

25. 2. 2025

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

# Exekutorské zástavní právo jako zajištění v insolvenčním řízení a ingerence exekučních soudů

Exekutorské zástavní právo (EZP) je důležitým institutem, kterého by měli věřitelé využívat pro lepší vymahatelnost svých pohledávek. A to zejména za situace, kdy je zřejmé, že dlužník není v ideální finanční kondici a směřuje do insolvenčního řízení. EZP může výrazně zvýšit šance na uspokojení z majetkové podstaty dlužníka. V případě hrozícího insolvenčního řízení však věřitel hraje o čas. A tento závod mu mohou výrazně ztížit exekuční soudy.

Pro začátek si ve stručnosti uvedme základy fungování exekutorského zástavního práva (dále jen EZP“). EZP je zajišťovacím institutem dle § 73a zákona č. [120/2001](#) Sb., exekučního řádu. Exekuční řízení ke zřízení EZP se zahajuje na návrh oprávněného a končí vydáním exekučního příkazu ke zřízení EZP na nemovitostech povinného. Primárním účelem EZP je zajištění pohledávky oprávněného do doby, než dojde k zahájení „klasické“ exekuce, resp. do doby, než bude pohledávka povinným uhrazena [\[1\]](#).

Zásadním předpokladem pro vydání exekučního příkazu ke zřízení EZP je – stejně jako u klasické exekuce – existence vykonatelného titulu v době podání návrhu.

Využití EZP lze doporučit z opatrnosti vždy, má-li oprávněný vůči dlužníkovi pohledávku vyšší nominální hodnoty a dlužník nemovitost, kterou lze zajistit. Odhadnout správně ekonomickou situaci dlužníka z veřejně dostupných informací může být ošemetné. A lustrace vedených řízení proti dlužníkovi může trvat dlouho. Náklady na zřízení EZP jsou tak minimem, které by se neměl věřitel zdráhat vynaložit.

Ačkoliv by se to na první pohled mohlo zdát, účelem EZP primárně není zabránit dlužníkovi, aby se účelově zbavoval majetku. Obezřetnější věřitel by takové situaci lépe předešel návrhem na vydání předběžného opatření se zákazem zcizení majetku. Účelem zřízení EZP je tak spíše ochrana před potenciálním úpadkem dlužníka a zlepšení situace věřitele v insolvenčním řízení.

Exekutorské zástavní právo je – stejně jako soudcovské nebo smluvní – jedním z druhů zajištění dle § 2 písm. g) zákona č. [182/2006](#) Sb., insolvenčního zákona (dále jen „IZ“). Existence zajištění pak pochopitelně zvýhodňuje postavení věřitele v rámci zpeněžení zajištěné nemovitosti (bude-li náležit

do majetkové podstaty). Zajištění dále výrazně zvyšuje šance na vyšší uspokojení v rámci zpeněžení zajištěné nemovitosti [2]. Pokud tedy okolnosti nasvědčují tomu, že se finanční situace dlužníka zhoršuje, neměl by věřitel s podáním návrhu na zřízení EZP příliš otálet. Hraje totiž o čas.

Zajištění formou EZP vzniká právní mocí exekučního příkazu. Dle § 73a odst. 10 exekučního řádu je právní mocí exekučního příkazu tímto exekuce provedena. Navazující návrh na vklad EZP do katastru nemovitostí nepodává soudní exekutor, nýbrž věřitel sám. S tím souvisí i poplatková povinnost, která věřitele v souvislosti s podáním návrhu tíží. Vklad je však - na rozdíl od smluvního zástavního práva - pouze deklaratorní.

Zásadní pro vznik zajištění ve smyslu insolvenčního zákona je, aby EZP vzniklo (tedy exekuční příkaz nabyt právní moci) před zahájením insolvenčního řízení dlužníka, přesněji řečeno před tím, než nastanou účinky spojené se zahájením insolvenčního řízení dlužníka dle § 109 odst. 1 písm. b) IZ. Podle tohoto ustanovení totiž musí zajištění (jehož výčet je právě v § 2 písm. g) IZ platně vzniknout do zahájení insolvenčního řízení [3]. Řízení o zřízení EZP je specifickým řízením, tudíž se na něho bude spíše vztahovat § 109 odst. 1 písm. c) IZ. Toto ustanovení diktuje, že exekuci na majetek náležející do majetkové podstaty lze po zahájení insolvenčního řízení nařídit, nelze ji však provést. Protože je exekuce zřízením EZP provedena právní mocí exekučního příkazu, nemůže exekuční příkaz ke zřízení EZP nabyt právní moci po zahájení insolvenčního řízení. S následkem neúčinnosti takto vzniklého zástavního práva (soudcovského nebo exekutorského) ostatně počítá ustanovení § 248 odst. 2 IZ.

Na právě uvedená ustanovení navazuje i použitelná judikatura. Za všechny lze uvést usnesení Nejvyššího soudu ze dne 11. 8. 2020, sp. zn. 20 Cdo 2081/2020: „[N]a základě soudcovského zástavního práva na nemovitostech, které vzniklo (právní mocí soudního rozhodnutí o jeho zřízení) poté, co nastaly účinky spojené se zahájením insolvenčního řízení, aniž šlo o případ uvedený v § 41 ins. zák., nenabývá věřitel právo na uspokojení pohledávky z takového zajištění bez zřetele k tomu, zda návrh na zřízení soudcovského zástavního práva na nemovitostech podal před zahájením insolvenčního řízení nebo v jeho průběhu. Nabylo-li rozhodnutí soudu o nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitostech náležejících do majetkové podstaty dlužníka právní moci poté, co nastaly účinky spojené se zahájením insolvenčního řízení, stává se právo věřitele na uspokojení z takového zajištění neúčinným od prohlášení konkursu na majetek dlužníka (srov. § 248 odst. 2 insolvenčního zákona).

[...]

Od výše uvedených závěrů nemá Nejvyšší soud důvod se odchýlit ani ve vztahu k exekutorskému zástavnímu právu. Vliv účinků zahájení insolvenčního řízení na možnost nařízení nebo provedení výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkající se majetku ve vlastnictví dlužníka, jakož i jiného majetku, který náleží do majetkové podstaty, přitom postihuje úprava obsažená v ustanovení § 109 odst. 1 písm. c/ insolvenčního zákona, umožňující nařízení, leč nikoli provedení, výkonu rozhodnutí nebo exekuce vedeného na takový majetek.“

Právě s ohledem na nutný čas, který zabere provedení exekuce, tj. nabytí právní moci exekučního

příkazu, bude mnohdy věřitel spěchat, aby vše stihl. A v této fázi mu mohou situaci do určité míry zkomplikovat exekuční soudy.

Protože je řízení o zřízení EZP v mnoha ohledem standardním exekučním řízením, i v tomto řízení musí soudní exekutor po obdržení návrhu na zahájení exekuce požádat příslušný exekuční soud o pověření k vedení exekuce. Žádost o pověření a následný pokyn exekučního soudu je upraven v § 43a exekučního řádu. A zde, stejně jako v klasickém exekučním řízení, přichází na přetřes již několikrát diskutovaná ingerence exekučních soudů v otázce věcného přezkumu exekučního titulu.

„Pandořinu skříňku“ ohledně přezkumu exekučního titulu exekučními soudy otevřel Ústavní soud již v roce 2019 svým rozhodnutím ze dne 1. 4. 2019, sp. zn. II. ÚS 3194/18 [4]. „Z ustálené judikatury Ústavního soudu tak plyne, že v exekučním řízení obecným soudům přísluší se zabývat zásadními vadami exekučního titulu a že jsou povinny výkon rozhodnutí zastavit podle § 268 odst. 1 písm. h) o. s. ř. také v případech, v nichž by výkon rozhodnutí vedl ke zjevné nespravedlnosti, nebo byl dokonce v rozporu s principy právního státu. Nezohlednění těchto kritérií při rozhodování o zastavení výkonu rozhodnutí představuje porušení základního práva na soudní ochranu podle čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod.

Při zkoumání, zda exekuční titul netrpí zásadními vadami, není relevantní, zda a jak efektivně hájí povinný svá práva v nalézacím řízení. Jak totiž Ústavní soud uvedl v již citovaném nálezu sp. zn. II. ÚS 2230/16, bodě 17, použití ustanovení § 268 odst. 1 písm. h) o. s. ř., tedy i zastavení řízení z důvodu zásadních vad exekučního titulu, „není podmíněno ani vyčerpáním řádných opravných prostředků v předcházejícím nalézacím řízení“.

Toto rozhodnutí bylo podrobena širší kritice, zejména ze strany soudců Nejvyššího soudu [5]. I přesto však na postoj Ústavního soudu obecné soudy zareagovaly svojí judikaturou (např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 1. 7. 2020, sp. zn. 20 Cdo 1655/2020, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 16. 2. 2022, sp. zn. 20 Cdo 104/2022, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29. 11. 2023, sp. zn. 20 Cdo 2473/2023 nebo usnesení Krajského soudu v Praze ze dne 13. 11. 2023, sp. zn. 20 Co 261/2023) [6]. Musely tak učinit zejména s ohledem na závaznost rozhodnutí Ústavního soudu a argumentace tam obsažené. Na otázku, zda je takto široká ingerence ve věcném přezkumu exekučních titulů žádaná, se dodnes nepodařilo najít uspokojivou odpověď. Kritéria „zjevné nespravedlnosti a/nebo rozporu s demokratickým právním státem“ jsou dostatečně široká, aby pod sebe subsumovala jakýkoliv rozpor. Kloním se spíše k názoru, že exekuční soudy tímto postupem činí aktivní jednání, které by měl jinak činit bdělý povinný (zejména návrh na zastavení exekuce právě z důvodů uvedených v § 268 odst. 1 písm. h) o.s.ř.). Čímž rovněž vnáší právní nejistotu do již vykonatelného nároku.

Exekuční soud tak může pokynem soudního exekutora zavázat k úplnému nebo částečnému zamítnutí exekučního návrhu, pokud má za to, že jsou zde jiné „důvody pro zamítnutí exekučního návrhu“ dle § 268 odst. 1 písm. h) o.s.ř., např. Ústavním soudem uvedený rozpor se základními principy demokratického státu. Proti následnému usnesení soudního exekutora je samozřejmě

přípustné odvolání. Celý proces, který má být úspěšně zakončen právní mocí exekučního příkazu, se nicméně může značně protáhnout. Tím bude zásadně ohrožen včasný vznik zajištění věřitele, resp. v konečném důsledku věřitelovo uspokojení v insolvenčním řízení ze zpeněžení majetkové podstaty.

Výše uvedenému přezkumu pochopitelně podléhají jak soudní rozhodnutí, tak rozhodčí nálezy a notářské zápisy se svolením k přímé vykonatelnosti. Lze nicméně očekávat, že soudní rozhodnutí,

kteřá prošla velkým vývojem ve vztahu k nepřiměřenosti úroků, spotřebitelských úvěrů apod., již tímto přezkumem budou v dnešní době zatížena méně.

Lze si nicméně představit situaci, kdy exekuční soud vydá pokyn k zamítnutí exekučního návrhu, jelikož má za to, že došlo k naplnění některých důvodů dle § 268 odst. 1 písm. h) o.s.ř. Oprávněný s tímto postupem nesouhlasí a podá k nadřízené instanci odvolání. Odvolání je vyhověno, věc se vrací k exekučnímu soudu, a ten vydává pokyn pro vedení exekuce v plném rozsahu dle podaného návrhu [7]. Před rozhodnutím odvolacího soudu, a tím spíše před vydáním samotného exekučního příkazu, je však na majetek dlužníka zahájeno insolvenční řízení. Exekuční příkaz tudíž nenabude právní moci před tím, než nastanou účinky spojené se zahájením insolvenčního řízení. Oprávněný se tak nestane zajištěným věřitelem a míra jeho uspokojení bude diametrálně odlišná, než by tomu bylo v případě existence zajištění. Bylo by možné v takovém případě uvažovat o odpovědnosti státu za způsobenou škodu?

K odpovědi na tuto otázku doposud neexistuje relevantní judikatura. Domnívám se však, že v případě, že by exekuční soud svým pokynem k zamítnutí exekučního návrhu zcela zjevně překročil své pravomoci, resp. by jeho pokyn byl zjevně protiprávní, vznik odpovědnosti státu za nezákonné rozhodnutí by byl na místě.

Závěr: Exekutorské zástavní právo je důležitým institutem pro získání zajištění vykonatelného nároku na majetku dlužníka. Pro věřitele je důležité, aby zajištění získal v celém rozsahu a včas, tedy do doby, než bude proti dlužníkovi zahájeno insolvenční řízení. I přes urychlený a svědomitý postup se však věřitel nemusí svého zajištění domoci včas. Stopku mu mohou vystavit exekuční soudy při věcném přezkumu exekučního titulu. To je dále umocněno faktem, že přístupy exekučních soudů se v rozsahu přezkumu značně liší a jednotná praxe zatím neexistuje.



JUDr. Ondřej Sasín,  
advokát



[OYERS advokátní kancelář, v.o.s.](#)

Okružní 433/1  
638 00 Brno

Grmelova 2107/13b  
709 00 Ostrava

e-mail: [ondrej@oyers.law](mailto:ondrej@oyers.law)

---

[1] Kasíková, M. a kol. Exekuční řád. Komentář. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2022, komentář k § 73a

[2] Ponechávám teď záměrně stranou podstatné otázky množství věřitelů a pořadí zajištění.

[3] Moravec, T., Kotoučová, J. a kol. Insolvenční zákon. Komentář. 4. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, komentář k

§ 109

[4] viz také článek Otevřela se Pandořina skříňka věcného přezkumu exekučních titulů v exekučním řízení? To ukáže až čas. Kadlecová Edita. právo21.cz dostupné >>> [zde](#).

[5] Kolegium NS nesouhlasí s „moderováním“ nemravných exekučních titulů. Co s tím? Soudní rozhledy, ročník 2021, č. 3, s. 78 a násl.

[6] Ve všech těchto rozhodnutích Nejvyšší soud musel připustit prolomení své dosavadní judikatury ve vztahu k možnému přezkumu exekučních titulů. S odkazem na náleží Ústavního soudu, které vždy zopakoval, připustil Nejvyšší soud možné způsoby přezkumy v mantinelech vytyčených Ústavním soudem.

[7] V případě, že by byl exekuční návrh zamítnut pouze z části, vydá soudní exekutor exekuční příkaz podle v části dle pokynu (tedy např. pouze do jistiny).

© EPRAVO.CZ - Sbíрка zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Odpovědnost členů statutárního orgánu za nepodání insolvenčního návrhu včas](#)
- [Úmyslně zkracující právní jednání mezi dlužníkem a osobou blízkou](#)
- [Nejvyšší soud ČR: Úhrada úroků ze zápůjčky jako zvýhodňující jednání? Klíčový výklad k § 241 odst. 5 písm. b\) insolvenčního zákona](#)
- [K postavení zajištěného věřitele v insolvenčním řízení](#)
- [K \(ne\)způsobilosti notářského zápisu jako exekučního titulu pro nařízení exekuce prodejem zástavy](#)
- [Promlčení pracovněprávních pohledávek postavených na roveň pohledávkám za majetkovou podstatou](#)
- [Preventivní restrukturalizace](#)
- [Odpovědnost státu za nesprávný úřední postup exekutora: Je stát skutečně „posledním dlužníkem“?](#)
- [Odstoupení od smlouvy v insolvenčním řízení](#)
- [Zřízení exekutorského zástavního práva - právní rámec, dopady a judikatura](#)
- [Novela nařízení o insolvenčním řízení nabyla účinnosti - jaké přinesla změny?](#)