zákona, je povinností odvolacího soudu příklep neudělit.

Vada, zakládající porušení zákona, jako důvod, aby příklep nebyl udělen, je typicky vada v postupu nebo v rozhodnutí soudního exekutora.

Odvolací soud rozhodne o odvolání podle § 336k odst. 3 o.s.ř., tedy procesním způsobem odlišným od běžného postupu podle § 221 o.s.ř. Odvolání soud buď zamítne a usnesení o příklepu potvrdí nebo odvolání vyhoví a usnesení soudu změní tak, že se příklep neuděluje. Ustanovení § 219a o.s.ř. se nepoužije.

Odvolací soud změní usnesení o příklepu tak, že se příklep neuděluje, pokud

- 1) v řízení došlo k takovým vadám, že se odvolatel nemohl zúčastnit dražebního jednání, nebo
- 2) při nařízení dražebního jednání nebo při dražebním jednání samotném došlo k porušení zákona.

A zároveň:

- 3) jsou-li vytýkané vady na újmu toho, kdo odvolání podal, a



- 4) shledá-li soud podstatné porušení zákona. V tomto případě se podstatné porušení zákona nemusí projevit újmou právě u odvolatele.

Odvolatel, kterému se podle § 336k odst. 1 o.s.ř. doručuje usnesení o příklepu, může proti němu podat odvolání s vazbou na jeho doručení, další osoby uvedené v § 336c odst. 1 písm. a) o.s.ř. ve lhůtě počítané od dražebního jednání. Odvolací důvody musí mít vazbu na námitky proti udělení příklepu uplatněné při dražebním jednání před jeho udělením osobami uvedenými v § 336j odst. 2 o.s.ř. Námitkami jsou vlastně omezeny odvolací důvody do usnesení o příklepu.

Legitimace k odvolání náleží účastníkovi, kterému byla doručena dražební vyhláška, pouze tehdy, účastnil-li se dražby.

Odvolací důvod uvedený pod bodem 1):

Úspěšným odvolatelem zde bude 1) povinný, 2) oprávněný, 3) dalšímu oprávněný, 4) manžel povinného, 5) osoba, o níž je známo, že má k nemovitosti předkupní právo, věcné právo nebo nájemní právo, a 6) osoba, která již přihlásila svou vymahatelnou pohledávku nebo pohledávku zajištěnou zástavním právem za povinným a příslušnými listinami je prokázala. Podle ustálené judikatury pokud se ovšem tyto osoby mohly dozvědět o konání dražebního jednání jiným způsobem ( a to vždy mohly z úřední desky katastrálního úřadu či obecního úřadu, dnes publikované elektronicky), a z toho důvodu odvolání soud zamítne. Závažnost neúčasti takové osoby by musela nabýt takového rozsahu, že realizace jejích práv ( např. podání vylučovací žaloby) by měla za následek jiný výsledek dražebního jednání ( např. odročení jednání nebo neudělení příklepu).

Z uvedeného tedy plyne, že odvolání osoby, které svědčí věcné právo k nemovitosti ( typicky zástavní věřitel) a která se v důsledku nedoručení dražební vyhlášky nemohla přihlásit se svou pohledávkou do dražby, bude zamítnuto, neboť její účast při dražbě by neměla za následek jiný výsledek dražebního jednání. Následek nedoručení vyhlášky je však ten, že se její pohledávka neprojednává při rozvrhu a třebaže by měla lepší pořadí ( pokud je zajištěná zástavním právem), nebude její pohledávka

uhrazena. Tato osoba se může svého práva dovolávat až po právní moci rozvrhového usnesení, a to žalobou z lepšího práva.

Prakticky jediným důvodem, pro který soud vyhoví odvolání osoby pod bodem 1-6 z důvodu, že v řízení došlo k takovým vadám, že se odvolatel nemohl zúčastnit dražebního jednání a jeho účast by měla za následek jiný výsledek dražebního jednání, bude námitka, která zakládá důvod k podání vylučovací žaloby podle § 267 o.s.ř., tedy námitka vlastnického práva. Půjde např. o námitku bývalého manžela o vypořádání zaniklého společného jmění manželů.

V praxi často dochází k situaci, kdy z výpisu z katastru nemovitostí lze seznat, že nemovitost patří do společného jmění manželů povinného a manžela a že ji do společného jmění manželů nabyli před vznikem vymáhané pohledávky. Povinný se však v odvolání ohradí, že manželství bylo rozvedeno a společné jmění manželů vypořádáno buď dohodou ( která není účinná, dokud nebyla vložena do katastru nemovitostí) nebo soudně a nebo zákonnou domněnkou. Pokud nikdo soudnímu exekutorovi nepředloží rozsudek soudu o vypořádání a dosud neuběhly tři roky od právní moci rozvodového rozsudku, nelze skutečný stav odlišný od úsudku, který lze učinit z výpisu z katastru nemovitostí, zjistit. Jedině v případě, kdy se z výpisu z centrální evidence obyvatel zjistí datum rozvodu manželství, a dražba proběhla až po třech letech, došlo objektivně k vadě v řízení. Datum rozvodu je exekutorovi přístupné a ten jej v souladu s principem předběžné opatrnosti zjistit měl a mohl. Princip ochrany dobré víry zakotvený v § 11 katastrálního zákona se zde neuplatní. V každém případě však bude odvolání vyhověno.

Odvolací důvod uvedený pod bodem 2):

Odvolací soud usnesení o příklepu změnil k odvolání legitimované osoby, pokud při nařízení dražebního jednání nebo při dražebním jednání samotném došlo k porušení zákona.

Při rozhodování o odvolání přezkoumává soud předcházející řízení, tzn. fázi nařízení exekuce, právní moc usnesení o nařízení exekuce, fázi ocenění i vydání rozhodnutí o ceně. Důvodem pro změnu usnesení o příklepu je vada v předchozích

fázích exekučního řízení, např. absence právní moci některého z rozhodnutí vlivem nesprávného doručení.

Soud dále přezkoumává náležitosti dražební vyhlášky. Absence či nesprávnosti některého z výroků vyhlášky mohou být důvodem pro změnu rozhodnutí o příklepu, dosahovaly-li rozsahu, který způsobil závažnou nezákonnost.

Obsahuje-li usnesení o příklepu vady či nedostatky, např. nesprávnou identifikaci věci, nesprávný údaj o lhůtě k doplacení nejvyššího podání, výši nejvyššího podání, změni v dotyčné části odvolací soud usnesení a do zbytku usnesení potvrdí. Co do osoby vydražitele nelze usnesení změnit a zbytek potvrdit, v takovém případě nezbývá, než nepotvrzení příklepu. Při vzniklé vadě či omylu vlivem administrativní chyby lze usnesení opravit formou opravného usnesení podle § 164 o.s.ř.

Povinní ve většině odvolání spatřují vadu řízení, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci ( § 241 odst. 2 písm. a) o.s.ř.), v nesprávném stanovení ceny dražených nemovitostí. Tato námitka je ovšem v této fázi řízení již bezpředmětná.

Pokud bylo v dražební vyhlášce, proti které povinný nepodal odvolání, nejnižší podání stanoveno odlišně od usnesení o ceně, nelze tuto nesprávnost, byť je v rozporu s ustanovením § 336m odst. 3 o.s.ř., považovat za porušení zákona při nařízení dražebního jednání ve smyslu § 336k odst. 3 o.s.ř. a nejde tedy o důvod způsobilý vést ke změně rozhodnutí o příklepu v tom směru, že by příklep udělen nebyl.

Nemožnost zúčastnit se dražby je důvodem ke změně usnesení o příklepu zejména tehdy, jestliže v důsledku nezákonného postupu soudního exekutora byl vyloučen z účasti na dražbě dražitel.

Při provedení dražby je zákon porušen například tím, že exekutor neumožnil dražit všem oprávněným dražitelům, jestliže neudělil příklep dražiteli, jehož předkupní právo bylo prokázáno a který učinil stejné nejvyšší podání jako vydražitel, jestliže neumožnil přítomným při dražbě podat námitky proti příklepu nebo jestliže neodročil jednání, ačkoliv tak učinit měl, neboť nebyly splněny podmínky k provedení dražby.

Konkrétní porušení zákona při nařízení dražebního jednání nebo při provedení dražby musí být navíc v příčinné souvislosti s udělením příklepu vydražiteli (tedy k příklepu by nedošlo, pokud by se exekutor takových porušení v dané věci vyvaroval).

Není porušením zákona při provádění dražby, pokud dražitel – právnická osoba nepředloží prostřednictvím jednatelky osoby úředně ověřenou listinu, prokazující její oprávnění za dražitele jednat. Pokud má exekutor jiným způsobem (např. z internetového výpisu z obchodního rejstříku, z plné moci obsahující úředně ověřený podpis jednatele) za hodnověrně prokázané, že osoba za vydražitele jednatelky je osobou, která je tak oprávněna činit, nedošlo k takovému porušení zákona, aby odvolací soud změnil usnesení o příklepu tak, že se neuděluje. Lpění na formálních předpokladech, za nichž se může právnická osoba zúčastnit dražebního jednání, by bylo se smyslem dražby v příkrém rozporu a jen projevem nadbytečného procesního formalismu, nerespektujícího účel tohoto stadia vykonávacího řízení.

Pokud byl při dražbě příklep udělen a odvolací soud vyhověl odvolání a usnesení změnil, nařídí soudní exekutor nové dražební jednání (§ 336k odst. 4 o.s.ř.). Pokud příklep nebyl udělen a dražba nepokračovala, protože jiní dražitelé neučinili žádné předposlední podání, může být taktéž podáno odvolání proti usnesení (např. vydražitelem proto, že mu příklep nebyl udělen). V takovém případě může odvolací soud změnit napadené usnesení o neudělení příklepu tak, že příklep udělí. Pak se nová dražba nenařizuje.

Na základě usnesení odvolacího soudu o změně rozhodnutí o příklepu, kterým se příklep zrušil, nařídí soudní exekutor nové dražební jednání.

#### **6.3.4 Odvolání proti usnesení o příklepu a ukončení exekuce vymožením v průběhu odvolacího řízení**

V praxi často dochází k případům, kdy povinní ve snaze odvrátit právní moc rozhodnutí o příklepu, podají proti usnesení o příklepu nedůvodné odvolání a do doby rozhodnutí odvolacího soudu vymáhanou pohledávku a náklady exekuce uhradí příp. se pohledávka vymůže jiným způsobem. Podle § 51 písm. c) e.ř. pak pověření k provedení exekuce úspěšným vynucením povinnosti zaniká a exekuční řízení končí. Odvolací soud

pak musí podle § 104 odst. 1 odvolací řízení zastavit pro nedostatek podmínky řízení. Tato situace však poškodí vydražitele, jehož finanční prostředky byly investovány do vydražené nemovitosti, blokovány na účtu exekutora a bez zhodnocení mu budou vráceny.

### 6.3.5 Zaplacení vymáhané pohledávky a provedení dražby

Podle usnesení Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 20 Cdo 2347/2005 ze dne 16. května 2006 ovšem v žádné z fází exekučního řízení prodejem nemovitosti – nařízením exekuce, určení ceny nemovitosti a jejího příslušenství, vydání dražební vyhlášky, prodeji nemovitosti v dražbě a rozvrhu rozdělované podstaty, zákon nepřipouští, aby se soud ( soudní exekutor) zabýval tím, zda povinný vymáhanou pohledávku (zcela nebo zčásti) dobrovolně zaplatil. Je tomu tak proto, že zánik práva po vydání exekučního titulu je důvodem zastavení výkonu rozhodnutí (§ 268 odst. 1 písm. g) o.s.ř.). Tedy to, že povinný vymáhaný dluh s příslušenstvím dobrovolně uhradil v průběhu řízení, lze zohlednit pouze v řízení o zastavení exekuce. Jestliže výkon rozhodnutí není zastaven, je provedení dražby v souladu se zákonem, i když byla ve skutečnosti vymáhaná pohledávka uhrazena. V důsledku tohoto výkladu může dojít k situaci, kdy uvedený postup pro povinného, který dluh uhradil jiným způsobem, bude mít nepřiměřeně negativní dopady.

### 6.3.6 Odvolání a konkurs

Zvláštní případ nastává, je-li podáno proti rozhodnutí o příklepu odvolání a do doby rozhodnutí odvolacího soudu je na majetek povinného prohlášen konkurs. Podle § 14 odst. 1 písm. e) zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání nelze provést výkon rozhodnutí ( exekuci) postihující majetek patřící do podstaty a k tomuto majetku nelze ani nabyt právo na oddělené uspokojení. Z tohoto ustanovení vyplývá pro soudního exekutora a soudu povinnost zdržet se všech úkonů, jimiž má být výkon rozhodnutí bezprostředně realizován ( bod XXVI. Str. 194/370 stanoviska občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu z 17.6.1998). Tento závěr odpovídá tomu, že po prohlášení konkursu se práva úpadcových věřitelů uspokojují zásadně v jiném ( konkursním) režimu. Po zrušení konkursu, nebyla-li v něm věřitelova pohledávka zcela uspokojena a je-li k dispozici potřebný majetek, lze v nařízení exekuci pokračovat

( což připadá v úvahu pouze u fyzických osob při vymáhání pohledávky oprávněného, která neprekluduje).

Udělení příklepu je z hlediska § 14 odst. 1 písm. e) konkursního zákona jedním z úkonů směřujících k provedení exekuce. Odvolací soud tak o odvolání proti usnesení o příklepu v době, kdy existují účinky konkursu, rozhodnout nemůže, neboť i rozhodnutí o odvolání je úkonem směřujícím k provedení exekuce. Nastává tak situace, kdy je nepravomocně vydražená nemovitost sepsána do konkursní podstaty a v rámci konkursního řízení je prodána. V takovém případě je namístě, aby exekutor po prohlášení konkursu vrátil dražební jistotu vydražiteli, aby tento nebyl poškozován na svých majetkových právech. Po tomto úkonu však již rozhodnutí o odvolání proti usnesení o příklepu po zrušení konkursu pozbývá svého významu.

Pokud je konkurs na majetek povinného prohlášen v době od udělení příklepu do doby doplacení nejvyššího podání, nemůže již exekutor vzhledem k účinkům § 14 zákona o konkursu a vyrovnání vydat potvrzení o zaplacení nejvyššího podání a požádat katastrální úřad o zápis vlastnického práva. Vydražitel se nemůže domáhat vydání potvrzení soukromoprávní cestou. Exekutor při provádění exekuce nemá postavení soukromoprávního subjektu, je na něj delegována část státní moci a pravomoc nuceně vykonávat exekuční tituly. Z postavení exekutora jako nositele delegované státní moci pak plyne, že vztah mezi ním a vydražitelem ohledně zaplacení nejvyššího podání není vztahem soukromoprávním. Ve sporu o vydání potvrzení vydražiteli o zaplacení nejvyššího podání na základě příklepu není dána pravomoc soudu podle § 7 občanského soudního řádu.

## **6.4 Rozvrh rozdělované podstaty a odporová žaloba**

### **6.4.1 Rozvrhové jednání**

Podle § 68 exekučního řádu neprovádí exekutor rozvrh rozdělované podstaty. Realizace této fáze náleží exekučnímu soudu.

Rozvrhová fáze nastává po právní moci rozhodnutí o příklepu a za podmínky, že vydražitel v zákonné lhůtě 2 měsíců od právní moci rozhodnutí o příklepu doplatil

nejvyšší podání. Exekutor předloží návrh na provedení rozvrhového jednání spolu s podstatnými částmi spisu okresnímu ( obvodnímu) soudu, který nařídil exekuci.

Účelem rozvrhového jednání je projednat pohledávky, které mohou být uspokojeny z rozdělované podstaty. Rozvrhové jednání je obligatorní fází, kterou se završuje prodej nemovitosti a provede se vždy, byť i pro jedinou pohledávku.

K rozvrhovému jednání se předvolává soudní exekutor, povinný, oprávněný, manžel povinného ( není již účastníkem, rozvrhové řízení však probíhá i za jeho účasti), vydražitel, subjekty, které do řízení podaly přihlášku ( pokud nebyla pro opožděnost odmítnuta) a osoby, pro něž vázne na nemovitosti závada s výjimkou těch, o nichž bylo rozhodnuto, že prodejem v dražbě nezanikají, a výjimkou těch osob, pro něž vázne na nemovitosti závada, i když nebyla ve výroku usnesení o ceně uvedena.

Ve fázi před dražbou se kromě oprávněného mohou do exekuce se svými pohledávkami přihlásit i další věřitelé, kteří mají proti povinnému exekuční titul, a dále věřitelé, kteří mají svou pohledávku zajištěnu zástavním právem, i když na ni nemají exekuční titul. Všichni, kdo jsou odkázáni se svými nároky na nejvyšší podání, musí přihlásit pohledávku, tedy oznámit exekutorovi výši svých nároků i s příslušenstvím ke dni dražebního jednání a tyto nároky musí prokázat listinami, a to:

- a) exekučním titulem,
- b) usnesením o zřízení soudcovského zástavního práva k nemovitosti,
- c) zástavní smlouvou s doložkou o povoleném vkladu zástavního práva spolu s výpisem z listu vlastnictví.

Je-li listina prokazující, že pohledávka je vymahatelná nebo zajištěná zástavním právem založena do exekučního spisu do zahájení dražebního jednání, soud k ní při rozvrhu přihlédně, i když ji nepředložil přihlašovatel pohledávky ( *usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27.10.2005 sp.zn. 20 Cdo 443/2005*). K rozvrhu je pak pozvána osoba, která se sice nepřihlásila, existence její pohledávky je však exekutorovi známa.

Opožděné přihlášky exekutor usnesením odmítne, proti usnesení není odvolání přípustné. Tyto osoby, jejichž přihlášky byly odmítnuty, však mohou podat opravný prostředek proti rozvrhovému usnesení.

Věřitelé před rozvrhovým jednáním sdělují soudu, kolik ke dni rozvrhu činí jejich pohledávka za povinným, při vyčíslení se rozlišují úroky, úroky z prodlení a poplatek z prodlení za dobu předcházející třem rokům zpět ode dne konání rozvrhového jednání a ostatní příslušenství, a to z důvodu, že při jejich uspokojení z podstaty se může uplatnit rozdílné pořadí.

#### 6.4.2 Odporová žaloba

Vyčíslené pohledávky mohou být v průběhu rozvrhového jednání popřeny do důvodu, výše, skupině nebo pořadí ve skupině. Popřít vyčíslenou pohledávku mohou všichni účastníci rozvrhu. V případě, že se na popřenou pohledávku nemá dostat z rozdělované podstaty žádná úhrada, soud se popřením nezabývá. U ostatní pohledávek soud zkoumá, zda spor o pravost, výši, skupinu a pořadí může být rozhodnut bez provádění důkazů. Pokud se sporné skutečnosti nepodaří odstranit dohodou při jednání, soud vyzve popírajícího, aby své popření uplatnil odporovou žalobou podle § 267a o.s.ř. a poučí jej o propadné lhůtě k podání žaloby.

V případě, že je popírána pohledávka náhrad za věcné břemeno a nájemní právo, musí soud při úvaze, zda je pohledávka sporná, přihlédnout též k tomu, že pohledávky osob, v jejich prospěch vážnou na nemovitosti závady, vyplývají z usnesení o ceně. Protože o ceně těchto závad již bylo pravomocně rozhodnuto, nemohou být účastníky zpochybnovány ani při rozvrhu. Pohledávky ze závad mohou být popřeny co do pravosti nebo výše jen tehdy, jestliže vyšly najevo až po vydání usnesení o ceně a cena závad tak nebyla určena rozhodnutím exekutora.

Rozvrh částky připadající na spornou pohledávku se vyhradí dodatečnému rozvrhu. Námitka popírající pohledávku z rozvrhu musí být popírajícím uplatněna do třiceti dnů od právní moci rozvrhového usnesení.



Popírající tedy proti rozvrhovému usnesení nepodává opravný prostředek, nýbrž podává tzv. odporovou žalobu, kterou ve sporném řízení projedná okresní soud podle části třetí občanského soudního řádu. Popřením pravosti se rozumí popření základu pohledávky, kdy se popírající domnívá, že pohledávka již neexistuje nebo je promlčená (k námitce promlčení soud přihlédne i pokud je vznesena věřitelem – ovšem věřitelem jiné pohledávky téhož dlužníka, jde o prolomení zásady uvedené v § 100 odst. 1 občanského zákoníku).

Popřením výše pohledávky popírající nenamítá existenci pohledávky, nesouhlasí však s výší tvrzenou jejím věřitelem. Tvrdí např. že pohledávka zčásti zanikla nebo je zčásti promlčená. O popření skupiny jde tehdy, namítá-li popírající, že pohledávka věřitele má být uspokojena v jiné skupině z hlediska § 337c o.s.ř., než do které ji její věřitel zařazuje. Popření lze nepochybně projevit i vůči zařazení do skupiny, které provedl sám soud. Podstatou popření pořadí je námitka, že pohledávka má podle rozhodných hledisek jiné – pozdější – pořadí, než které uvádí věřitel. K odporové žalobě je aktivně legitimován popírající věřitel, pasivně věřitel, proti jehož pohledávce byl odpor uplatněn.

Podmínkami řízení o odporové žalobě je popření vznesené při rozvrhovém jednání nebo učiněné a doložené písemně před rozvrhovým jednáním. Žaloba, svojí povahou určovací, musí být podána ve lhůtě třiceti dnů od právní moci rozvrhového usnesení. V žalobním návrhu se žalobce domáhá určení, že popřená pohledávka neexistuje, má jinou výši, patří do jiné skupiny či má v téže skupině horší pořadí. Rozhodnutí o odporové žalobě je účinné vůči všem účastníkům exekučního řízení.

V případě, že se na věřitele popírajícího pohledávku, nedostalo z rozvrhované podstaty a odporová žaloba by tak byla zamítnuta, má věřitel k dispozici žalobu z lepšího práva proti věřitelům, kterým byl výtěžek vyplacen.

Nutno konstatovat, že v praxi není často odporová žaloba podávána a věřitelé své námitky řeší podáním odvolání proti rozvrhovému usnesení. Je tomu tak z důvodu chybného postupu soudu, který přes námitku popření vydá rozvrhové usnesení, aniž by popřenou částku odkázal na dodatečné rozvrhové řízení provedené po právní moci rozhodnutí o odporovací žalobě a věřitele současně odkázal na podání žaloby, čímž si

soud zjednodušuje svůj postup. Příčinou může být i chyba v taktice popírajícího věřitele, který svoji představu o zařazení do skupiny a do pořadí prezentuje vůči soudu, přičemž pohledávky ostatních věřitelů většinou nenapadá, ač by právě jejich napadnutím dosáhl svého.

### 6.4.3 Odvolání proti rozvrhovému usnesení

Rozvrhové usnesení se doručí účastníkům rozvrhu. Proti rozvrhovému usnesení je přípustné odvolání. Proti usnesení odvolacího soudu je přípustné dovolání.

Zajímavým případem, který rozřešil až Nejvyšší soud ČR, byla situace zástavního věřitele, který do dražby podal přihlášku a doložil ji prostými kopiemi listin prokazujícími, že jde pohledávku zajištěnou zástavním právem. Soud při rozvrhovém řízení k přihlášce nepřihlédl s odůvodněním, že pouhé kopie k prokázání nároku nedostačují. Věřitel, jehož pohledávka v důsledku toho nebyl pojata do rozvrhu, podal proti rozvrhovému usnesení odvolání, které bylo krajským zamítnuto s tím, že kopie nepůsobily dostatečně věrohodně. Nejvyšší soud ČR poté k dovolání věřitele obě rozhodnutí soudů prvního a druhého stupně zrušil s odůvodněním, že přestože i zástavní věřitel se musí do dražby přihlásit, ze zákona však neplyne povinnost předkládat listiny prokazující pohledávku v originále nebo úředně ověřené kopii. Zákon totiž v § 336f o.s.ř. rozlišuje mezi věřitelovou povinností tvrdit existenci pohledávky přihlašované do řízení prodejem nemovitosti a jeho povinností prokázat, že jde o vymahatelnou pohledávku nebo o pohledávku zajištěnou zástavním právem. Nejde o nesplnění povinností řádně identifikovat přihlášenou pohledávku, tedy o neúplnou nebo o nejasnou přihlášku, u níž by se soud nepochybně nemusel starat o odstranění jejích vad, nýbrž je o specifickou povinnost věřitele doložit tvrzení, a to k okamžiku přihlášky. Důsledky přihlašovatelem nesplněné povinnosti připojit listinu prokazující vymahatelnost, popř. zajištění pohledávky zástavním právem, jsou zhojeny tehdy, pokud uvedené skutečnosti vyplývají přímo ze spisu, např. ve spisu se nachází výpis z katastru nemovitostí, z něhož se podává, že pohledávka je zajištěna zástavním právem. V takovém případě soud k přihlášce přihlíží, i když samotný přihlašovatel listinu nedoložil.

Je-li listinou ve smyslu § 336f odst. 2 o.s.ř. soudní rozhodnutí, splní věřitel, přihlašující pohledávku podle § 336f odst. 1 o.s.ř. do exekučního řízení prodejem nemovitosti, povinnost prokázat vymahatelnost pohledávky nejen předložením stejnopisu písemného vyhotovení rozhodnutí opatřeného doložkou vykonatelnosti, ale i jeho opisu (kopie), na němž je vyznačena ověřovací doložka. Jak uvedeno výše, vyplývají-li skutečnosti o pohledávce zajištěné zástavním právem přímo ze spisu – z výpisu z katastru nemovitostí, nemusí samotný přihlašovatel listinu prokazující vznik zástavního práva předkládat.

K neúplné, nesrozumitelné nebo nejasné přihlášce, stejně jako k přihlášce nepodložené kvalifikovanými listinami soud nepřihlíží, což má za následek, že takových pohledávek se rozvrh rozdělované podstaty netýká. Tento věřitel má právo odvolání proti rozvrhovému usnesení.

Zástavní věřitelé, kteří obdrželi dražební vyhlášku a přesto se do dražby z různých důvodů nepřihlásili, jsou k rozvrhovému jednání předvoláni, proti usnesení o rozvrhu mají právo odvolání. Odvolání se však nesetká s úspěchem, pokud neprokáží, že přihlášku doručili exekutorovi před konáním dražby. Sporná je situace v případě, že přihlášku nepodali z důvodu, že jim nebyla doručena dražební vyhláška, příp. nebyla doručena včas. Správně by odvolací soud odvolání takového věřitele zamítl. Tomu pak zbývá pouze žaloba z lepšího práva.

Zástavní věřitel, který v řízení o výkon rozhodnutí prodejem nemovitostí (§ 335 a násl. o.s.ř.) do zahájení dražebního jednání nepřihlásil svoji pohledávku zajištěnou zástavním právem na nemovitosti, přestože mu byla doručena dražební vyhláška, není osobou oprávněnou k podání odvolání proti rozvrhovému usnesení a to v souladu se zásadou *vigilantibus iura* a s logikou rozvrhového řízení.

Pokud přihlášku věřitele exekutor pro opožděnost odmítl usnesením, proti němuž není odvolání přípustné, nebude úspěšné ani odvolání odmítnutého věřitele proti rozvrhovému usnesení, pokud věřitel neprokáže, že přihlášku exekutorovi doručil do okamžiku konání dražby.

#### 6.4.4 Osud závad váznoucích na nemovitosti v rozvrhovém řízení

Možná jsou odvolání vydražitelů v případě, že na ně přešla povinnost vyplývající ze závad váznoucích na nemovitosti, aniž obdrželi v rozvrhu protihodnotu.

Taktéž se mohou odvolat nájemníci či osoby oprávněné z věcného břemene, pokud exekutor v usnesení o ceně stanovil výši závady, tyto osoby požádaly o vyplacení náhrady a přesto ji neobdržely.

Z hlediska osudu závad – věcných břemen a nájemních práv – má rozvrhové řízení zásadní význam. Oprávněné osoby se při jednání mohou vyjádřit, zda požadují vyplacení náhrady za věcné břemeno nebo nájemní právo. Pak tato závada zanikne dnem právní moci rozvrhového usnesení, náhrada bude vyplacena, pokud se na ni z rozdělované podstaty dostane. Pokud se oprávněná osoba nevyjádří, má se za to, že souhlasí s tím, aby náhrada byla poskytnuta vydražiteli. Závada pak i nadále bude zatěžovat nemovitost, jestliže na tuto náhradu případně úhrada z rozdělované podstaty. Náhrada slouží vydražiteli jako protihodnota za další trvání závady. Pokud by vydražitel závadu převzal bez poskytnutí protihodnoty ve formě vrácení určité částky z jím učiněného a zaplaceného nejvyššího podání, pak má možnost po povinném požadovat, aby mu z titulu bezdůvodného obohacení nahradil, co za něj na zaplatil věřiteli.

Dnem právní moci rozvrhového usnesení zanikají všechna zástavní práva (s jedinou výjimkou, a to pokud vydražitel převzal pohledávku zajištěnou zástavním právem). Dále zanikají věcná břemena a nájemní práva váznoucí na nemovitosti s výjimkou těch, o nichž bylo v usnesení o ceně rozhodnuto, že prodejem v dražbě nezaniknou (§ 336a odst. 1 písm. c), dále těch, o nichž přímo zákon stanoví, že prodejem v dražbě nezaniknou (jde o nájem bytu nebo o věcné břemeno, o němž to stanoví zvláštní předpis), i když byly v usnesení o ceně opomenuty za předpokladu, že za ně soud přiznal vydražiteli náhradu. Věcné břemeno a nájemní právo (i nájem bytu) zanikne bez jakékoliv náhrady, když na náhradu vydražitele nebo nositeli závady nepřipadla plná úhrada z rozdělované podstaty z důvodu, že objem podstaty na náhradu nestačil. Náklady na odstranění závady (např. na ukončení nájmu) nemohou stíhat vydražitele, pokud se mu za ně nedostalo žádné úhrady, neboť exekuce prodejem nemovitostí je ovládána zásadou, že na vydražitele nepřecházejí žádné závady

zatěžující vydraženou nemovitost v podobě věcných práv, ledaže se jedná o závady, které je vydražitel ze zákona povinen převzít bez náhrady nebo které převezme za náhradu, resp. které převezme spolu s dluhem povinného. Tento zásadní názorový posun ohledně zániku nájemních práv, zjednodušení problematiky věcných břemen, (jakožto i ústup od omezení subjektivní přípustnosti odvolání proti udělení příklepu a oddělení opětovné dražby) přinesla novela občanského soudního řádu pod č. 30/2000 Sb.

Skupiny, podle nichž se uspokojují jednotlivé pohledávky, jsou stanoveny ustanovením § 337c odst. 1 o.s.ř., pohledávky se zařazují do sedmi skupin. V rámci skupiny se pohledávky uspokojují podle pořadí závazně stanoveného v ustanovení § 337c odst. 5 o.s.ř. Jiné skupiny i jiného pořadí v rámci skupiny se může účastník v odvolacím řízení dovolávat.

Pokud odvolací soud vyhoví odvolání účastníka, v souladu s § 220 odst. 1 písm. a) o.s.ř. usnesení soudu prvního stupně změní nebo zruší a věc vrátí soudu prvního stupně k dalšímu rozhodnutí.

## 7. Závěr

*Motto: Finis coronat opus*

Problematika odvolání proti exekučním rozhodnutím je v právní úpravě vymezena velmi nedostatečně, nepřehledně, neobratně a zastarale. Realizaci práva oprávněných provází nejednotnost názorů a především pomalost soudů. Zapotřebí bude zásadní novely exekučního řádu, která by odstranila počáteční nedostatky vzniklé v důsledku nedbalého legislativního zpracování. Na tento stav však snad lze shovívavě pohlížet s odůvodněním, že v době tvorby zákona se jednalo o novou v tuzemsku poměrně cizorodou a neprověřenou právní úpravu. Pětileté zkušenosti však ukazují, že nová právní úprava exekucí je posunula blíže k podobě již zavedených úprav v jiných zemích. Přes všechny důvodné výhrady lze konstatovat, že se zajištění vynutitelnosti práva prostřednictvím spolupráce soudů a soudních exekutorů podstatně zlepšilo. Cestou vpřed ke změně výkonu spravedlnosti bude od základu nová a moderní právní úprava občanského soudního a exekučního řízení, modernizace justice a organizační změny na soudech.

## **Použité informační zdroje**

Tripes A.: Exekuce v soudní praxi, Praha, C.H.Beck 2001

Kurka V., Drápal L.: Výkon rozhodnutí v soudním řízení, Linde Praha, a.s., 2004

Kasíková, Kučera, Plášil, Šimka: Zákon o soudních exekutorech a exekuční činnosti a předpisy související, C.H.Beck, 2005

Bureš, Drápal, Krčmář, Mazanec: Občanský soudní řád, komentář, C.H.Beck, 2003

Kurka V.: Přehled judikatury ve věcech výkonu rozhodnutí a exekuce, ASPI, 2005

Judikatura