

25. 6. 2018

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

O nedůvodném rozdílu při různých způsobech uspokojení pohledávky

Věřitel vykonatelné pohledávky se při jejím nesplnění ze strany dlužníka standardně obrací na exekutora či soud s návrhem na její nucené vymožení. Je-li věřitelů více a jsou-li splněny další podmínky předpokládané zákonem, může být pohledávka vyřešena v rámci insolvenčního řízení. Tento článek je krátkou glosou nad nedůvodným a nepochopitelným rozdílem při zpeněžování nemovitého majetku dlužníka v různých typech řízení.



JUDr. Vojtěch Mihalík
advokát

Občanský soudní řád ve svém § 336j odst. 4 stanoví, že soud v usnesení o příklepu učiněného v rámci dražby uloží povinnému, umožňuje-li to povaha vydražené nemovité věci, aby vydraženou nemovitou věc vyklidil nejpozději do 15 dnů od nabytí právní moci usnesení nebo doplacení nejvyššího podání, nastalo-li později. Toto pravidlo je v českém právním řádu zakotveno od 1. 1. 2013 (občanský soudní řád byl v tomto směru novelizován zákonem č. [396/2012](#) Sb.). Co se důvodu pro přijetí této novinky týče, zákonodárce příliš sdílný nebyl, kdy v důvodové zprávě uvedl lakonicky: „V rozhodnutí o předražku uloží soud povinnému, aby vydraženou nemovitost vyklidil nejpozději do 15 dnů od nabytí právní moci usnesení. Usnesení o příklepu nebo o předražku bude doplněno novým výrokem ve smyslu odstavce 7 a povinný bude muset nemovitost vyklidit. Pokud tak neučiní, stane se usnesení o příklepu nebo usnesení o předražku exekučním titulem a vydražitel nebo předražitel se domůže jeho vyklizení samostatnou exekucí.“ Zákonodárce tak příliš sdílný nebyl, nicméně je možno tuto změnu právního řádu považovat za velmi užitečnou. Je zcela nesmyslné, aby nabyvatel vlastnického práva dosaženého učiněním nejvyšší nabídky v dražbě byl po dobu několika let (vzhledem k trvání soudního řízení) nucen snášet užívání nemovitosti ve svém vlastnictví cizí osobou. Jelikož touto osobou standardně bude dřívější vlastník nemovitosti, dohoda o dobrovolném opuštění nemovitosti patrně nebude možná, spíše se dá očekávat sabotování jakéhokoliv vstřícného přístupu. O tom, že by se jednalo o bezplatné užívání nemovitosti spojené s jejím vybydlením a zpusťšením, a to bez reálné vidiny dosažení jakéhokoliv náhrady, není třeba hovořit.

Jak bylo zmíněno již v úvodu tohoto článku, k nucenému prodeji nemovitého majetku za účelem uspokojení pohledávky věřitele nemusí dojít toliko v rámci exekuce (soudního výkonu rozhodnutí),

avšak rovněž i v insolvenčním řízení. I zde způsoby předpokládanými insolvenčním zákonem může dojít ke změně vlastníka nemovité věci bez ohledu na vůli původního majitele. Pro případ, že tímto způsobem zpeněžovaná věc bude užívána dlužníkem, platí, že byla-li zpeněžena nemovitost, kterou dlužník používá k bydlení své rodiny, anebo byt ve vlastnictví dlužníka, je dlužník povinen je vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se nabyvatel domáhat vyklizení žalobou u soudu (§ 285 odst. 2 insolvenčního zákona). Přestože tedy při prodeji majetku v rámci exekuce je již šestým rokem možno na základě rozhodnutí vydaného v rámci tohoto procesu zajistit vyklizení nabývané nemovitosti, což značně zjednodušuje celý proces, ztraktivňuje koupi nemovitosti v rámci exekuce a výrazným způsobem usnadňuje následné užívání nemovitosti, zcela nepochopitelně zákonodárce nešel totožnou cestou i v případě insolvence. Zde je nabyvatel vlastnického práva nucen v případě neochoty dlužníka nemovitost vyklidit vstupovat do dalšího soudního sporu, který vede právě k umožnění řádného užívání takovéto nemovitosti nabyvatelem.

Dokázal by zákonodárce sdělit jediný důvod pro výše popsany rozdíl v jednotlivých právních předpisech spojený se zcela nedůvodným, nezdůvodnitelným a zbytečným prodlužováním sporů, s nutností zahajovat další řízení a se zcela zásadním zásahem do vlastnického práva jeho nabyvatele? Předpokládám (a obávám se), že nikoliv.

JUDr. Vojtěch Mihalík,
advokát

[JUDr. Vojtěch Mihalík, advokát](#)
[Náhrada škody od státu](#)

Brněnská 154/32
692 01 Mikulov

Tel.: +420 721 874 100
e-mail: mihalik@akmihalik.cz

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

Další články:

- [Nový zákon o veřejných dražbách, aukce a obálkové metody](#)
- [Pohled přes hranice - natáčení pornografických klipů jako důvod výpovědi z nájmu bytu](#)
- [Nařízení EU o umělé inteligenci a jeho dopady na využití jazykových modelů v advokátní praxi](#)
- [Revize zájezdové směrnice: co přináší, co hrozilo a co to znamená pro praxi](#)
- [Kupní smlouva o převodu nemovitosti bez uvedení výše kupní ceny](#)
- [Druhá „tlačítková novela“: povinné tlačítko pro odstoupení od smlouvy](#)
- [Souhlas s veřejným užíváním pozemku jako překážka nároku na bezdůvodné obohacení - náleží Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2541/25](#)
- [Kupní smlouva bez přesného určení kupní ceny](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 36.: Doložka o mlčenlivosti](#)
- [Detekce podezřelého obchodu v kontextu hazardních her](#)
- [AI omnibus](#)