4. 7. 2001

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.

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

© 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