

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

Generální inhibitorium a ochrana práv osob jednajících s povinným

Smyslem tohoto příspěvku je poukázat na rizika osob vstupujících do právních vztahů s osobou povinného s ohledem na účinky tzv. generálního inhibitoria, jak vyplývá z exekučního řádu. Pro praxi je tato otázka poměrně významná. Přesto se jí diskuze vedená odbornou ani laickou veřejností v souvislosti s právní úpravou a praxí exekučního řízení téměř nevěnuje. Tato skutečnost je dle mého názoru ke škodě věci, protože riziko osob vstupujících do vztahů s povinným v rámci exekučního řízení je značné. Na této situaci se však nepodílí ani tak sama existence institutu generálního inhibitoria, jako zejména fakt, že jednající osoba nemá v současné době v praxi k dispozici žádný spolehlivý zdroj informací, kde by si mohla ověřit, zda druhý účastník právního vztahu není v dispozicích se svým majetkem omezen. Výše uvedené platí nejenom v případě movitého majetku, ale bohužel i v případě nemovitostí zapisovaných do katastru nemovitostí.

Generální inhibitorium je v exekučním řádu upraveno v § 44a odst. 1, který stanoví, že povinný nesmí po doručení usnesení o nařízení exekuce nakládat se svým majetkem (až na určité výjimky). Právní úkon, kterým povinný porušil tuto povinnost, je neplatný. Po novele exekučního řádu, která byla provedena zákonem č. [286/2009](#) Sb., s účinností od 01.11.2009 platí, že neplatnost takového úkonu je pouze relativní. Právní úkon je tak považován za platný, pokud se neplatnosti právního úkonu nedovolá exekutor, oprávněný nebo přihlášený věřitel, aby zajistili uspokojení vymáhané pohledávky. Dovolání se neplatnosti právního úkonu tyto subjekty mohou v obecné tříleté promlčecí době, přičemž účinky dovolání se neplatnosti nastávají zpětně ke dni, kdy došlo k onomu právnímu úkonu. Smyslem zavedení této úpravy bylo zmírnění dopadů nařízení exekuce do sféry povinného, kdy absolutní neplatnost právních úkonů byla chápána v této fázi exekučního řízení jako příliš tvrdá. Sankcí absolutní neplatnosti je tak stíhán právní úkon povinného, kterým povinný nakládá se svým majetkem, až v případě, že tento majetek je postižen exekučním příkazem, kdy dochází k uplatnění tzv. speciálního inhibitoria ve smyslu § 47 odst. 4 exekučního řádu.

V praxi tak dochází k situacím, kdy mezi účastníky je uzavírána smlouva, která je následně po uplynutí tu kratší, tu delší doby „zneplatněna“ v důsledku dovolání se neplatnosti ze strany oprávněných subjektů, nejčastěji soudního exekutora. Často bývá předtím na základě této relativně neplatné smlouvy plněno ve prospěch povinného ze strany druhého účastníka smlouvy (např. kupující uhradí kupní cenu vlastníkovu nemovitosti – povinnému, věřitel po zřízení zástavního práva na nemovitostech povinného poskytne povinnému úvěr apod.). Situace účastníka smlouvy, který na jejím základě např. uhradil kupní cenu za rodinný dům ve výši několika milionů korun, je samozřejmě velice nezáviděníhodná a jeho šance na vrácení poskytnutého plnění ze strany povinného z titulu bezdůvodného obohacení se často mohou rovnat nule. V praxi jsem již zaznamenal případ, kdy k dovolání se neplatnosti právního úkonu (kupní smlouvy) došlo ze strany soudního exekutora téměř po jednom roce poté, co povinný ve prospěch kupujícího převedl vlastnické právo k nemovitostem a obdržel od kupujícího kupní cenu, kterou mezitím stačil utratit. Lze dodat, že kupující se před převodem pečlivě seznámil se stavem zápisů v katastru nemovitostí, prověřil si osobu prodávajícího v

Centrální evidenci exekucí a rozhodně tak nelze říci, že by kupující postupoval nějak neopatrně. Přesto o probíhajícím exekučním řízení ničeho netušil.

Každý účastník právních vztahů by měl být s ohledem na výše uvedené velice obezřetný, s kým do právních vztahů vstupuje, a to zejména v případě převodu vlastnického práva nebo např. v případě sjednávání zajištění formou zástavního práva. V případě nemovitostí je tato obezřetnost na místě tím spíše, že se většinou jedná o věci značné hodnoty a rovněž výše škody, která může takové osobě vzniknout v důsledku uzavření relativně či absolutně neplatné smlouvy, může být značná. Náš právní řád zde jednoznačně vychází ze zásady, že právo přeje bdělým. Otázka však je, zda „bdělé“ osoby vstupující do právních vztahů mají v praxi k dispozici spolehlivé zdroje informací o tom, zda proti osobě, s níž jednájí, není vedeno exekuční řízení. Ze zřejmých důvodů za takový zdroj informací nelze považovat samu osobu, s níž je jednáno.

Pokud se zaměříme na nemovitosti, můžeme říci, že v široké veřejnosti převládá nesprávný názor, že pokud je příslušný list vlastnictví bez zápisu poznámky o nařízení exekuce, exekučním příkazu a samozřejmě dalších omezení vlastnického práva, je vše v pořádku a lze bez obav s vlastníkem těchto nemovitostí jednat a uzavřít smlouvu. Katastr nemovitostí je jistě významným zdrojem informací. Ve vztahu k exekučnímu řízení to ale rozhodně neplatí absolutně. Dle § 44 odst. 4 exekučního řádu je-li v katastru nemovitostí zapsáno vlastnické právo povinného, usnesení o nařízení exekuce se doručí katastrálnímu úřadu, v obvodu jehož územní působnosti se nachází sídlo soudu, který exekutora pověřil. Katastrální úřad v takovém případě zapíše bezodkladně do katastru nemovitostí poznámku podle § 9 odst. 1 písm. c) a odst. 3 zákona č. [265/1992](#) Sb. Toto ustanovení exekučního řádu, kterým je uložena exekutorovi povinnost doručit usnesení o nařízení exekuce katastrálnímu úřadu, budí dojem, že se lze v případě nakládání s nemovitostmi spolehnout na informace získané z katastru nemovitostí. Toto ustanovení exekučního řádu je však bohužel v praxi vykládáno soudními exekutory velice různě. Lze se setkat s přístupem exekutorů, kteří doručují usnesení katastrálnímu úřadu vždy (a to současně s usnesením doručovaným účastníkům řízení), a to i v případě, že exekučním příkazem k prodeji nemovitostí prozatím nemovitost povinného nepostihují a postupují jiným způsobem, např. srážkami ze mzdy. Praxe je však ale i taková, že exekutoři usnesení katastrálnímu úřadu zasílají až spolu s exekučním příkazem k prodeji nemovitosti, a to např. poté, co pohledávku oprávněného často i delší dobu vymáhali neúspěšně jiným způsobem nebo ji zatím nevymáhali nijak. Z pohledu účinků generálního inhibitoria tak dochází na jedné straně k situacím, kdy v katastru nemovitostí je zapsána poznámka o nařízení exekuce, ale povinný přitom dosud usnesení neobdržel a účinky generálního inhibitoria tak dosud nenastaly a povinný by teoreticky mohl nemovitostí nakládat bez sankce relativní neplatnosti právního úkonu. Na druhé straně dochází rovněž k situacím, **kdy v katastru nemovitostí není zapsána žádná poznámka o nařízení exekuce, ale vlastníkově nemovitostí již bylo usnesení o nařízení exekuce doručeno a jsou tak dány účinky inhibitoria, nicméně ze stavu zápisů v katastru nemovitostí tomu nic nenasvědčuje.** Dlužno poznamenat, že tento stav absence zápisu poznámky v katastru nemovitostí po doručení usnesení povinnému trvá řádově i měsíce a právě zde vidím největší riziko pro osoby jednáající s povinným. Účastníkům právních vztahů tak hrozí relativní neplatnost právního úkonu, aniž by je stav zápisů v katastru nemovitostí jakkoliv varoval. Soudní exekutoři tuto praxi vysvětlují dle autorovy zkušenosti většinou tak, že pokud se nerozhodli k postihnutí nemovitosti přímo exekučním příkazem k prodeji nemovitosti, je v rozporu se zájmy povinného a zásadou přiměřenosti, aby povinného „cejchovali“ zveřejněním informace o probíhající exekuci ve veřejně přístupném systému, kterým katastr nemovitostí je. Tento přístup je však dle autora v přímém rozporu s ustanovením § 44 odst. 4 exekučního řádu, které je zcela jednoznačné, byť nestanoví, kdy konkrétně by měl exekutor usnesení katastrálnímu úřadu zaslat. Z logiky věci by tomu však mělo být současně s obesláním účastníků řízení. Katastr nemovitostí tak bohužel není spolehlivým zdrojem informací pro účastníky právních vztahů.

Cenné informace může, a to i ve vztahu k movitým věcem, poskytnout Centrální evidence exekucí (dále jen „CEE“), která je provozována Exekutorskou komorou ČR. Dle důvodové zprávy byla CEE zřízena rovněž z důvodu ochrany práv třetích osob. V této souvislosti je možné se pozastavit nad tím, zda účelu CEE neodporuje zpoplatnění informací zde získávaných, resp. zda tomu neodporuje rozsah tohoto zpoplatnění. Pro běžného člověka, který hodlá CEE využít čistě jednorázově, může být rovněž problematickým proces registrace a přihlášení do systému, kdy až po registraci a uhrazení zálohové faktury je navýšen kredit osobního účtu registrované osoby a lze čerpat potřebné informace. Osobně pochybuji, že CEE se s ohledem na výše uvedené stane pružným systémem využívaným opravdu širokou veřejností, ačkoliv by to bylo jistě vhodné. Dle mého názoru by základní, ale přitom ta nejvýznamnější, informace o tom, zda na majetek určité osoby byla pravomocně nařízena exekuce, zpoplatněna být neměla a systém by z tohoto důvodu nemusel po tazateli vyžadovat registraci a přihlášení. Pro základní prověření smluvního partnera by postačovala stručná informace typu usnesení o nařízení exekuce doručeno/nedoručeno. Až v případě informace o nařízené exekuci, lze pochopit zpoplatnění podrobnějších informací. Jako podstatnější však osobně vidím skutečnost, že systém CEE obsahuje pouze informace o **pravomocně** nařízených exekucích. **Množina osob, které nesmí nakládat se svým majetkem v důsledku doručení usnesení o nařízení exekuce, je tak nezanedbatelně rozsáhlejší než množina osob, které jsou evidovány v CEE až po právní moci usnesení.** Bohužel se nedá říci, že by se alespoň z hlediska času jednalo o nějaký zanedbatelný rozdíl. Např. v situaci, kdy povinný podá proti usnesení o nařízení exekuce odvolání, se zápis o povinném v CEE neobjeví, a to po dobu trvání odvolacího řízení, což je záležitost přinejmenším několika měsíců. Po celou dobu se však povinného a také osob s ním jednajících týkají účinky generálního inhibitoria. **Z pohledu osob vstupujících do právních vztahů s osobou, které bylo doručeno usnesení o nařízení exekuce, tak CEE neposkytuje spolehlivý zdroj informací, protože CEE se zaměřuje až na pokročilejší stádium exekučního řízení.**

V případě, že osoba, s níž je jednáno, k tomu poskytne potřebnou součinnost (osobní přítomnost, popř. zmocnění), lze se pokusit zjistit informace přímo na soudě. První komplikací je, že nelze s jistotou určit místně příslušný soud, protože ve složitějších případech nemusí být jeho určení zcela jasné. Druhou komplikací je, že praxe okresních soudů je velice rozdílná v míře a způsobu poskytování informací o probíhajících exekučních řízeních. Lze se setkat s přístupem, kdy někteří pracovníci poskytují tyto informace bez jakýchkoliv omezení, a dá se říci komukoliv, na jiných soudech poskytnou informace pouze povinnému, a to pouze o řízení, kde je soudu známo, že usnesení o nařízení exekuce bylo v souladu s o.s.ř. doručeno povinnému, až po případy, kde striktně trvají na sdělení spisové značky, která však účastníkům není samozřejmě známa. Často tedy účastník smluvních vztahů na soudě vůbec nepochodí, popř. informace, které získá, nemusí být již aktuální a úplné.

Z výše uvedeného tak plyne závěr, že osoby vstupující do právních vztahů mají v současné době jen omezené a nedostačující možnosti, jak si prověřit svého smluvního partnera z hlediska účinků generálního inhibitoria. Uzavřením jakékoliv smlouvy, kterým je nakládáno s majetkem, tak na sebe účastníci smlouvy berou riziko, které lze bohužel za využití všech dostupných zdrojů informací pouze snížit, ale nelze jej však zcela eliminovat. Je nesporné, že institut generálního inhibitoria je pro efektivitu exekučního řízení nepostradatelný. Proti tomu jistě nelze brojit. Co je však tristní, že současná právní úprava generálního inhibitoria může velice těžce dopadnout na osoby, které jednájí v dobré víře s povinným, přičemž těmto osobám ale neposkytuje spolehlivý zdroj informací, kde by mohlo dojít k prověření osoby, s níž je jednáno.

Změnu k lepšímu slibuje přinést novela exekučního řádu, která se v době sepsání tohoto článku nachází na půdě Poslanecké sněmovny. Částečné řešení výše popisované problematické situace však není (alespoň jak se zdá podle důvodové zprávy) výsledkem cílené snahy zákonodárce, jako spíše vedlejším produktem jiné, a to zásadnější změny exekučního řádu. Navrhovanou právní úpravou se

totiž v zájmu odbřemenění soudů a zjednodušení exekučního řízení zrušuje nařizování exekuce usnesením soudu. Podle navrhované právní úpravy oprávněný doručí soudnímu exekutorovi exekuční návrh. Poté soudní exekutor provede zápis do nově zaváděného rejstříku zahájených exekucí, což bude jeho první krok v rámci exekučního řízení. Tento rejstřík sice bude neveřejným, nicméně dalším krokem exekutora má být **zaslání vyrozumění o zahájení exekuce povinnému, které se bude evidovat v CEE**. Doručení vyrozumění o zahájení exekuce povinnému bude mít stejné účinky jako dříve doručení usnesení o nařízení exekuce, tj. doručením vyrozumění dojde ke vzniku účinků generálního inhibitoria. Vyrozumění o zahájení exekuce se bude zapisovat do CEE, a to po uplynutí lhůty dle § 46 odst. 6 exekučního řádu, tj. lhůty v délce 15 dnů ode dne doručení vyrozumění. Tato 15 denní lhůta je povinnému poskytována ke splnění vymáhané povinnosti, přičemž v případě splnění se uplatní pravidlo o snížených nákladech exekuce. Vyrozumění o zahájení exekuce, ke kterému se budou vázat účinky generálního inhibitoria, tak bude v relativně krátké době po jeho doručení povinnému zveřejňováno v CEE. Z hlediska tématu tohoto článku by bylo možné se pozastavit nad tím, zda by nebylo vhodnější zveřejnit informace o vyrozumění o zahájení exekuce hned po jeho doručení povinnému a ne až po uplynutí výše uvedené 15 denní lhůty. Z pohledu dnešní právní úpravy by se však jednalo jednoznačně o zlepšení současné situace, která není z pohledu osob vstupujících do právních vztahů s povinným právě ideální.

JUDr. Jiří Kos, MSc.

Mgr. Jan Drapáč
advokátní kancelář

Svaté Anežky České 32
530 02 Pardubice

Tel.: +420 777 017 046
e-mail: jiri.kos@email.cz

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Právo na přístup ke kamerovým záznamům: střet GDPR, informačního zákona a praxe veřejných institucí](#)
- [Postoupení pohledávky na výživné jako novinka právní úpravy účinné od 1. 1. 2026](#)
- [Jak zahájit provoz mezinárodní letecké linky do České republiky \(EU\): právní požadavky pro aerolinky ze třetích zemí](#)
- [Mimořádné vydržení a vývoj judikatury Nejvyššího soudu](#)
- [Preventivně-sankční funkce náhrady nemajetkové újmy za porušení osobnostních práv pohledem Ústavního soudu](#)
- [Odštěpný závod zahraniční společnosti optikou NIS2: Jak správně určit velikost podniku?](#)
- [Zápis ochranné známky bez komplikací. Klíčem k úspěchu je kvalitní předběžná rešerše](#)
- [Zneužití práva na přístup podle GDPR](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 31. - létající pořizovatel ve světle nového stavebního zákona](#)
- [Právní povaha sítě elektronických komunikací - režim náhrady škody](#)
- [Náhrada ušlého nájemného při předčasném ukončení nájemní smlouvy na nebytové prostory](#)