8. 11. 2002

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

SOUDNÍ PRODEJ ZÁSTAVY

Návrh na soudní prodej zástavy podává zástavní věřitel. Místně příslušný je v případě movitých věcí obecný soud dlužníka. Účastníky řízení jsou zástavní věřitel a dlužník. Soud povolí prodej zástavy, je-li prokázána existence zástavního práva a jsou-li osvědčeny další skutečnosti – doložit zajištěnou pohledávku, zástavní právo k zástavě a kdo je zástavním dlužníkem.

Návrh na soudní prodej zástavy podává zástavní věřitel. Místně příslušný je v případě movitých věcí obecný soud dlužníka. Účastníky řízení jsou zástavní věřitel a dlužník. Soud povolí prodej zástavy, je-li prokázána existence zástavního práva a jsou-li osvědčeny další skutečnosti – doložit zajištěnou pohledávku, zástavní právo k zástavě a kdo je zástavním dlužníkem. Usnesení o povolení prodeje zástavy je vykonatelné nabytím právní moci. Po vykonatelnosti usnesení, jimž se povoluje prodej zástavy, se na návrh zástavního věřitele nařídí výkon usnesení o povolení prodeje zástavy. Přitom soud postupuje způsobem, upraveným v ustanoveních o výkonu rozhodnutí.

Na výkon rozhodnutí prodejem zástavy se užijí ustanovení o výkonu rozhodnutí prodejem věci, nestanoví-li zákon jinak. Výkon rozhodnutí prodejem movitých věcí lze nařídit jen prodejem v rozhodnutí označené zástavy. Má-li zástavu u sebe zástavní věřitel nebo jiná osoba, jsou tyto osoby povinny umožnit soupis této věci a její ocenění a věc vydat soudu k dražbě.

NEDOBROVOLNÁ DRAŽBA

Návrh na provedení dražby

Dražba nedobrovolná je dražba provedená na návrh dražebního věřitele (zástavní věřitelé, věřitelé, jejichž pohledávky jsou zajištěny u movitých věcí zadržovacím právem a u nemovitostí omezením převodu nemovitosti, správci daně, správa sociálního zabezpečení a zdravotní pojišťovny), jehož pohledávce je přiznán exekuční titul (vykonatelným soudním rozhodnutím, rozhodčím nálezem nebo notářským zápisem s doložkou vykonatelnosti).

Vzniklo-li zástavní právo na základě platné smlouvy před účinností zákona o veřejných dražbách a učiní-li navrhovatel dražby (tj. zástavní věřitel) čestné prohlášení ve formě notářského zápisu o tom, že má vůči dlužníkovi splatnou pohledávku, z níž není plněno a která je zajištěna tímto zástavním právem, lze provést dražbu i na návrh tohoto zástavního věřitele.

Po nabytí účinnosti zákona o veřejných dražbách je proto praktické současně s uzavřením zástavní smlouvy uzavřít dohodu o vykonatelnosti pohledávky ve formě notářského zápisu, jinak se lze nedobrovolné dražby domáhat až po získání exekučního titulu o zajištěné pohledávce. Účastníky dražby nedobrovolné nesmějí být dlužník a jeho manžel a osoby, které nesmějí nabývat vlastnictví k věcem, jejichž vlastníkem je dlužník (rozumí se vedoucí pracovníci dlužníka a osoby jim blízké).

Dále se výslovně stanoví, že účastníky dražby nedobrovolné nesmějí být členové statutárního orgánu dlužníka - právnické osoby ani členové jeho kontrolního orgánu, nikdo nesmí dražit za ně. Věřitelé jsou povinni na žádost dražebníka poskytnout součinnost ke zjištění pravosti a výše pohledávek. Dražebník je oprávněn nahlížet do spisů a jiných dokladů soudu a orgánů státní správy ve stejném rozsahu jako vlastník (rozuměj zástavce), prokazuje se uzavřenou smlouvou o provedení dražby s úředně ověřenými podpisy.

Smlouva o provedení dražby

V případě nedobrovolné dražby movitých věcí uzavírá smlouvu o provedení dražby navrhovatel (dražební věřitel) s dražebníkem. Smlouva o provedení dražby musí obsahovat označení, že jde o dražbu nedobrovolnou, označení navrhovatele, dražebníka a předmětu dražby, nejnižší podání, výši odměny nebo způsob jejího určení či ujednání o tom, že dražba bude provedena bezúplatně.

Dále musí smlouva o provedení dražby obsahovat i označení vlastníka předmětu dražby, zástavce (je-li odlišný od vlastníka) a dlužníka, důvod, pro který je navrhováno provedení dražby, a lhůtu, v níž bude odesláno oznámení o uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné. Přílohou smlouvy musejí být listiny dokládající vykonatelnost pohledávky, nebo pokud zástavní právo vzniklo před účinností zákona veřejných dražbách, listiny dokládající splatnost pohledávky zástavního věřitele.

Přílohu smlouvy vždy tvoří listiny dokládající zajištění pohledávky právem k předmětu dražby a předchozí písemné upozornění dlužníka a zástavce o zamýšleném výkonu navrhovatelova práva včetně dokladu o doručení upozornění (právní úkony zástavce po doručení upozornění, jimiž se snižuje hodnota zástavy, jsou dle zákona výslovně neplatné). Přílohy musí být v originále nebo úředně ověřeném opise a nelze je dodatečně doplňovat, měnit či upravovat.

Je-li dražebník právnickou osobou, nesmí uzavřít smlouvu o provedení dražby s navrhovatelem nedobrovolné veřejné dražby, jenž je právnickou osobou dražebníka ovládající, jím ovládanou nebo s ním jednající ve shodě, jinak je smlouva neplatná. Dražebník a navrhovatel nesmí být totožnou osobou. Podpisy na smlouvě o provedení nedobrovolné veřejné dražby musejí být úředně ověřeny, a to i u dražby movitých věcí.

Oznámení o dražbě

Dražebník zašle ve lhůtě sjednané ve smlouvě o provedení dražby písemné oznámení o dražbě vlastníkovi, zástavci, dlužníkovi a dražebním věřitelům. Oznámení musí obsahovat označení dražebníka, navrhovatele dražby, předmětu dražby a důvod, pro který je provedení dražby navrhováno.

Střet dražeb

Koná-li se několik nedobrovolných dražeb, pak se provede dražba na základě nejdříve účinné smlouvy. V případě střetu nedobrovolné a dobrovolné dražby má přednost nedobrovolná dražba, pokud oznámení o dražbě bylo doručeno vlastníkovi zástavy, zástavci a dlužníkovi před zahájením dobrovolné dražby.

Nelze-li zjistit, která ze smluv o nedobrovolné dražbě byla účinná dřív a nedojde-li k dohodě navrhovatelů, nelze provést ani jednu dražbu.

Dražební vyhláška

Náležitosti vyhlášky upravuje § 43 zákona o veřejných dražbách a v případě movitých věcí nestanoví žádné odlišnosti od dražby nemovitostí. V části zabývající se prohlídkou předmětu dražby se uvede místo prohlídky předmětu dražby. Dražební vyhlášku uveřejní dražebník nejméně 15 dnů předem a pokud nejnižší podání přesahuje sto tisíc korun alespoň 60 dnů předem na úřední desce okresního úřadu, příslušného podle místa dražby, a na centrální adrese. U dražby předmětů podléhajících zkáze je oprávněn dražebník lhůtu pro uveřejnění dražební vyhlášky přiměřeně zkrátit.

V uvedených lhůtách dále zašle dražebník dražební vyhlášku dražebním věřitelům, vlastníkovi, zástavci, dlužníkovi, osobám, jejichž právo je zapsáno v listinách osvědčujících vlastnictví předmětu dražby nezbytných k nakládání s ním, správci daně, České správě sociálního zabezpečení, Všeobecné zdravotní pojišťovně, popř. příslušné zdravotní pojišťovně.

Je-li vlastníkem zástavy právnická osoba, jejímž zakladatelem (společníkem nebo členem) je stát, zašle dražebník dražební vyhlášku i orgánu státu, příslušnému k výkonu práv zakladatele právnické osoby. Dále se dražební vyhláška vyvěsí ve veřejně přístupné části objektu, kde se dražba koná, a stejnopis s úředně ověřeným podpisem navrhovatele se uloží u dražebníka.

Doložení práv účastníků dražby a dražebních věřitelů

Dražební věřitelé mohou u dražebníka do 15 dnů před dnem zahájení dražby přihlásit své pohledávky včetně příslušenství ke dni konání dražby, podpis na přihlášce musí být úředně ověřen. Je-li dražební vyhláška uveřejněna méně než 30 dnů, činí shora uvedená lhůta polovinu doby, po kterou je dražební vyhláška uveřejněna. Účastníci dražby, kteří mají předkupní právo, musejí jej doložit v originále nebo úředně ověřeném opise do zahájení dražby, jinak je nelze v dražbě uplatnit.

Náklady dražby a uspokojení pohledávek

Náklady dražby se hradí z výtěžku dražby, není-li sjednáno něco jiného. Nestačí-li výtěžek dražby k pokrytí nákladů, hradí je nebo jejich zbývající část navrhovatel, není-li ve smlouvě o provedení dražby sjednáno, že je nese dražebník. Je-li dražba zmařena, pokrývají se náklady dražby z dražební jistoty složené vydražitelem.

Cenu dosaženou vydražením musí vydražitel složit do 10 dnů od skončení dražby, popř. do 30 dnů, je-li cena dosažená vydražením vyšší než pět milionů korun. Uhradil-li vydražitel cenu ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnické právo k okamžiku udělení příklepu. O tom se vydává vydražiteli písemné potvrzení s úředně ověřeným podpisem dražebníka. Součástí potvrzení je stejnopis protokolu o dražbě a dražební vyhlášky podepsané navrhovatelem. Zástavní právo zajišťující nejstarší přihlášenou pohledávku a všechna zástavní práva mladší přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají.

Z výtěžku dražby po uspokojení nákladů dražby dražebník uspokojí do 10 dnů od uhrazení ceny dražební věřitele a zbytek poukáže vlastníkovi. Nepostačuje-li výtěžek dražby na úplné uspokojení dražebních věřitelů, uhradí dražebník práva dražebních věřitelů v pořadí podle § 60 odst. 2 zákona o veřejných dražbách. O uspokojení pohledávek vyhotoví dražebník bez zbytečného odkladu protokol, který zašle osobám, jimž se doručuje dražební vyhláška.

Závěrem

Současná úprava zástavního práva v občanském zákoníku klade nové požadavky na zástavní věřitele, jejichž dosavadní postavení nebylo příliš vymezeno. Je však nutné přijmout určitý standard ochrany zástavního dlužníka, jehož postavení je v zástavárnách spíše postavením spotřebitele, který nemá prostor pro jednání o znění smlouvy připravené zástavním věřitelem v rámci jeho podnikatelské činnosti.

Jasné stanovení způsobů uspokojení ze zástavy a vyloučení ujednání o propadnutí zástavy zástavnímu věřiteli lze přijmout jako žádoucí, pokud se zástavnímu věřiteli dostane možnosti uspokojit se ze zástavy zákonem stanoveným způsobem rychle a efektivně. Jinak by samozřejmě byla omezení jeho smluvní volnosti nelegitimní.

Lze předpokládat, že ohledně zástav vyšší hodnoty (např. osobní automobily) se vedle notářského zápisu o vzniku zástavního práva, nutného ke vkladu zástavního práva do rejstříku zástav vedeného Notářskou komorou ČR, uplatní též notářský zápis o vykonatelnosti pohledávky.

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- Lze sjednat kupní smlouvu s „utajenou“ kupní cenou?
- Novela stavebního zákona: přehled změn a dopadů do praxe po dokončení legislativního procesu
- Energetická náročnost budovy jako cenotvorný faktor
- Přechodná ustanovení novely stavebního zákona – co s vydaným závazným stanoviskem a JES?
- Koncentrace řízení v aktuální judikatuře Nejvyššího soudu
- Aktuální závěry ÚS a ESLP k právům biologického otce (První část – judikatura Ústavního soudu ČR)
- Podílové spoluvlastnictví manželů po rozsudku SDEU ve věci C-300/25 Duftošek
- Předkupní právo jako možná past
- Sleva z kupní ceny vadné nemovitosti podle aktuální judikatury Nejvyššího soudu
- Povinnosti transparentnosti podle AI Actu
- Když rodič nepředá dítě - náhradní péče a úhrada nákladů podle novely rodinného práva