

5. 11. 2014

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

## Pokyn zajištěného věřitele jako příloha návrhu na povolení vkladu

Dne 24.10.2014 byl na stránkách tohoto portálu publikován příspěvek o názvu Požadavky katastrálního úřadu na předložení souhlasu zajištěného věřitele[1]. Autor se ve svém článku zabývá problematikou přímého prodeje nemovitých věcí, patřících do majetkové podstaty dlužníka, přičemž polemizuje s právní argumentací některých katastrálních úřadů, dle jejichž právního názoru má být přílohou návrhu na povolení vkladu i souhlas zajištěného věřitele se zpeněžením. Některé tam uvedené závěry považuji za neúplné, dovolil bych si na ně touto formou reagovat.

Dle § 289 odst. 1 zákona č. [182/2006](#) Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (dále jen „IZ“), může insolvenční správce prodej mimo dražbu uskutečnit se souhlasem insolvenčního soudu a věřitelského výboru, přitom dle věty třetí tohoto ustanovení dokud není souhlas insolvenčním soudem a věřitelským výborem udělen, nenabývá smlouva o prodeji mimo dražbu účinnosti.

Dle § 293 odst. 2 IZ, se § 289 odst. 1 IZ použije jen tehdy, není-li zde pokynu zajištěného věřitele. A contrario, je-li pokyn zajištěného věřitele dán, § 289 odst. 1 IZ se nepoužije. Situace, kdy zde je dán pokyn zajištěného věřitele, je tedy výjimkou z obecného pravidla, že prodej mimo dražbu lze uskutečnit se souhlasem insolvenčního soudu a věřitelského výboru.

Dle § 17 odst. 1 písm. e) zákona č. [256/2013](#) Sb., katastrální zákon (dále jen „KZ“), ve vkladovém řízení u vkladové listiny, která je soukromou listinou, katastrální úřad zkoumá mj., *zda k právnímu jednání účastníka vkladového řízení byl udělen souhlas podle jiného právního předpisu*. Souhlasem dle jiného zákona se v tomto případě má na mysli souhlas insolvenčního soudu a věřitelského výboru dle § 289 odst. 1 IZ. Jak již bylo uvedeno výše, tento nemusí být dán pouze v případě, že zde je pokyn zajištěného věřitele.

Po mém názoru lze autorovi článku částečně přisvědčit v tom, že *katastrální úřad nemá zákonnou oporu v požadavku na předložení souhlasu zajištěného věřitele se zpeněžením předmětu zajištění*, na druhou stranu je nutno mít na zřeteli, že katastrální úřad nemá povinnost zkoumat, zda pokyn zajištěného věřitele byl udělen či nikoliv. Jinými slovy, katastrální úřad není povinen zkoumat, zda prodej mimo dražbu bylo možno uskutečnit bez souhlasu insolvenčního soudu a věřitelského výboru. Z praktického hlediska toto znamená, že v případě, kdy navrhovatel pokyn zajištěného věřitele k návrhu na vklad nepřiloží a současně s tím nedoloží ani souhlas insolvenčního soudu a věřitelského výboru, katastrální úřad nebude moci návrhu na povolení vkladu vyhovět, neboť nebudou splněny podmínky § 17 odst. 1 písm. e) KZ. **Předložení pokynu zajištěného věřitele pro účely vkladového řízení tak nemá charakter doložení souhlasu uděleného podle jiného právního předpisu, nýbrž jeho předložením je katastrálnímu úřadu prokazováno, že k prodeji mimo dražbu nebylo třeba souhlasu insolvenčního soudu a věřitelského výboru.**

Současná podoba ustanovení § 293 odst. 2 byla do IZ vtělena novelou 294/2013 Sb., dle přechodných ustanovení se toto ustanovení uplatní i pro insolvenční řízení zahájená před 1.1.2014.

**Mgr. Martin Olejník**

-----  
[1] Požadavky katastrálního úřadu na předložení souhlasu zajištěného věřitele, Mgr. et Mgr. Jan Parma, dostupné na [www](#), k dispozici >>> [zde](#).

## Další články:

- [Přičitatelnost jednání třetích osob dlužníkovi pro účely posouzení neúčinnosti: ano nebo ne?](#)
- [Srážka za prodej v insolvenční při ocenění majetkové podstaty](#)
- [Smlouvy o vzájemném plnění v insolvenční – judikaturní závěry](#)
- [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“?](#)