

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

Výkon rozhodnutí prodejem nemovitostí

Exekuce prodejem nemovitostí je jednou z možností a způsobů exekuce pro peněžitá plnění. Právní úprava tohoto způsobu výkonu rozhodnutí došla výrazných změn novelou občanského soudního řádu a to k 1.1. 2001. Oprávněná osoba může postupovat nejen podle občanského soudního řádu, ale může si vybrat také postup podle zákona o veřejných dražbách nebo od 1.9.2001 postup podle exekučního řádu.

Exekuce prodejem nemovitostí je jednou z možností a způsobů exekuce pro peněžitá plnění. Právní úprava tohoto způsobu výkonu rozhodnutí došla výrazných změn novelou občanského soudního řádu a to k 1.1. 2001. Oprávněná osoba může postupovat nejen podle občanského soudního řádu, ale může si vybrat také postup podle zákona o veřejných dražbách nebo od 1.9.2001 postup podle exekučního řádu.

Výkon rozhodnutí prodejem nemovitostí může být nařízen, jen když oprávněný označí nemovitost, jejíž prodej navrhuje, a jestliže listinami vydanými nebo ověřenými státními orgány, popřípadě též veřejnými listinami notáře doloží, že nemovitost je ve vlastnictví povinného. O tom, že byl podán návrh na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí, soud vyrozumí příslušný katastrální úřad.

Návrh dalšího oprávněného na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem téže nemovitosti podaný u příslušného soudu dříve, než soud pravomocně rozhodl o nařízení výkonu rozhodnutí, se považuje za přistoupení k řízení, a to ode dne podání návrhu. Oprávněný může vzít zpět svůj návrh až do právní moci usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí. Soud však řízení zastaví jen tehdy, souhlasí-li se zastavením řízení všichni oprávnění, kteří přistoupili do řízení.

Pro nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí je rozhodující stav v době zahájení řízení. Nařízení výkonu rozhodnutí se vztahuje na nemovitost se všemi jejími součástmi a příslušenstvím. Toto pravidlo platí i o movitých věcech, které jsou příslušenstvím nemovitosti.

Nařídí-li soud výkon rozhodnutí, zakáže povinnému ve svém usnesení, aby po doručení usnesení nemovitost převedl na někoho jiného nebo ji zatížil. A dále povinnému uloží, aby soudu do 15 dnů od doručení usnesení oznámil, zda a kdo má k nemovitosti předkupní právo, s poučením, že při neoznámení povinný odpovídá za škodu tím způsobenou. Usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí doručí soud oprávněnému, těm, kdo přistoupili do řízení jako další oprávnění, povinnému, manželu povinného a příslušnému katastrálnímu úřadu. Po právní moci soud doručí usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí osobám, o nichž je mu známo, že mají k nemovitosti předkupní právo, věcné právo nebo nájemní právo, finančnímu úřadu a obecnímu úřadu, v jejichž obvodu je nemovitost a v jejichž obvodu má povinný své bydliště (sídlo, místo podnikání), a vyvěsí je na úřední desce soudu. O tom, že usnesení nabylo právní moci, soud vyrozumí příslušný katastrální úřad.

Po právní moci usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí soud ustanoví znalce, který podle platných předpisů ocení nemovitost, její příslušenství a také jednotlivá práva a závady s nemovitostí spojené. Poté soud určí cenu nemovitosti a jejího příslušenství, cenu jednotlivých práv a závad s nemovitostí spojených, závady, které prodejem v dražbě nezaniknou (jedná se např. o věcná břemena, nájemní práva aj.) a výslednou cenu. Dojde-li právní moci usnesení soudu, kterým je stanovena cena nemovitosti, bude nařízeno dražební jednání.

Další články:

- [Jak fungují plánovací smlouvy v reálných situacích \(2. díl\)](#)
- [Nejvyšší soud a forma smlouvy o smlouvě budoucí: krok zpět v ochraně právní jistoty?](#)
- [„Za každou kauzou je živý příběh“](#)
- [Přehnaná, nebo důvodná prevence? Zajištění a utvrzení závazků v praxi](#)
- [Spoluvlastnictví a správa společné věci](#)
- [Doručování soudních písemností ze zahraničí do ČR](#)
- [Návrh nového zákona o digitální ekonomice](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 30.: Jednání za s.r.o. - zápis jednatelského oprávnění do obchodního rejstříku](#)
- [Předběžné opatření a další instituty k ochraně věřitelů při přeměnách](#)
- [Promlčení zápůjčky bez určení splatnosti v judikatuře Nejvyššího soudu](#)
- [Rozvod s mezinárodním prvkem a související otázky péče o děti a výživného](#)