

Univerzita Palackého v Olomouci

Právnická fakulta

Tomáš Všecká

Exekutorské zástavní právo na nemovitostech

Diplomová práce

Olomouc 2012

Já, níže podepsaný Tomáš Všečetka, autor diplomové práce na téma: „Exekutorské zástavní právo na nemovitostech“, které je literárním dílem ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, dávám tímto jako subjekt údajů svůj souhlas ve smyslu § 4 písm. e) zákona č. 121/2000 Sb., správci:

Univerzita Palackého v Olomouci, Křížkovského 8, Olomouc 771 47, Česká republika

ke zpracování osobních údajů v rozsahu: jméno a příjmení v informačním systému, a to včetně zařazení do katalogů, a dále ke zpřístupnění jména a příjmení v katalogích a informačních systémech Univerzity Palackého, a to včetně neadresného zpřístupnění pomocí metod dálkového přístupu. Údaje mohou být takto zpřístupněny uživatelům služeb Univerzity Palackého. Realizace zpřístupnění zajišťuje ke dni tohoto prohlášení vnitřní složka Univerzity Palackého, která se nazývá Knihovna Univerzity Palackého.

Souhlas se poskytuje na dobu ochrany autorského díla dle zákona č. 121/2000 Sb.

V Ratiboři dne 26. června 2012

.....
Tomáš Všečetka

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma: *Exekutorské zástavní právo na nemovitostech* vypracoval samostatně a citoval jsem všechny použité zdroje.

V Ratiboři dne 26. června 2012

.....

Tomáš Všečka

Poděkování

Rád bych poděkoval vedoucí mé diplomové práce, paní JUDr. Janě Křiváčkové, za její cenné připomínky, čas a pomoc při zpracování této práce. Dále bych chtěl tímto poděkovat paní JUDr. Haně Vágnerové, paní Mgr. Barboře Mildeové a panu Mgr. Janu Svobodovi za jejich ochotu, konzultace a četné podněty, jež mi během vypracovávání poskytli, a Bc. Michaele Slavíkové za pomoc při zpracovávání a statistickém vyhodnocení provedeného průzkumu.

Obsah

1	Úvod.....	6
2	Exekutorské zástavní právo na nemovitostech.....	8
2.1	Obecná úprava způsobů provedení exekuce vztahující se k exekutorskému zástavnímu právu na nemovitostech.	8
2.2	Úprava exekutorského zástavního práva na nemovitostech v exekučním řádu.....	10
2.3	Exekutorské zástavní právo v občanském soudním řádu?.....	12
2.4	Jak je zřizováno exekutorské zástavní právo v ČR?.....	18
3	Vývoj exekutorského zástavního práva na nemovitostech v ČR.	20
3.1	Postup soudního exekutora při zřizování zástavního práva na nemovitosti povinného před „střední novelou“.	21
4	Zástavní právo.	24
4.1	Pojem a funkce.....	24
4.2	Zásady zástavního práva.	27
4.3	Vznik zástavního práva.	28
4.4	Zástava.	29
4.5	Pohledávka, jež má být zástavním právem zajištěna.	29
4.6	Skutečnost zakládající vznik zástavního práva.	34
4.7	Subjekty, práva a povinnosti stran, zánik.	35
5	Provedení záznamu a výmaz záznamu exekutorského zástavního práva na nemovitostech evidovaných v katastru nemovitostí.	38
5.1	Provedení záznamu.	38
5.1.1	Rozpornost úpravy.....	41

5.2	Výmaz záznamu.....	42
6	Exekutorské zástavní právo na nemovitostech jako způsob provedení výkonu exekuce?.....	47
7	Závěr.....	50
	Seznam použité literatury.	53
	Abstrakt.....	58
	Resume.....	59
	Seznam klíčových slov v českém a anglickém jazyce.	60

1 Úvod.

S účinností od 1. listopadu 2009 byl v českém právním řádu upraven nový způsob provedení exekuce, a to zřízení exekutorského zástavního práva. Zavedení tohoto instrumentu bylo projevem trendu tzv. humanizace exekučního řízení. Zákonodárce chtěl tímto vytvořit prostředek, který by zajistil majetek povinného, čímž by byl vytvořen časový prostor pro jednání, aniž by bylo nutné ihned přistoupit k provedení výkonu exekuce zpeněžením majetku povinného. Zřízení exekutorského zástavního práva tak mělo být výhodným jak pro oprávněného, tak povinného.

Nyní po více jak dvou letech existence tohoto instrumentu v českém právním řádu je účelem této práce zhodnotit, zda zákonodárcem zvolená úprava splnila zamýšlený cíl. Jedná se opravdu o prostředek efektivně zajišťující práva oprávněného s minimálním zásahem do práv povinného? Jak jsou aplikována zákonná ustanovení v praxi exekutora? Jedná se vůbec o způsob provedení exekuce?

Dle mého názoru bylo exekutorské zástavní právo na nemovitostech zařazeno mezi způsoby provedení exekuce zcela chybně. Exekutorské zástavní právo samo o sobě nenaplní účel exekuce, jímž je vymožení pohledávky i proti vůli povinného.

Dalším z cílů této práce je poukázat na v praxi vznikající problémy, nedostatky stávající úpravy a nastínit jejich možná řešení. V následujícím textu se zabývám zejména odpovědí na otázku, jaké pohledávky lze exekutorským zástavním právem zajistit, a také výmazem exekutorského zástavního práva z katastru nemovitostí.

S ohledem na účel exekučního řízení jsem toho názoru, že exekutorské zástavní právo zajišťuje mimo pohledávky oprávněného také náklady exekuce. Co se problému s výmazem exekutorského zástavního práva z katastru nemovitostí týká, jsou tyto způsobeny příliš formalistickým postupem katastrálních úřadů a v případě, že ty svůj nynější postoj k danému tématu nezmění, lze jen stěží očekávat vyřešení stávajících problémů. Dále se domnívám, že soudní exekutor by měl ke zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitostech přistupovat téměř vždy, když povinný vlastní nemovitosti a zřizovat jej pouze v rozsahu postačujícím k provedení exekuce.

Diplomová práce je rozčleněna do pěti částí. První kapitola se zabývá úpravou exekutorského zástavního práva v předpisech procesních, a to zejména s ohledem na skutečnost, že se jedná o jeden ze způsobů provedení exekuce. První část této kapitoly je věnována úpravě v exekučním řádu, přičemž v následné části se zabývám regulací exekutorského zástavního práva ustanoveními občanského soudního řádu. Nalezneme zde

také průzkum učiněný mezi soudními exekutory zabývající se zřizováním exekutorského zástavního práva v praxi. Druhá kapitola je pojednáním o vývoji úpravy tohoto zajišťovacího instrumentu v českém právním řádu. Zejména se zabývám postavením soudního exekutora při zřizování soudcovského zástavního práva na nemovitostech. Třetí část se zabývá hmotně-právní úpravou zástavního práva vztahující se k exekutorskému zástavnímu právu jako způsobu provedení exekuce. O problematice záznamu a výmazu exekutorského zástavního práva v katastru nemovitostí a možnostech řešení problémů s tím souvisejících se dozvíme v části čtvrté. Závěrečná část pátá je úvahou o vhodnosti zařazení tohoto instrumentu mezi způsoby provedení exekuce a srovnáním s jinými úpravami.

K danému tématu jsem přistoupil tak, že se jím zabývám z pohledu jednotlivých úprav. Nejprve v souvislostech civilního práva procesního, následně civilního práva hmotného a pak jsem poukázal na přesah tématu do úpravy správního práva procesního. V každé z těchto částí jsem se zabíral tím, jak konkrétně tato úprava reguluje exekutorské zástavní právo. Závěry z těchto jednotlivých částí jsem pak vyhodnotil v závěrečné kapitole práce týkající se posouzení hlavní hypotézy. Při tvorbě práce jsem tedy používal zejména metodu analýzy, přičemž v závěru práce při vyhodnocení poznatků jsem využil metody syntézy. V poslední kapitole je také využito metody komparace, kdy jsem poukázal na odlišnou úpravu slovenskou a historickou úpravu obsaženou v Exekučním řádu z roku 1896. Ani metody matematické a statistické nebyly prací opomenuty. Těchto jsem využil zejména v části pojednávající o zřizování exekutorského zástavního práva v praxi soudních exekutorů.

Zdroji této práce byly právní předpisy obsahující úpravu zřízení exekutorského zástavního práva, komentářová literatura k těmto předpisům, články publikované v Komorních listech – časopisu soudních exekutorů a osobní konzultace u exekutorských a katastrálních úřadů. Dle mého názoru chybí mezi dosud publikovanou literaturou souhrnná publikace, která by se problematikou zabývala, a byl by v ní učiněn kompletní výklad ustanovení exekučního řádu ve vztahu k exekutorskému zástavnímu právu. Tento nedostatek má za následek různost v postupech soudních exekutorů při provádění exekuce tímto způsobem.

Doufám, že práce splní svůj cíl, bude vodítkem při výkladu ustanovení exekučního řádu týkajících se zřízením exekutorského zástavního práva a zároveň bude podnětem pro další zamyšlení nad vyřešením stávajících problémů vznikajících při provádění exekuce tímto způsobem.

2 Exekutorské zástavní právo na nemovitostech.

Exekutorské zástavní právo na nemovitostech spolu s dalšími způsoby provedení exekuce nalezneme v části první hlavě IV. zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (dále jen „exekuční řád“) a o změně dalších zákonů nazvané „Způsoby provedení exekuce“. Spolu s exekucí prodejem movitých věcí a nemovitostí je upraveno v díle 4. této hlavy.

2.1 Obecná úprava způsobů provedení exekuce vztahující se k exekutorskému zástavnímu právu na nemovitostech.

Prvním ustanovením, které o exekutorském zástavním právu na nemovitostech hovoří, je § 58 odst. 2 exekučního řádu. Toto ustanovení uvádí: „*Nebrání-li to účelu exekuce, provede se exekuce ukládající zaplacení peněžité částky příkázáním pohledávky, srážkami ze mzdy a jiných příjmů nebo zřízením exekutorského zástavního práva na nemovitostech.*“

Z ustanovení je patrna vůle zákonodárce, aby exekutor provádějící exekuci přednostně přistoupil k provedení exekuce jedním z těchto způsobů. Tyto způsoby provedení exekuce jsou schopny nejen uspokojit určité pohledávky věřitele, ale zejména v případě exekutorského zástavního práva na nemovitostech, je dostatečně do budoucna zajistit, aniž by došlo k přímému zásahu do majetkové sféry povinného. Právě pro tento pozitivní poměr mezi zajištěním, popřípadě uspokojením pohledávky, za současného minima zásahu do „domácnosti“ povinného dává zákonodárce exekutorovi provádějícímu exekuci na vědomí, kterými způsoby se má přednostně exekuce provést¹. Jinými slovy je soudnímu exekutorovi stanovena povinnost při provádění exekuce využít nejprve tyto prioritní způsoby exekuce. Nutno dodat, že se však jedná o povinnost podmíněnou. Tato povinnost vzniká pouze za předpokladu, že takový postup neodporuje účelu exekuce. „*Novela exekučního řádu provedená zákonem č. 286/2009 Sb., stanovila ve větě třetí exekutorům určité prioritní způsoby exekuce (příkázání pohledávky, srážky ze mzdy a jiných příjmů a exekutorské zástavní právo), které mají být zvoleny před jinými způsoby exekuce, protože jimi lze dosáhnout vymožení pohledávky na povinném s menším zásahem do jeho práv.*“² Teprve

¹ Důvodová zpráva k zákonu 286/2009 Sb., sněmovní tisk č. 804/0, hovoří o prioritě způsobu exekuce příkázáním pohledávky, srážkami ze mzdy nebo zřízením exekutorského zástavního práva. Dále doplňuje: „*Má-li povinný dostatek prostředků na účtu, nemůže exekutor zvolit jiný způsob exekuce.*“ Z toho vyplývá vůle zákonodárce z již prioritně stanovených způsobů exekuce upřednostnit více způsob exekuce příkázáním pohledávky nebo srážkami ze mzdy.

² KASÍKOVÁ, Martina a kol. *Zákon o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád). Komentář.* 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010. s. 257.

v případě, že takový způsob provedení exekuce nevedl k uhrazení vymáhané pohledávky, provede se exekuce ukládající zaplacení peněžité částky prodejem movitých věcí a nemovitostí nebo prodejem podniku. „Zákon tedy nově stanoví dvě kategorie způsobů vykonání exekuce ukládající zaplacení peněžité částky, kdy ke způsobu vykonání exekuce způsobem patřícím do druhé kategorie může exekutor přikročit až tehdy, pokud způsoby vykonání exekuce z první kategorie nepostačují k uhrazení vymáhané pohledávky.“³

Takto výkon rozhodnutí nebyl exekučním řádem upraven od počátku. Exekutorské zástavní právo na nemovitostech se do úpravy dostalo zákonem č. 286/2009 Sb. Vůdčími idejemi této novely byly zejména „humanizace exekucí“ a „odbřemenění“ soudů.⁴

Zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitostech není způsobem umožňující vymožení jakékoliv pohledávky. Ustanovení § 59 odst. 1 exekučního řádu uvádí zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitostech, jako jeden ze způsobů provedení exekuce ukládajícím zaplacení peněžité částky. Ustanovení § 59 odst. 2 exekučního řádu stanoví pak taxativní výčet způsobů, které může exekutor dle povahy povinnosti použít pro provedení exekuce na nepeněžité plnění.

Přestože je způsob provedení exekuce zřízením exekutorského zástavního práva exekučním řádem upřednostněn, je v ustanovení § 59 odst. 1 řazen dle mého názoru nesystematicky, a to až na závěr ustanovení. Tato nesystematičnost ustanovení byla pravděpodobně způsobena skutečností, že způsob provedení exekuce zřízením exekutorského zástavního práva na nemovitostech byl v exekučním řádu zakotven teprve výše uvedenou novelou.

Neméně důležitá jsou pro exekutora rozhodujícího o způsobu provedení exekuce také ustanovení § 58 odst. 1 a § 47 odst. 1 exekučního řádu. Ustanovení § 58 exekučního řádu ukládá povinnost provést exekuci jen způsoby uvedenými v exekučním řádu a zajistit majetek k provedení exekuce nejvýše v rozsahu bezpečně postačujícím k uhrazení vymáhané pohledávky, jejího příslušenství včetně příslušenství, které se pravděpodobně stane splatným po dobu trvání exekuce, pravděpodobných nákladů oprávněného a pravděpodobných nákladů exekuce. Dle § 47 odst. 1 věty třetí exekučního řádu je exekutor povinen v exekučním příkazu zvolit takový způsob exekuce, který není zřejmě nevhodný, zejména vzhledem k nepoměru výše závazků povinného a ceny předmětu, z něhož má být splnění závazků povinného

³ PALLA, Tomáš. Novelizace exekučního řádu – posun k lepšímu?, *Právní rádce*, 2010, č. 4, s. 13.

⁴ BENÍKOVÁ, Dagmar. Několik úvah nad připravovanou změnou exekučního řádu, *Bulletin advokacie*, 2010, č. 6, s. 40.

dosaženo. Tato omezení exekutora jsou projevem přiměřenosti exekuce. Mimo tato omezení musí exekutor při své činnosti brát na zřetel také výtěžnost zvoleného způsobu exekuce a čas, za který bude moci být oprávněný uspokojen.

2.2 Úprava exekutorského zástavního práva na nemovitostech v exekučním řádu.

Ustanovení, o nichž jsme doposud hovořili, tvoří obecnou část společnou pro všechny způsoby provedení exekuce. Pravidla zde upravená musí být dodržena při provedení exekuce každým ze způsobů.

Samostatnou úpravu zřízení exekutorského zástavního práva nalezneme v ustanovení § 69a exekučního řádu. Úprava v exekučním řádu se omezuje pouze na některé otázky provedení tohoto způsobu exekuce, ve zbylém se pak přiměřeně použije úpravy zřízení soudcovského zástavního práva na nemovitostech obsažené v občanském soudním řádu.

V prvním odstavci ustanovení § 69a ukládá zákonodárce exekutorovi povinnost využít tento způsob provedení exekuce pouze v případě, že je takový postup účelný: „*Je-li to účelné pro provedení exekuce, může exekutor na nemovitostech povinného zřídit exekutorské zástavní právo*“. Vzniká zde otázka, zda toto ustanovení, kterým se exekutorovi ukládá omezení spočívající ve využití způsobu provedení exekuce zřízením exekutorského zástavního práva pouze v případě, že je to účelné, není nadbytečným. Již ustanovení § 58 odst. 2 exekučního řádu uvádí: „*Nebrání-li to účelu exekuce, provede se exekuce ukládající zaplacení peněžité částky příkázáním pohledávky, srážkami ze mzdy a jiných příjmů nebo zřízením exekutorského zástavního práva na nemovitostech*“. Pokud tedy účel exekuce nebrání zvolení si tohoto způsobu, můžeme snad označit takovýto zvolený způsob za neúčelný?

Domnívám se, že ustanovení § 69a odst. 1 exekučního řádu nadbytečným není. Ustanovení § 58 odst. 2 exekučního řádu uvádí „...*neodporuje-li to účelu exekuce...*“, tedy, aby byl oprávněný včasně uspokojen, má být exekuce provedena příkázáním pohledávky, srážkami ze mzdy nebo jiných příjmů nebo zřízením exekutorského zástavního práva na nemovitostech, tedy jedním ze způsobů provedení exekuce, který zákonodárce upřednostňuje. Ustanovení § 69a odst. 1 exekučního řádu ukládá exekutorovi povinnost před tím, než exekutorské zástavní právo na nemovitostech zřídí, uvážit, zda je takový postup účelný ne proto, aby nebylo bráněno účelu exekuce, ale aby exekutorské zástavní právo na nemovitostech nebylo zřizováno v situacích, kdy exekutor má již informace o tom, že povinný má dostatečné finanční prostředky (například od samotného povinného), a exekuce bude moci být úspěšně provedena příkázáním pohledávky nebo srážkami ze mzdy. V takovém případě

by byl povinný omezován nad míru potřebnou pro provedení exekuce, čímž by bylo neodůvodněně zasahováno do jeho vlastnického práva. V předcházení takovýmto situacím, dle mého mínění, spočívá účel tohoto ustanovení.

Ustanovení odstavce třetího § 69a stanoví rozhodný den pro pořadí exekutorského zástavního práva. „*Pro pořadí exekutorského zástavního práva k nemovitosti je rozhodující den, kdy byl příslušnému katastrálnímu úřadu doručen exekuční příkaz; došlo-li několik exekučních příkazů ve stejný den, mají zástavní práva stejné pořadí. Bylo-li však pro vymáhanou pohledávku již dříve zřízeno zákonné nebo smluvní zástavní právo, řídí se pořadí exekutorského zástavního práva pořadím tohoto zástavního práva.*“ Uvedené ustanovení je velmi významné pro případy, kdy nemovitost, která je již exekutorským zástavním právem zajištěna, je prodána například následkem výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí dle § 335 a násl. zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu. Ustanovení § 337c odst. 5 písm. d) občanského soudního řádu stanoví, že u pohledávky zajištěné zástavním právem je pro pořadí při rozvrhu rozhodující den vzniku zástavního práva. Význam však uvedené ustanovení má také pro insolvenční řízení. Dle ustanovení § 167 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., zákona o úpadku a způsobech jeho řešení „*Zajištění věřitelé se v rozsahu zajištění uspokojují ze zpeněžení věci, práva pohledávky nebo jiné majetkové hodnoty, jimiž byla jejich pohledávka zajištěna, nestanoví-li zákon jinak. Pro pořadí jejich uspokojení je rozhodující doba vzniku zástavního práva nebo doba vzniku zajištění.*“ Aplikací ustanovení § 69a odst. 3 exekučního řádu je jím den, kdy byl příslušnému katastrálnímu úřadu doručen exekuční příkaz.

Z ustanovení dále vyplývá, že předchozí zřízení zákonného nebo smluvní zástavního práva nemá žádný vliv na zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitostech, jak také judikoval Nejvyšší soud⁵ ve věci týkající se zřízení soudcovského zástavního práva na nemovitostech „*Okolnost, že vymáhaná pohledávka již byla (zcela nebo zčásti) zajištěna zástavním právem zřízeným na týchž nemovitostech rozhodnutím správce daně (stejně jako existence smluvních zástavních práv na nemovitostech zajišťujících pohledávky jiných věřitelů), nemá v řízení o výkon rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva žádný význam; v případě postižení zástav jejich prodejem je totiž při rozvrhu podstaty rozhodující pořadí vzniku zástavních práv.*“

Výše uvedená ustanovení jsou úplnou úpravou exekutorského zástavního práva na nemovitostech, kterou adresát v exekučním řádu nalezne.

⁵ Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 19. prosince 2002, sp. zn. 20 Cdo 373/2002.

2.3 Exekutorské zástavní právo v občanském soudním řádu?

Úkolem následující části je doplnění úpravy zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitostech tak, jak vyplývá z ustanovení občanského soudního řádu. Z toho důvodu jsem také některá znění ustanovení upravil tak, jako by hovořila o exekutorském zástavním právu na nemovitostech. Pouze v případech, kdy nelze určité ustanovení takto upravit, ponechal jsem jeho znění bez úpravy a zdůvodnil, proč nelze ustanovení zcela aplikovat na exekutorské zástavní právo na nemovitostech.

Ustanovení, na která § 69a odst. 2 exekučního řádu odkazuje, nalezneme v části šesté, hlavě šesté, přesněji pak v ustanoveních § 338b až §338e zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu. Soudní exekutor aplikuje tato ustanovení přiměřeně. Legislativní zkratka „přiměřeně“ má vyjádřit „volnější vztah“⁶ mezi ustanoveními exekučního řádu a občanského soudního řádu. Exekutor musí proto posoudit, „zda v konkrétním případě povaha ustanovení, na které je odkazováno, odpovídá povaze případu, o který jde.“⁷

Dle ustanovení § 338b odst. 1 se „výkon rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitosti může být nařízen, jen když oprávněný přesně označí nemovitost, k níž má být zástavní právo zřízeno, a jestliže listinami vydanými nebo ověřenými státními orgány nebo notářem doloží, že nemovitost je ve vlastnictví povinného. O tom, že byl podán návrh na nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitosti, soud vyrozumí příslušný katastrální úřad.“ V uvedeném ustanovení nalezneme první rozdíl, který postup zřízení soudcovského a exekutorského zástavního práva na nemovitostech odlišuje. Při zřizování soudcovského zástavního práva na nemovitostech je potřeba, aby oprávněný přesně označil nemovitosti a doložil listinami vydanými nebo ověřenými státními orgány nebo notářem, že nemovitost je ve vlastnictví povinného. V případě zřizování exekutorského zástavního práva na nemovitostech plní tuto povinnost soudní exekutor, což je jistě pro oprávněného velkou výhodou. Následně exekutor sám vyrozumí exekučním příkazem katastrální úřad o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitostech povinného.

⁶ Čl. 41 Legislativních pravidel vlády schválených usnesením vlády ze dne 19. března 1998 č. 188 a změněná usnesením vlády ze dne 21. srpna 1998 č. 534, usnesením vlády ze dne 28. června 1999 č. 660, usnesením vlády ze dne 14. června 2000 č. 596, usnesením vlády ze dne 18. prosince 2000 č. 1298, usnesením vlády ze dne 19. června 2002 č. 640, usnesením vlády ze dne 26. května 2004 č. 506, usnesením vlády ze dne 3. listopadu 2004 č. 1072, usnesením vlády ze dne 12. října 2005 č. 1304, usnesením vlády ze dne 18. července 2007 č. 816, usnesením vlády ze dne 11. ledna 2010 č. 36 a usnesením vlády ze dne 14. prosince 2011 č. 922.

⁷ MELZER, Filip. Metodologie nalézání práva. Úvod do právní argumentace. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2009, s. 116.

Následující odstavec druhý upřesňuje okamžik rozhodný pro zřízení exekutorského zástavního práva. *Pro vydání exekučního příkazu zřízením exekutorského zástavního práva je rozhodující stav v době vydání exekučního příkazu.*⁸

Otázkou zůstává, co nastane v případě, že povinný převede nemovitost na jiného, přičemž účinky tohoto převodu vzniknou na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu v době před vydáním exekučního příkazu, ale v rozhodném okamžiku, tedy v době vydání exekučního příkazu, je povinný v katastru nemovitostí evidován jako vlastník nemovitosti, na níž má být exekutorské zástavní právo zřízeno. K této problematice se již vyjádřil ve své rozhodovací činnosti Nejvyšší soud ČR v rozhodnutích zabývajících se problematikou soudcovského zástavního práva na nemovitostech. Vzhledem k blízkosti obou „zástavních práv“ se domnívám, že lze tuto judikaturu aplikovat také na exekutorské zástavní právo na nemovitostech.

V rozhodnutí sp. zn. 3 Cdon 1222/96 ze dne 30. 10. 1997 Nejvyšší soud uvádí: *„Dovolací soud z uvedených důvodů dospěl k závěru, že předpoklad pro nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva spočívající v tom, aby bylo prokázáno, že nemovitost je ve vlastnictví povinného (§ 338b odst. 1 občanského soudního řádu), soud posuzuje podle stavu, jaký tu byl v den zahájení řízení (tj. v den podání návrhu na nařízení tohoto výkonu rozhodnutí). Přejde-li po zahájení řízení vlastnické právo z povinného na jinou osobu, nebrání tato skutečnost sama o sobě vyhovění návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva na dotčenou nemovitost.“* Dále pak uvádím usnesení téhož soudu sp. zn. 21 Cdo 182/2000 ze dne 29. 11. 2000. *„Předpoklad pro nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitostech spočívající v tom, aby bylo prokázáno, že nemovitost je ve vlastnictví povinného (§ 338b odst. 1 o. s. ř.), soud posuzuje podle stavu, jaký tu byl v den zahájení řízení, tj. v den podání návrhu na nařízení tohoto výkonu rozhodnutí u soudu. Změny ve vlastnictví nemovitosti, které nastanou po zahájení řízení, nejsou pro rozhodnutí o návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitostech významné. Převede-li povinný nemovitost smluvně na jiného a vzniknou-li na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu jeho právní účinky v době před podáním návrhu na nařízení tohoto výkonu rozhodnutí, je předpoklad pro nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitostech spočívající v tom, aby bylo prokázáno, že nemovitost je ve vlastnictví*

⁸ KASÍKOVÁ, Martina a kol. *Zákon o soudních exekutorech ...*, s. 293.

povinného (§ 338b odst. 1 o. s. ř.), splněn tehdy, dojde-li k zápisu vkladu vlastnického práva pro nabyvatele do katastru nemovitostí až po zahájení řízení o výkon rozhodnutí.“

Vzhledem k výše uvedeným rozhodnutím můžeme konstatovat, že předpoklad vlastnictví dotčené nemovitosti povinným pro zřízení exekutorského zástavního práva je splněn také v případě, že povinný převede nemovitost na jiného s účinkem převodu vlastnictví v mezidobí mezi zahájením exekučního řízení a vydáním exekučního příkazu. Nový vlastník se tak stává pasivně věcně legitimovaným v exekučním řízení.

Pro doplnění uvádím rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 20 Cdo 1447/2004 ze dne 18. 8. 2005, jež dokládá závažnost situace, kdy je postihován majetek osoby odlišné od povinného a podmínky, za jakých je možno takto učinit. *„Při věcném posouzení návrhu na nařízení exekuce soud ve smyslu § 44 odst. 2 exekučního řádu zkoumá i to, zda povinný je věcně legitimován. Je-li jím „pozdější vlastník nemovitosti,“ tedy jiný subjekt než ten, jemuž exekuční titul ukládá povinnost plnit, není posouzení pasivní věcné legitimace vyčerpáno doložením jeho vlastnictví k nemovitosti ke dni, kdy bylo zahájeno exekuční řízení. Aby exekuce prodejem nemovitosti, k níž bylo zřízeno soudcovské zástavní právo, mohla být vedena proti takové osobě, vyžaduje ustanovení § 338d odst. 2 o. s. ř. splnění dalších předpokladů, které odrážejí výjimečnost situace danou právě tím, že - ač nejde o přechod povinnosti na nástupce nebo o případ, kdy věřitel požaduje uspokojení pohledávky z toho, co ušlo odporovatelným právním úkonem, proti osobě uvedené v § 42a odst. 3 obč. zák.- je postihován majetek jiného než povinného z exekučního titulu. Nabyvatel nemovitosti zatížené soudcovským zástavním právem je pasivně věcně legitimován jen tehdy, jestliže nemovitost nabyt do vlastnictví smluvně a pokud se tak stalo po zahájení řízení o výkon rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitosti (§ 338b odst. 2 o. s. ř.); jen při splnění shora uvedených podmínek svědčí povinnému coby „pozdějšimu vlastníku nemovitosti“ věcná legitimace.“*

Situace, kdy je vlastnictví k nemovitosti smluvně převedeno na osobu odlišnou od povinného s účinky ke dni nacházejícímu se v rozmezí dne doručení usnesení o nařízení exekuce a vydáním exekučního příkazu, lze pak řešit za použití ustanovení § 44a exekučního řádu. Ten uvádí, že po doručení usnesení nesmí povinný nakládat se svým majetkem včetně nemovitostí. Právní úkon, kterým povinný tuto povinnost porušil, je neplatný. Jedná se o procesní institut generálního inhibitoria. Stávající úprava tohoto procesního institutu v exekučním řádu je ve znění zákona č. 286/2009 Sb. Tímto zákonem došlo k určitému

rozvolnění generálního inhibitoria.⁹ Dle ustavení § 44a exekučního řádu, ve znění před novelou, byly smlouvy o převodu vlastnictví věci včetně nemovitostí evidovaných i neevidovaných v katastru nemovitostí, které byly uzavřeny povinným jako převodcem v době od doručení usnesení o nařízení exekuce povinnému do skončení exekuce absolutně neplatné pro rozpor se zákonem, a to i když byl návrh na vklad do katastru nemovitostí podán až po skončení exekuce (například do právní moci usnesení o zastavení exekuce).¹⁰ Vada právního úkonu, jež má za následek absolutní neplatnost takového úkonu, nemůže být nijak zpětně zhojena. Rozhodným je stav v době jeho učinění.¹¹

Dle ustanovení § 44a exekučního řádu je postižen takový právní úkon povinného neplatností relativní, což znamená, že je třeba se neplatnosti dovolat. Pokud se exekutor, oprávněný nebo přihlášený věřitel neplatnosti nedovolají, považuje se právní úkon za platný.

Exekutor se dovolá neplatnosti právního úkonu s tím, že právní účinky dovolání se neplatnosti nastávají od účinnosti právního úkonu, dojde-li exekuční příkaz nebo jiný projev vůle exekutora všem účastníkům právního úkonu, jehož neplatnosti se exekutor dovolává.

V případě, že by povinný nakládal s majetkem již exekučním příkazem postiženým, byl by takový úkon dle ustanovení § 47 odst. 5 exekučního řádu neplatný absolutně.

Dle ustanovení § 338c občanského soudního řádu, se výkon rozhodnutí zřízením exekutorského zástavního práva na nemovitostech vztahuje na nemovitost se všemi jejími součástmi a příslušenstvím. Vyloučeny jsou byty nebo nebytové prostory a domy s byty nebo nebytovými prostory, nebylo-li do katastru nemovitostí vloženo prohlášení vlastníka, a to v případech, kdy k takovým bytům nebo nebytovým prostorům mají právo k výlučnému nabytí vlastnictví osoby - členové družstva, jež jsou zároveň nájemci těchto bytů.

Dále chci zdůraznit, že exekutor v exekučním příkazu musí mimo označení oprávněného, povinného a uvedení exekutora, jež je pověřen provedením exekuce, zejména důkladně specifikovat nemovitosti, na nichž má být exekutorské zástavní právo zřízeno. V případě, že by byla nemovitost označena chybně, mohl by být takový exekuční příkaz neurčitý, což by vedlo k zamítnutí návrhu na záznam exekutorského zástavního práva katastrálním úřadem. Dále musí být v exekučním příkazu uvedena výše pohledávky s příslušenstvím, aby bylo zřejmé, v jakém rozsahu je pohledávka exekutorským zástavním právem zajištěna.

⁹ KASÍKOVÁ, Martina a kol. *Zákon o soudních exekutorech ...*, s. 181.

¹⁰ CHALUPA, Luboš. Neplatnost smluv uzavřených povinnou osobou v průběhu exekuce a restituce, *Bulletin advokacie*, 2007, č. 3. s. 29.

¹¹ Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 27. 10. 1999, sp. zn. 22 Cdo 910/98.

V případě, že by exekutorské zástavní právo mělo být zřízeno na nemovitosti, jež není evidována v katastru nemovitostí, bude exekutor postupovat dle ustanovení § 160 odst. 2 občanského zákoníku tak, že zašle pravomocný exekuční příkaz zřizující exekutorské zástavní právo k takové nemovitosti Notářské komoře k záznamu do Rejstříku zástav. Dle ustanovení § 35b odst. 3 zákona č. 358/1992 Sb., je exekutor povinen splnit tuto povinnost do 30 dnů od právní moci exekučního příkazu.

Ustanovení § 338d odst. 2 občanského soudního řádu stanoví, že pro pohledávky, pro něž bylo zřízeno exekutorské zástavní právo, lze vést výkon rozhodnutí prodejem nemovitosti přímo i proti každému pozdějšímu vlastníku nemovitosti, který ji nabyt smluvně. Mimo takového vlastníka nemovitosti lze vést výkon rozhodnutí také proti osobě, jež nabyt vlastnictví k nemovitosti dohodou o vypořádání společného jmění s povinným, což dokládá rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 24. 10. 2002 sp. zn. 20 Cdo 1905/2001. Uvedené rozhodnutí uvádí: „*Výkon rozhodnutí prodejem nemovitostí pro pohledávku, pro niž bylo zřízeno soudcovské zástavní právo, lze vést přímo nejen proti každému pozdějšímu vlastníku nemovitostí, který ji nabyt smluvně (§ 338d odst. 2 o. s. ř.), nýbrž i proti osobě, která se stala výlučným vlastníkem nemovitosti dohodou o vypořádání společného jmění s povinným.*“

Při výkonu rozhodnutí zřízením exekutorského zástavního práva k nemovitosti se nepoužijí ustanovení § 263 až 266, 267a a § 268 odst. 1 písm. e). Ustanovení § 268 odst. 1 písm. g) lze použít jen tehdy, zaniklo-li právo rozhodnutím přiznané před podáním návrhu na nařízení tohoto výkonu rozhodnutí, jak uvádí § 338e odst. 1 občanského soudního řádu. „*Vyloučení použití ustanovení § 263 až 266, 267,267a a § 268 odst. 1 písm. e) v řízení o výkon rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva je důsledkem zajišťovací funkce tohoto způsobu výkonu rozhodnutí.*“¹² Přestože uvedený názor hovoří o zřízení soudcovského zástavního práva, můžeme jej, vzhledem ke shodné úpravě obou institutů, zcela použít také na zřízení exekutorského zástavního práva.

Není proto možné vyhovět návrhu na odložení provedení výkonu rozhodnutí a to ani v případě, že se povinný bez své viny ocitl přechodně v takovém postavení, že by neprodlený výkon rozhodnutí mohl mít pro něho nebo příslušníky jeho rodiny zvláště nepříznivé následky. Nelze tak učinit ani v případě, kdy lze očekávat, že výkon rozhodnutí bude zastaven.

¹² LUDVÍK, David, IŠTVÁNEK, František, JAVŮRKOVÁ, Naděžda, KASÍKOVÁ, Martina, LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský soudní řád. Komentář*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2009. s. 1660.

Dle mého mínění je důvodem této úpravy zejména zajišťující charakter tohoto způsobu výkonu rozhodnutí. Jak jsem již výše uvedl, zřízením exekutorského práva není povinný takřka vůbec omezen.¹³ Podpořit toto tvrzení můžeme také rozhodnutím Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 20 Cdo 607/2005 ze dne 25. 10. 2005, který uvádí že, „ ... *sociální a majetkové poměry povinné nejsou pro nařízení výkonu rozhodnutí významné a že odklad výkonu rozhodnutí je výslovně vyloučen ustanovením § 338e odst. 1 o. s. ř.*“.¹⁴ Návrh na odložení provedení výkonu rozhodnutí zřízením exekutorského zástavního práva by byl v souladu s ustanoveními § 69a odst. 2 exekučního řádu a § 338e odst. 1 občanského soudního řádu zamítnut.

*V exekuci zřízením exekutorského zástavního práva není proto rozhodná výše vymáhané pohledávky ani nelze rozhodovat o popření pravosti, výše, skupiny nebo pořadí pohledávek přihlášených k rozvrhu, neboť v tomto způsobu exekuce se rozvrh neprovádí.*¹⁵

Výkon rozhodnutí zřízením exekutorského zástavního práva nelze zastavit ani v případě, že průběh výkonu rozhodnutí ukazuje, že výtěžek, kterého jím bude dosaženo, nepostačí ani ke krytí jeho nákladů, tedy ani z důvodu nemajetnosti povinného. Výjimkou je případ, kdy je výkon rozhodnutí prováděn zřízením exekutorského zástavního práva a současně je nařízen prodej nemovitosti, která při bezvýsledných dražbách nebyla prodána.¹⁶

Byl-li výkon rozhodnutí zřízením exekutorského zástavního práva pravomocně zastaven, zástavní právo tím od počátku zaniká. Byl-li výkon rozhodnutí zastaven pouze částečně, platí, že byl od počátku nařízen pro pohledávku v takové výši, kolik činí po zastavení výkonu rozhodnutí. Uvedené platí samozřejmě také v případě, že pohledávka, pro kterou bylo exekutorského zástavní právo zřízeno, nebyla uhrazena. Dle ustanovení § 47 odst. 5 exekučního řádu zastavením exekuce zanikají účinky všech vydaných exekučních příkazů, tedy i účinky zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti.

Usnesení o zastavení nebo o částečném zastavení výkonu rozhodnutí exekutor po právní moci zašle příslušnému katastrálnímu úřadu. V případě, že se bude jednat o zastavení nebo částečné zastavení výkonu rozhodnutí zřízením exekutorského zástavního práva na

¹³ V úvahu připadá pouze omezení dispozice s nemovitostí, na které je exekutorské zástavní právo zřízeno a to s ohledem na ustanovení § 44a exekučního řádu, které činí relativně neplatným každý úkon, kterým by povinný porušil svoji povinnost nenakládat se svým majetkem po doručení usnesení o nařízení exekuce. Jelikož se jedná o relativní neplatnost, v případě, že se nikdo této neplatnosti nedovolá, bude se považovat i takový úkon za platný. Povinný by tedy úspěšně provedl dispozici s majetkem. Situace se pro povinného změní až po doručení exekučního příkazu postihujícího nemovitost povinného. Dispozice s takovou nemovitostí by byla neplatná absolutně, pokud by exekutor nerozhodl, že se zákaz dispozice s majetkem se na danou nemovitost nevztahuje.

¹⁴ Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 25. října 2005, sp. zn. 20 Cdo 607/2005.

¹⁵ KASÍKOVÁ, Martina a kol. *Zákon o soudních exekutorech ...*, s. 293.

¹⁶ KASÍKOVÁ, Martina a kol. *Zákon o soudních exekutorech ...*, s. 293.

nemovitosti, který není předmětem evidence v katastru nemovitostí, zašle exekutor po právní moci toto usnesení Notářské komoře České republiky.

2.4 Jak je zřizováno exekutorské zástavní právo v ČR?

Na základě výše uvedeného předpokládáme, že soudní exekutoři postupují při zřizování exekutorského zástavního práva na nemovitostech povinného tak, že exekutorské zástavní právo zřizují vždy a pouze v rozsahu postačujícím k provedení exekuce.

Za tímto účelem jsem učinil mezi soudními exekutory průzkum ohledně skutečnosti, jak při zřizování exekutorského zástavního práva postupují. Oslovil jsem 138 soudních exekutorů v ČR s následujícím dotazem.

1. V případě, že povinný vlastní nemovitosti, které zjistím, provádím exekuci také zřízením exekutorského zástavního práva na nemovitostech.

- a. Vždy/ téměř vždy.
- b. Minimálně.
- c. Nelze takto určit, rozhoduji se dle konkrétního případu.

2. Exekutorské zástavní právo zřizují.

- a. Na všech nemovitostech povinného, o nichž se dozvím.
- b. Pouze na nemovitostech, jež postačující k uhrazení vymáhané pohledávky (případně příslušenství pohledávky, nákladů oprávněného a nákladů exekuce).

Na tento dotazník odpovědělo ze všech oslovených 53 soudních exekutorů, což znamená, že průměrná návratnost byla 38,4%.

Z odpovědí jsem zjistil, že exekutorské zástavní právo na nemovitostech povinného zřizuje vždy/ téměř vždy 67,9% soudních exekutorů. Na možnost b), tedy minimálně, neodpověděl kladně žádný z dotázaných exekutorů. Zbývající část 32,1% odpověděla možností c), což znamená, že se rozhodují dle konkrétního případu.

Na všech nemovitostech povinného, o nichž se dozví, zřizuje exekutorské zástavní právo 37,7% exekutorů, 60,4% exekutorů provádí tento způsob exekuce pouze na nemovitostech povinného postačujících k uhrazení vymáhané pohledávky (případně příslušenství pohledávky, nákladů oprávněného a nákladů exekuce) a jeden dotázaný ne zvolil žádnou z odpovědí.

Zjišťoval jsem dále, zda odpověď na první otázku předpovídá odpověď na druhou otázku. Naše hypotézy byly následující:

V případě, že exekutor zřizuje exekutorské zástavní právo vždy/ téměř vždy, bude jej zřizovat na všech nemovitostech povinného. Z dotazníku však vyplynulo, že tato hypotéza průkazná není, a tudíž takový závěr nelze učinit.

V případě, že exekutor rozhoduje o zřízení exekutorského zástavního práva dle konkrétního případu, zřizuje exekutorské zástavní právo pouze v rozsahu postačujícím k provedení exekuce. Tato hypotéza je průkaznou, můžeme proto říci, že její tvrzení platí.

Dále jsem zkoumal, zda odpovědi na výše uvedené otázky jsou na sobě závislé. Tímto jsme chtěli zjistit, zda postup exekutora, který jedná například dle odpovědi v první otázce „a“, ovlivňuje to, v jakém rozsahu majetku povinného zřizuje exekutorské zástavní právo, tudíž, jak odpoví na druhou otázku. Ze statistického vyhodnocení odpovědí pak tato závislost vyplynula.

Závěrem lze tedy shrnout, že původní hypotéza, že exekutoři zřizují exekutorské zástavní právo ve většině případů vždy/ téměř vždy a v souladu se zásadou přiměřenosti pouze na nemovitostech postačujících k provedení exekuce, byla správná.¹⁷

¹⁷ Pro úplnost dodejme, že z průzkumu jsem zjistil, že někteří ze soudních exekutorů rozumějí ustanovení § 58 odst. 2 exekučního řádu tak, že je jejich povinností přistoupit ke zřízení exekutorského zástavního práva. Ti z exekutorů, kteří v odpovědích uvedli, že zřizují exekutorské zástavní právo na všech nemovitostech povinného, dále tento postup odůvodnili tím, že z katastru nemovitostí nemohou zjistit hodnotu nemovitostí povinného a proto nemohou vědět, jaký je postačující rozsah. Dále hraje významnou roli při zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti povinného skutečnost, že tímto získá vymáhaná pohledávka příznivější pořadí pro případ, že by bylo na takové nemovitosti zřízeno více zástavních práv. Některé z exekutorských úřadů dále doplnily, že tento způsob exekuce provádějí až od pohledávek určité výše, například 50.000,-Kč. Vidno tedy, že praxe při provedení exekuce tímto způsobem není zcela jednotnou.

3 Vývoj exekutorského zástavního práva na nemovitostech v ČR.

Alternativním postupem k vymožení plnění pro oprávněného, neplnil-li povinný dobrovolně, ve vztahu k soudnímu výkonu rozhodnutí, je exekuce prováděná soudními exekutory. Tento alternativní postup byl v českém právním řádu upraven zákonem č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, jež nabyl účinnosti ve všech svých částech dne 1. září 2001.¹⁸

Zřízení exekutorského zástavního práva se nenacházelo v exekučním řádu od počátku jeho vzniku. Úprava zřízení exekutorského zástavního práva byla do exekučního řádu včleněna teprve zákonem č. 286/2009 Sb., jež nabyl účinnosti 1. listopadu 2009. Tato novela bývá označována jako „*střednědobá novela*“¹⁹ nebo „*střední novela*“.^{20/21}

Novelou byl především změněn postup soudního exekutora v exekučním řízení. Jednou z nejdůležitějších procesních změn, které byly zavedeny, je například rozvolnění generálního inhibitoria v ustanovení § 44a exekučního řádu, o čemž jsme již hovořili v předcházející kapitole. Tyto změny jsou projevem nového trendu exekučního práva nazývaného jako „*humanizace exekučního řízení*“.²² Důvodová zpráva k zákonu č. 286/2009 Sb., uvádí: „*Navrhované změny lze obsahově srovnat se změnami, které proběhly v západních zemích kontinentální Evropy a které jsou recentní právní naukou nazývány evropským trendem humanizace exekučního práva. Máme-li zachovat funkčnost systému práva a zejména jeho vymahatelnost, musíme tento mezinárodní trend respektovat, samozřejmě s výhradou zachování principu proporcionality ve smyslu judikatury Nejvyššího soudu a Ústavního soudu*“. Účelem změn bylo zejména ulehčit soudům ve výkonu obecné administrativy exekuční agendy a zjednodušit tak nařízení exekucí a celkově urychlit exekuční řízení, což mělo dle důvodové zprávy „*střední novely*“ „*přispět k větší ochraně věřitelů před neplatiči*“.²³

Úpravou zřízení exekutorského zástavního práva v exekučním řádu došlo k rozšíření výčtu způsobů provedení výkonu rozhodnutí tak, že exekutor může exekuční titul ukládající zaplacení peněžité částky vymoci stejnými způsoby, jaké může nařídít soud dle občanského soudního řádu. Jak uvádí důvodová zpráva Návrhu zákona, kterým se mění zákon č. 99/1963

¹⁸ § 151 aktuálního znění zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů.

¹⁹ ŠONKA, Petr. Novelizace exekučního řádu. *Právní rádce*, 2009, č. 9, s. 14.

²⁰ PALLA, Tomáš. Novelizace exekučního řádu – posun k lepšímu?. *Právní rádce*, 2010, č. 4, s. 10.

²¹ HOLUBKOV, Dan. Deset otázek k deseti letům exekutorů v ČR. *Právo a Byznys: Magazín pro právnickou obec a top management*. 2011, roč. 1, č. duben, s. 27.

²² ŠONKA, Petr. Novelizace exekučního řádu. *Právní rádce*, 2009, č. 12, s. 14.

²³ Důvodová zpráva k zákonu č. 286/2009 Sb., sněmovní tisk č. 804/0.

Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony (sněmovní tisk. č. 537/0) (dále jen „Důvodová zpráva k novele zákona – Občanský soudní řád“) „*Od roku 2001 platná právní úprava umožňuje exekuční tituly v podstatě téhož typu (vymezené v § 274 občanského soudního řádu a § 40 exekučního řádu) vykonávat jak cestou soudního výkonu rozhodnutí podle občanského soudního řádu, tak v exekučním řízení podle exekučního řádu. V platném právním řádu je tedy zakotvena dvoukolejnost výkonu rozhodnutí a exekuce*“.²⁴ De lege ferenda bude tato dvojkolejnost úpravy pravděpodobně omezována a to ve prospěch exekučního řádu. Výkon rozhodnutí soudům bude ponechán pouze v případech zvláštního zřetele hodných, čímž by mělo dojít nejen k ušetření prostředků, ale celkovému zrychlení justice.²⁵

Důvodová zpráva „střední novely“ ve vztahu k exekutorskému zástavnímu právu na nemovitostech uvádí, že cílem zavedení úpravy je vytvoření zajišťovacího instrumentu v průběhu exekuce, který by zajistil nemovitost povinného ve prospěch oprávněného, bez nutnosti nemovitost prodávat, čímž bude vytvořen prostor pro součinnost mezi oprávněným a povinným. Cílem novely bylo tedy vytvoření prostoru, ve kterém by mezi oprávněným a povinným mohlo dojít k jednání s cílem uspokojení oprávněného bez toho, aby musela být nemovitost povinného prodána a zároveň byl oprávněný dostatečně zajištěn pro případ, že jednání nebude úspěšné. Z uvedeného vyplývá, že také zavedení této úpravy v exekučním řádu je jedním z projevu již zmíněného konceptu humanizace exekučního řízení.

3.1 Postup soudního exekutora při zřizování zástavního práva na nemovitosti povinného před „střední novelou“.

Jak jsem již poznamenal, úprava zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitostech se jako způsob provedení exekuce ukládající zaplacení peněžité částky stala součástí exekučního řádu teprve střední novelou. Do účinnosti této novely exekuční řád zřízení exekutorského zástavního práva neumožňoval, jelikož nebylo v exekučním řádu vůbec upraveno.

Provedení exekuce ukládající zaplacení peněžité částky bylo možno provést, dle ustanovení § 59 odst. 1 exekučního řádu ve znění před účinností střední novely, pouze:

²⁴ Důvodová zpráva k Návrhu zákona, kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, sněmovní tisk. č. 537/0.

²⁵ Tamtéž.

srážkami ze mzdy a jiných příjmů, příkázáním pohledávky, prodejem movitých věcí a nemovitostí a prodejem podniku. Přihlédneme-li dále k ustanovení s § 58 odst. 1 exekučního řádu, které stanoví, že exekuci lze provést pouze způsoby stanovenými exekučním řádem, dojdeme k závěru, že exekuce zřízením zástavního práva na nemovitostech provedena být nemohla.

Ustanovení § 66 odst. 6 exekučního řádu však stanovilo, že exekutor pověřený provedením exekuce je oprávněn podat jménem oprávněného návrh na zřízení soudcovského zástavního práva.

Nabízí se tedy otázka, zda lze podání návrhu na zřízení soudcovského zástavního práva na nemovitostech exekutorem jménem oprávněného chápat jako exekuční činnost, přesto že jej exekuční řád ve výčtu způsobů provedení exekuce neuvádí a to z důvodu, že jej jako způsob provedení výkonu rozhodnutí uvádí ustanovení § 258 občanského soudního řádu odst. 1, jenž je právním předpisem k exekučnímu řádu obecným, a činnost exekutora k jeho zřízení směřuje. Druhou možností, jak na tuto otázku odpovědět, je, že výkon exekuce, co do zřízení soudcovského zástavního práva přechází na základě návrhu z exekutora na příslušný soud, a přestože činnost exekutora k jeho zřízení směřuje, o exekuční činnost se nejedná.

Dle mého názoru se jeví správnou možnost druhá. Zřízení soudcovského zástavního práva na nemovitostech nelze považovat za exekuční činnost, přestože je zřízeno na návrh exekutora jménem oprávněného. *„Zákon o soudních exekutorech tedy deleguje část pravomoci soudu, a to výlučně tu, která je uplatňována po vydání autoritativního soudního rozhodnutí, příp. rozhodnutí jiného státního orgánu, na nezávislého a nestranného soudního exekutora, a to při zachování pravomoci soudu, popř. jiných státních orgánů, i pro oblast vykonávacího exekučního řízení dle platné procesní úpravy obsažené v občanském soudním řádu, popř. zvláštních právních předpisech (daňová exekuce, správní výkon rozhodnutí)“.*²⁶ Pravomoc vykonávat exekuční činnost byla delegována pouze v rozsahu uvedeném ustanovením § 59 exekučního řádu. Nelze proto nad rámec tohoto ustanovení dovozovat, že exekuční činností je také návrh exekutora soudu na zřízení soudcovského zástavního práva. Exekutor byl ustanovením § 66 odst. 6 exekučního řádu zmocněn jednat jménem oprávněného v řízení o výkon rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitostech povinného, aby tím byla vymožena pohledávka oprávněného. Samotný výkon rozhodnutí byl již však realizován soudem ve vykonávacím řízení pouze podle ustanovení občanského

²⁶ HLAUSA, Petr. *Exekuční řád zákon č. 120/2001 Sb. (a zákon č. 119/2001 Sb.) s výkladem a prováděcími předpisy*. 1. Vydání. Praha: Lidne Praha, a.s., 2001. s. 12.

soudního řádu. Význam ustanovení § 66 odst. 6 exekučního řádu tak spočíval v tom, že upravoval zvláštní zákonné zastoupení oprávněného exekutorem.²⁷ Exekutor byl na základě tohoto ustanovení oprávněn ke všem úkonům v řízení o výkonu rozhodnutí, nikoliv tedy pouze k podání návrhu. Nutno dodat, že řízení o výkon rozhodnutí bylo řízením soudním, nikoli exekučním. Exekutor musel tedy spolu s podáním návrhu na zřízení soudcovského zástavního práva na nemovitostech zaplatit také soudní poplatek. Náklady, jež exekutoru v řízení o výkon rozhodnutí vznikly (soudní poplatek, poštovné), byly hotovými výdaji, což znamená, že se jednalo o náklady exekuce. Výši však neurčoval exekutor v příkazu k úhradě nákladů, ale soud svým usnesením. Exekutor tedy do svého exekučního příkazu k úhradě nákladů přejímal částku určenou soudem v usnesení.²⁸

²⁷ KASÍKOVÁ, Martina a kol. *Zákon o soudních exekutorech ...*, s. 243.

²⁸ KASÍKOVÁ, Martina a kol. *Zákon o soudních exekutorech ...*, s. 244

4 Zástavní právo.

Předcházející části této práce pojednávaly o exekutorském zástavním právu zejména z hlediska práva procesního, tedy jako o způsobu výkonu rozhodnutí. V této části práce se budeme zabývat zástavním právem z pohledu práva hmotného. Hmotně-právní úprava dává zástavnímu právu jeho obsah, tedy úpravu práv a povinností vztahu mezi jeho stranami, založeného právem zástavním. Můžeme říci, že hmotné právo upravuje „život“ zástavního práva.

Účelem této kapitoly není komplexní a podrobná hmotně právní úprava zástavního práva. Budeme se zabývat pouze základní charakteristikou a to zejména ve vztahu k exekutorskému zástavnímu právu na nemovitostech. Přesto je tato část velmi důležitá, jelikož právě z práva hmotného zjistíme charakter, vlastnosti i obsah zástavního práva, tedy to, co činí institut zástavního práva vhodným a použitelným i pro výkon rozhodnutí. Cílem této kapitoly je také vymezit exekutorské zástavní právo na nemovitostech v rámci obecné úpravy zástavního práva, zodpovědět otázku, zda se exekutorské zástavní právo odlišuje od obecné úpravy zástavního práva, případně jej také srovnat se smluvním zástavním právem.

4.1 Pojem a funkce.

Platnou a účinnou úpravu zástavního práva nalezneme v zákoně č. 40/1964 Sb., občanském zákoníku a to v části druhé (věcná práva), hlavě třetí nadepsané jako „Práva k cizím věcem“. Již ze systematického zařazení můžeme určit základní charakter zástavního práva. Zástavní právo je předně právem věcným, což znamená, že oprávněný ze zástavního práva může realizovat toto právo samostatně, bez součinnosti s jiným subjektem, tedy i bez součinnosti s vlastníkem věci, jež je zástavou. Jedná se o právo absolutní, působící „erga omnes“, proti všem, čemuž odpovídá povinnost každého zdržet se jednání, kterým by bylo zasahováno do výkonu práva oprávněným. Tuto vlastnost dokládá rovněž ustanovení § 164 odst. 1 občanského zákoníku, dle kterého zástavní právo působí vůči každému pozdějšímu vlastníku zastavené věci, souboru věcí a bytu nebo nebytového prostoru ve vlastnictví podle zvláštního zákona, nestanoví-li občanský zákoník jinak, což platí také, jde-li o každého pozdějšího věřitele zastavené pohledávky.

Projev této zásady nalezneme i v procesní úpravě exekutorského zástavního práva na nemovitostech. Dle ustanovení § 69a odst. 2 exekučního řádu a § 338d občanského soudního řádu platí, že pro pohledávky, pro něž bylo zřízeno exekutorské zástavní právo, lze vést výkon rozhodnutí prodejem nemovitosti přímo i proti každému pozdějšímu vlastníku nemovitosti,

který ji nabyl smluvně, případně na základě dohody o vypořádání společného jmění manželů.^{29/30}

Předmětem³¹ věcného práva může být z povahy věci pouze věc hmotná. Zástavní právo je však v tomto případě výjimkou, jelikož dle ustanovení § 153 odst. 1 občanského zákoníku, může být zástavou také pohledávka nebo jiné majetkové právo, pokud to jeho povaha připouští. Také však jím může být obchodní podíl, cenný papír nebo předmět průmyslového vlastnictví.³² Z tohoto je opět výjimkou exekutorské zástavní právo na nemovitostech, které si svůj ryze věcně právní charakter udrželo. Nevzniká tak u něj pochybnost v případě jeho charakteru jako práva věcného, jelikož může být zřízeno pouze k nemovitostem, jež náleží dle ustanovení § 119 odst. 1 občanského zákoníku mezi věci. Exekutorské zástavní právo na nemovitostech je tedy zástavním právem hypotekárním³³.

Ze systematiky zařazení v občanském zákoníku pak také vyplývá, že se jedná o právo k věcem cizím. Již z gramatického výkladu můžeme vyvodit, že se bude jednat o práva k věcem, jež jsou ve vlastnictví osoby odlišné od osoby, v jejíž prospěch bude zástavní právo zřízeno. Jinými slovy zástavní věřitel musí být osobou odlišnou od zástavce, tedy vlastníka zástavy.

Co se zajišťovacích prostředků týká, jsou v této hlavě upraveny právo zástavní a zadržovací. Jedná se o „*zajišťovací instrumenty s věcně právní povahou*“.³⁴ Český právní řád upravuje také zajišťovací instrumenty, „*kteří mají tzv. osobní povahu – typicky ručení*“.³⁵ Domnívám se, že zajišťovací instrumenty věcně právní povahy jsou instrumenty pro věřitele jistějšími. Důvodem je například skutečnost, že v případě zástavního práva věřitel po celou dobu trvání tohoto práva ví, jakou zástavou je jeho právo zajištěno. Není ani rozhodné, že zástavce zástavu převede na jinou osobu v úmyslu zbavit se takového majetku a převodem získat finanční prostředky. V případě instrumentů osobní povahy, např. v případě již zmíněného ručení, je uspokojení věřitele závislé na majetku dlužníka, případně ručitele.

²⁹ Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 24. 10. 2002, sp. zn. 20 Cdo 1905/2001.

³⁰ Dle ustanovení § 58 odst. 1 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách zástavní právo zajišťující přihlášenou pohledávku, která je z hlediska svého vzniku nejstarší, jakož i všechna zástavní práva z hlediska svého vzniku mladší přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají. Proti novému vlastníkovi v tomto případě vést exekuci prodejem nemovitosti nelze.

³¹ Předmětem rozumíme sekundární předmět právního vztahu.

³² Dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku může být zástavou každá věc, s níž lze obchodovat, podíl v korporaci, cenný papír, případně zaknihovaný cenný papír nebo pohledávka.

³³ KNAPPOVÁ, Marta, ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan a kol. *Občanské právo hmotné I.* 4. vydání. Praha 3: Nakladatelství ASPI, a. s., 2005. s. 440.

³⁴ FIALA, Josef. In ELIÁŠ, Karel (ed). *Občanský zákoník. Velký akademický komentář – 1. svazek. 1. vydání.* Praha: Linde Praha, a. s. 2008. s. 719.

³⁵ Tamtéž.

Věřitel za trvání právního vztahu zajištěného takovým instrumentem neví, z čeho bude jeho právo uspokojeno v případě, že dlužník svoji povinnost vůči němu nesplní. V případě, že dlužník ani ručitel nebudou mít žádný majetek, nebo budou mít pouze majetek, který nebude postižitelný výkonem rozhodnutí nebo exekucí, nebude uspokojen vůbec. V případě zástavního práva existuje možnost, že zástavní věřitel nebude vůbec uspokojen také, je však dle mého názoru méně pravděpodobná. Zástava by musela například zcela zaniknout.

Konkrétní úpravu zástavního práva nalezneme v ustanovení § 152 a násl. občanského zákoníku. Nutno však podotknout, že úprava je poněkud nepřehledná, jelikož nejsou odděleny druhy zástavního práva dle právních skutečností je základající. Vznikají tak například pochybnosti, která ustanovení jsou aplikovatelná pouze pro smluvní zástavní právo a která lze aplikovat obecně i pro zástavní práva vzniklá na základě jiných právních skutečností. Domnívám se, že tento problém odpadne s účinností zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Ten upravuje zástavní právo v ustanoveních § 1309 a násl. Nová úprava je dle mého názoru členěna přehledněji a je z ní patrné, která ustanovení se týkají všech druhů zástavních práv a která se aplikují pouze pro jednotlivé druhy. Zajímavou změnu pro zástavní právo z rozhodnutí orgánu veřejné moci, což se týká také exekutorského zástavního práva, přináší ustanovení § 1342 nového občanského zákoníku. Ten uvádí, že zřizuje-li se zástavní právo rozhodnutím orgánu veřejné moci, vzniká zástavní právo vykonatelností rozhodnutí a ne tedy jako doposud právní mocí. Domnívám se však, že tato změna nebude mít na průběh exekučního řízení vliv a to z důvodu, že právní moc usnesení o nařízení exekuce a vykonatelnost exekučního příkazu nastává v jeden okamžik. Stejně jako doposud se bude zástavní právo zapisovat pouze s deklaratorními účinky do rejstříku zástav nebo zvláštního veřejného seznamu. Jedná se spíše o terminologické zpřesnění.

Jak jsme již uvedli, může být zástavní právo zřízeno pouze na věci, jež je ve vlastnictví jiného, než v jehož prospěch je zástavní právo zřizováno. Funkcí zástavního práva je dle ustanovení § 152 zajištění pohledávky pro případ, že dluh, který jí odpovídá, nebude včas splněn s tím, že v takovém případě lze dosáhnout uspokojení zpeněžením zástavy. Z úvodního ustanovení úpravy zástavního práva vyplývají dvě základní funkce tohoto práva a to funkce zajišťovací a uhrazovací. Zajišťovací funkce zástavního práva se projevuje v působení na povinného ze závazkového právního vztahu, jehož povinnost je zajištěna zástavním právem. Povinný si je od vzniku zástavního práva vědom, že v případě, že svoji povinnosti zástavním právem zajištěnou řádně nesplní, projeví se uhrazovací funkce zástavního práva. Tuto můžeme označit za fázi realizace práva oprávněného, který v případě,

že povinný svoji povinnost zajištěnou zástavním právem řádně nesplní, může nezávisle na vůli zástavce (případně také povinného) předmět zástavy zpeněžit a uspokojit se z výtěžku zpeněžení. Domnívám se, že právě tyto funkce byly velmi důležitou vlastností zástavního práva, která vedla zákonodárce k tomu, aby zástavní právo upravil také jako způsob výkonu rozhodnutí, jak v občanském soudním řádu, tak řádu exekucím. Je však otázkou, zda se obě funkce v případě exekutorského zástavního práva vůbec projevují. Teorie zajišťovací funkci zástavního práva charakterizuje jako funkci „*pobízející dlužníka, aby splněním svého závazku zbavil zástavu právní závady v podobě zástavního práva.*“³⁶ Kdybychom z této charakteristiky zajišťovací funkce zástavního práva vycházeli i v případě exekutorského zástavního práva na nemovitostech, došli bychom pravděpodobně k závěru, že exekutorské zástavní právo na nemovitostech zajišťovací funkci nemá, případně je velmi diskutabilní. Je otázkou, do jaké míry lze předpokládat, že by zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti povinného pobízelo dlužníka ke splnění povinnosti v situaci, kdy již proběhlo pravděpodobně řízení nalézací, probíhá řízení exekucí, dlužníku hrozí srážky ze mzdy, případně prodej movitého majetku, ale ten přesto doposud dobrovolně neplnil. Dovoluji si zde vyslovit pochybnost nad skutečností, že by zřízení exekutorského zástavního práva mělo na takového dlužníka efekt, který by jej vedl k splnění povinnosti.

Přesto se domnívám, že exekutorské zástavní právo na nemovitosti zajišťovací funkci plní. Zajišťovací funkce působí také vůči oprávněnému ze zástavního práva, tedy zástavnímu věřiteli. Tomu dává zástavní právo jistotu v tom, že v případě, že povinný svoji povinnost nesplní, může se uspokojit z výtěžku dosaženého zpeněžením zástavy. Tato zajišťovací funkce je zachována rovněž u exekutorského zástavního práva na nemovitostech. Zřízením exekutorského zástavního práva na nemovitosti povinného získá exekutor čas na jednání s povinným ohledně plnění jeho povinnosti, bez toho, aby byl ohrožen výkon exekuce. Otázkou však zůstává uplatnění uhrazovací funkce v případě exekutorského zástavního práva. O této problematice však blíže pojednáváme v další kapitole.

4.2 Zásady zástavního práva.

Mimo výše uvedené charakteristiky můžeme definovat zástavní právo pomocí následujících zásad. Zástavní právo je ovládáno zejména zásadou akcesority. Tato zásada vymezuje vztah mezi zástavním právem a jím zajišťovaným závazkem. Teorie k této zásadě uvádí, že „*zástavní právo je existenčně spojeno se závazkem hlavním, existuje pouze tehdy, je-*

³⁶ KNAPPOVÁ, Marta, ŠVESTKA, Jiří, DVORÁK, Jan a kol. *Občanské právo ...*, s. 441.

*li dána existence nebo alespoň předpoklad existence hlavního závazku (při zajištění budoucí nebo podmíněné pohledávky) a zánikem hlavního závazku zásadně zaniká i zástavní právo.*³⁷

Další zásadou ovládající zástavní právo je zásada subsidiarity. Tato zásada vyplývá ze samotného ustanovení § 152 občanského zákoníku a stanoví, že věřitel může dosáhnout uspokojení z výtěžku zpeněžení zástavy až poté, co dluh, který odpovídá zajištěné pohledávce, nebude včas splněn. Je však otázkou, do jaké míry se tato zásada uplatňuje v případě exekutorského zástavního práva, které je zřizováno v okamžiku, kdy pohledávka je již nejen splatná, ale případně i přiznána pravomocným a vykonatelným rozhodnutím vydaným v občanském soudním řízení. Z toho důvodu se domnívám, že z povahy exekutorského zástavního práva vyplývá, že zásada subsidiarity se v tomto slova smyslu neuplatní. Dále teorie uvádí zásadu práva k cizí věci, čímž fakticky vyjadřuje vlastnost zástavního práva spočívající ve skutečnosti, že se jedná o právo k věci cizí. Zásada individualizace zástavy stanoví, že zástavní právo je možné zřídit pouze k individualizované věci, přičemž individualizovat je nutno také zajištěnou pohledávku. I zde není zcela jasné, jak se tato zásada uplatní v případě exekutorského zástavního práva. Dle ustanovení § 48 exekučního řádu musí exekutor uvést v písemném vyhotovení exekučního příkazu označení povinnosti, která má být exekucí vymožena, účastníků řízení i exekuční titul, z něhož je zjistitelný, oprávněným uplatněný nárok. V následující části zjistíme, že exekutorského zástavní právo je však zřizováno pro zajištění nejen vymáhané pohledávky, ale také pravděpodobných nákladů exekuce, jejichž výše v okamžiku vydání exekuční příkazu není vyčíslena. I zásadu individualizace je nutno v případě exekutorského zástavního práva modifikovat s přihlédnutím k jeho účelu. Poslední zásadou je zásada nedělitelnosti určující, že zástavou je možno zajistit pouze celou pohledávku.³⁸

4.3 Vznik zástavního práva.

Z doposud uvedeného již pravděpodobně vyplynulo, že aby mohlo zástavní právo platně vzniknout, musí mimo subjekty zástavního práva být přítomny další prvky a to: pohledávka, jež má být zástavním právem zajištěna, zástava a skutečnost, s níž zákon spojuje vznik zástavního práva.

³⁷ FIALA, Josef. In ELIÁŠ, Karel (ed). *Občanský zákoník ...*, s. 719.

³⁸ FIALA, Josef. In ELIÁŠ, Karel (ed). *Občanský zákoník ...*, s. 720.

4.4 Zástava.

Přestože, jak jsme již výše uvedli, zástavní právo náleží mezi věcná práva, lze ho zřídit nejen k věcem, ale také k pohledávkám, jiným majetkovým právům a dalším v ustanovení § 153 odst. 1 uvedeným způsobilým předmětům zástavy. Uvedené však neplatí v případě exekutorského zástavního práva. Způsobilým předmětem exekutorského zástavního práva k nemovitostem jsou pouze věci nemovité, případně spoluvlastnické podíly k nim. V případě zřízení zástavního práva ke spoluvlastnickému podílu se projeví další z vlastností zástavního práva, a to elasticitou zástavního práva. V případě, že by bylo zástavní právo zřízeno pouze ke spoluvlastnickému podílu na věci a zástavce by později nabyt vlastnictví k celé věci, „rozšířilo by se zatížení v důsledku elasticity zástavního práva na celou věc.“³⁹ Výčet způsobilých předmětů zástavy exekutorského zástavního práva je vymezen úžeji než v případě obecné úpravy zástavního práva. Zástavní právo se vztahuje i na příslušenství, přírůstky a neoddělené plody zástavy. Pohledávka oprávněného může být zajištěna na několika samostatných zástavách. V takovém případě se pak jedná o vespolečné zástavní právo. Mohlo by se zdát, že vespolečné zástavní právo bude v praktickém životě výjimkou. Opak je ale pravdou, a to zejména v případě exekutorského zástavního práva. Jak jsme zjistili z výše uvedeného průzkumu, exekutoři exekutorské zástavní právo zřizují převážně nezávisle na výši vymáhané pohledávky a na všech nemovitostech povinného evidovaných v katastru nemovitostí. Exekutorské zástavní právo bude ve většině případů zřizováno jako zástavní právo vespolečné, tedy na více nemovitostech, což vyplývá z již zákonodárcem použitého termínu „na nemovitostech“, jež předpovídá, že exekutorské zástavní právo bude zřizováno na více než jedné nemovitosti. Zástavní právo může zatížit vždy jen celou nemovitost zástavce.⁴⁰ Nutno ještě nakonec dodat, že exekutorské zástavní právo lze zřídit pouze k nemovitostem ve vlastnictví povinného, jehož povinnost je výkonem exekuce vymáhána.⁴¹

4.5 Pohledávka, jež má být zástavním právem zajištěna.

Dalším z předpokladů zřízení zástavního práva je existence zajišťované pohledávky. Dle 155 odst. 1 občanského zákoníku, může být zajištěna pohledávka peněžitá i nepeněžitá. Také v tomto případě je exekutorské zástavní právo upraveno od obecné úpravy zástavního práva rozdílně, a to užším vymezením pohledávek, které je možné exekutorským zástavním

³⁹ KNAPPOVÁ, Marta, ŠVESTKA, Jiří, DVORÁK, Jan a kol. *Občanské právo ...*, s. 444.

⁴⁰ Tamtéž.

⁴¹ Srovnej § 338b odst. 1 aktuálního znění zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

právem zajistit. Dle ustanovení § 59 odst. 1 exekučního řádu lze zřídit exekutorské zástavní právo na nemovitostech pouze při exekuci ukládající peněžité plnění. Nikoliv pro plnění nepeněžité.

Zástavní právo se vztahuje také na příslušenství zajištěné pohledávky, tedy úroky z prodlení, náklady spojené s vymáháním pohledávky a další.⁴²

Dle ustanovení § 155 odst. 3 a 4 občanského zákoníku může být zástavním právem zajištěna i pohledávka, jež má v budoucnu teprve vzniknout. Opět není zřejmé, do jaké míry se tato ustanovení mohou uplatnit v případě exekutorského zástavního práva na nemovitostech.

Exekutorské zástavní právo je zřizováno k provedení exekuce ukládající zaplacení peněžité částky. Exekuční řízení se zahajuje na návrh, přičemž k návrhu na nařízení exekuce je nutno připojit originál nebo úředně ověřenou kopii exekučního titulu opatřeného potvrzením o jeho vykonatelnosti nebo stejnopis notářského zápisu nebo exekutorského zápisu se svolením k vykonatelnosti. Z toho vyplývá předpoklad, že exekucí vymáhané plnění povinného je již po lhůtě k plnění, tedy splatné. Můžeme proto vyvodit, že exekutorské zástavní právo nelze zřídit k budoucí pohledávce a aplikace ustanovení § 155 odst. 3 občanského zákoníku nepřipadá v úvahu. Dle některých názorů také ustanovení § 155 odst. 4 občanského zákoníku lze aplikovat pouze pro smluvní zástavní právo.⁴³

Domnívám se však, že není zcela správným závěr vyjadřující nemožnost zajištění budoucí pohledávky exekutorským zástavním právem. Abychom se dobrali správného závěru, musíme nejprve zodpovědět otázku, jaký druh pohledávek je možno zajistit zástavním právem. Tato otázka je velmi důležitou pro určení následného okruhu zástavních věřitelů, a proto je nutné si tuto otázku zodpovědět.

Exekuce, jak jsme již výše uvedli, je nařízena na základě již vykonatelného exekučního titulu, což v sobě předpokládá i pohledávku nejen platnou, ale po lhůtě splatnosti. S určitostí můžeme tedy říct, že lze zajistit exekutorským zástavním právem pohledávku oprávněného vymáhanou na základě exekučního titulu.

Otázkou však zůstává, zda je možné zajistit exekutorským zástavním právem náklady oprávněného a náklady exekutora vzniklé v exekučním řízení, případně příslušenství vymáhané pohledávky splatné v době trvání exekuce.

⁴² FIALA, Josef. In ELIÁŠ, Karel (ed). *Občanský zákoník ...*, s. 726.

⁴³ PAZDERKA, Petr. Co všechno se vejde pod zástavní právo exekutorské? *Komorní listy*, 2011, roč. 3, č. 4, s. 33.

V článku publikovaném v prosinci roku 2011 v komorních listech autor uvádí, že exekutorským zástavním právem nelze zajistit jiné, než vymáhané pohledávky. V případě nákladů exekuce se dle autora „jedná o samostatný procesní nárok exekutora“.⁴⁴ Dále uvádí: „Konec konců samostatná textace § 69a EŘ naznačuje, že EZP nepokrývá a ani nemůže pokrývat náklady exekuce, když v odstavci 3 mluví „jen“ o vymáhané pohledávce. Tou bezpochyby rozumí pouze pohledávku oprávněného a její příslušenství, tedy to, co bylo přiznáno v exekučním titulu.“⁴⁵

Domnívám se, že tento závěr autora je zcela nesprávný a odporuje smyslu a účelu exekutorského zástavního práva. Autor vůbec ve své argumentaci nezohledňuje ustanovení § 58 odst. 1 exekučního řádu, které je pro stanovení rozsahu zajišťovaných pohledávek exekutorským zástavním právem zásadní. Uvádí, že majetek povinného se pro provedení exekuce zajišťuje nejen pro uhrazení vymáhané pohledávky s jejím příslušenstvím, ale také pravděpodobných nákladů oprávněného a pravděpodobných nákladů exekuce.

Dále ze závěru autora vyplývá, že exekutorským zástavním právem nelze zajistit náklady oprávněného vzniklé v exekučním řízení, což by znamenalo absurdní závěr, že náklady oprávněného jsou sice v exekučním řízení vymahatelné, exekučním zástavním právem je však zajistit nelze.

Je pravdou, že autor v článku o nárocích oprávněného vzniklých v exekučním řízení vůbec nehovoří. Nevím, z jakého se tak stalo důvodu, pokud však autor subsumoval náklady exekuce oprávněného pod příslušenství pohledávky přiznané exekučním titulem, je takový postup neudržitelný, jelikož exekuční titul nepřiznává oprávněnému náklady exekučního řízení.

Autor článku uvádí další argument, proč nelze náklady exekuce zajistit exekutorským zástavním právem. Tento argument je postaven na polemice, zda náklady exekuce jsou v době zřizování exekutorského zástavního práva pohledávkou, nebo budoucím procením nárokem, jež je závislý na výsledku exekučního řízení. Autor se přitom opírá o ustanovení § 152 občanského zákoníku, které uvádí, že lze zajistit pouze pohledávku. Náklady exekuce nejsou dle jeho názoru pohledávkou a to proto, že „v průběhu řízení totiž nelze dovodit, kdo by měl být osobou, v jejíž neprospěch by mělo být zástavní právo zřízeno.“⁴⁶ Autor toto tvrzení opírá

⁴⁴ PAZDERKA, Petr. Co všechno se vejde pod zástavní právo exekutorské? *Komorní listy*, 2011, roč. 3, č. 4, s. 33.

⁴⁵ Tamtéž.

⁴⁶ PAZDERKA, Petr. Co všechno se vejde pod zástavní právo exekutorské? *Komorní listy*, 2011, roč. 3, č. 4, s. 33.

o skutečnost, že existuje možnost, kdy přestože má náklady exekuce hradit povinný, může tato povinnost vzniknout i oprávněnému. V době zřízení exekutorského zástavního práva tak prakticky není znám dlužník, tedy subjekt pohledávky, která by měla být zajištěna. Dále článek uvádí, že „*ani samo určení výše pohledávky, která by měla být zajištěna, není jednoznačné a náklady exekuce tak dopředu nelze postavit napevno.*“⁴⁷ Z již uvedeného ustanovení § 58 odst. 1 exekučního řádu však vyplývá, že i tento argument je lichý. Dle ustanovení se má zajistit majetek povinného k provedení exekuce a to v rozsahu postačujícím pro uhrazení vymáhané pohledávky s jejím příslušenstvím, ale také pravděpodobných nákladů oprávněného a pravděpodobných nákladů exekuce. Jsou tak vymezeny subjekty vztahu založeného exekutorským zástavním právem i druh pohledávky zajištěné exekutorským zástavním právem.

Z již použitého termínu „pravděpodobných“ můžeme vyvodit vůli zákonodárce, že není nutné v době zajišťování majetku znát přesnou výši nákladů exekuce. Lze také dovodit, že není ani důležité, zda povinnému opravdu vznikne povinnost hradit náklady exekuce. Zajišťuje se majetek povinného pro náklady exekuce, které pravděpodobně vzniknou. Jelikož dle ustanovení § 87 odst. 3 exekučního řádu náklady exekuce hradí exekutorovi povinný, je v době zřízení exekutorského zástavního práva dána také pravděpodobnost, že povinnost hradit náklady exekuce vznikne povinnému. Pokud by tedy povinnost hradit náklady exekuce povinnému nevznikla, nelze říci, že by exekutorské zástavní právo bylo zřízeno v rozporu se zákonem, jelikož v době jeho zřizování, tedy v době zajišťování majetku, zde bylo pravděpodobné, že tato povinnost povinnému vznikne.

Ustanovení § 58 odst. 1 nestanoví, že v době zajišťování majetku, tedy také zajišťování majetku zřízením exekutorského zástavního práva, je nutno znát výši nákladů exekuce a osobu povinnou hradit náklady exekuce. Nerozhodná je tedy povaha nákladů exekuce, jedná-li se o pohledávku, nebo o procesní nárok.

Exekutorské zástavní právo je způsob provedení exekuce, který má zejména zajišťovací funkci a bude sloužit k zajišťování majetku dle ustanovení § 58 odst. 1 exekučního řádu, což znamená, že zajišťuje také náklady exekuce. Uvedený názor je zastáván také komentářovou literaturou. „*Zřízení exekutorského zástavního práva však může sloužit nejenom k zajištění pohledávky oprávněného a pohledávky na nákladech exekuce ...*“⁴⁸

⁴⁷ PAZDERKA, Petr. Co všechno se vejde pod zástavní právo exekutorské? *Komorní listy*, 2011, roč. 3, č. 4, s. 34.

⁴⁸ KASÍKOVÁ, Martina a kol. *Zákon o soudních exekutorech ...*, s. 292.

Zastavme se nyní u otázky, jaké náklady oprávněného a náklady exekuce mohou v exekučním řízení vzniknout? Vzhledem k tomu, že ustanovení § 58 odst. 1 exekučního řádu uvádí, že se zajišťuje majetek povinného pro uhrazení pravděpodobných nákladů oprávněného v exekučním řízení a pravděpodobných nákladů exekuce, vyplývá, že po zajištění majetku povinného, tedy také zřízení exekutorského zástavního práva pravděpodobně vzniknou náklady ať už oprávněného nebo exekuce, které v okamžiku zajištění majetku nebyly známy.

Náklady exekuce vzniklé do zajištění majetku povinného, tedy do zřízení exekutorského zástavního práva a v období po tomto okamžiku, budou zejména odměna exekutora, náhrada hotových výdajů, náhrada za ztrátu času při provádění exekuce, náhrada za doručení písemností a další. Můžeme určit také náklady oprávněného známé v době zřizování exekutorského zástavního práva, tedy k okamžiku zajištění majetku povinného. Těmi bude zejména náhrada nákladů na zastupování v exekučním řízení advokátem. Výše těchto nákladů bývá již vyčíslena v samotném návrhu na nařízení exekuce. Je otázkou, jaké náklady mohou oprávněnému vzniknout v době od okamžiku zajištění majetku povinného exekutorským zástavním právem. Vzhledem ke skutečnosti, že aktivita oprávněného v exekučním řízení pravidelně končí podáním návrhu na nařízení exekuce prostřednictvím advokáta, a dál se oprávněný exekučního řízení neúčastní, vyvstávají pochybnosti, jaké náklady mohou v této době oprávněnému v souvislosti s exekučním řízením vzniknout. Domnívám se, že takovými náklady oprávněného by mohly vzniknout například při komunikaci s exekutorem, případně povinným, vyjádření se k zastavení, odkladu exekuce atp.

Okamžik zřízení zástavního práva je velmi důležitým pro případné budoucí uspokojení oprávněného z předmětu zástavy. Významným principem, projevujícím se právě ve fázi zpeněžení zástavy, je princip priority. Projev tohoto principu ve vztahu k exekutorskému zástavnímu právu nalezneme v ustanovení § 69a odst. 3 exekučního řádu. To uvádí, že pořadí exekutorského zástavního práva k nemovitosti je rozhodující den⁴⁹, kdy byl příslušnému katastrálnímu úřadu doručen exekuční příkaz. Došlo-li by v jeden den více exekučních příkazů, mají zástavní práva stejné pořadí. Bylo-li však pro vymáhanou

⁴⁹ Pro doplnění uvádím, že dle ustanovení § 11 odst. 2 Návrhu zákona o katastru nemovitostí a o změně jiných zákonů (katastrální zákon) se pořadí zápisů právních vztahů v katastru řídí, pokud zákon nestanoví jinak, okamžikem, ve kterém návrh na zápis do katastru byl doručen katastrálnímu úřadu. *Knihovny připravované legislativy* [online]. Návrhu zákona o katastru nemovitostí a o změně jiných zákonů (katastrální zákon). [cit. 13. června 2012]. Dostupné z: <http://eklep.vlada.cz/eklep/page.jsf>.

pohledávku již dříve zřízeno zákonné nebo smluvní zástavní právo, řídí se pořadí exekutorského zástavního práva pořadím tohoto zástavního práva.

Teorie také uvádí, že „zástavním právem lze zajistit jen pohledávku platnou (nikoliv tudíž pohledávku neplatnou, a to ani tehdy, je-li neplatná pouze pro nedostatek formy) a žalovatelnou (nikoli naturální pohledávky - §846)“.⁵⁰ S oběma požadavky na zajišťovanou pohledávku lze souhlasit i v případě exekutorského zástavního práva.

Poslední podmínkou nutnou ke vzniku zástavního práva je skutečnost, s níž zákon vznik zástavního práva spojuje. Výčet skutečností zakládající vznik zástavního práva nalezneme v ustanovení § 156 odst. 1 občanského zákoníku. Dle něj zástavní právo vzniká na základě písemné smlouvy, rozhodnutím soudu o schválení dohody o vypořádání dědictví. Za zákonem stanovených podmínek pak také může zástavní právo vzniknout rozhodnutím soudu nebo správního úřadu, nebo také přímo ze zákona.

4.6 Skutečnost zakládající vznik zástavního práva.

Právní skutečností, na základě níž vzniká exekutorské zástavní právo, je výlučně rozhodnutí soudu. Přesněji pak rozhodnutí exekutora, jehož úkony se dle ustanovení § 28 exekučního řádu považují za úkony exekučního soudu. Rozdílně od zástavního práva vzniklého na základě smlouvy, nebo i rozhodnutí soudu o schválení dohody o vypořádání dědictví, nemá na zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitostech vliv vůle zástavce. Exekutorské zástavní právo vzniká na základě rozhodnutí exekutora (přesněji exekučního příkazu) v rámci výkonu exekuce.⁵¹ Jinak řečeno, exekutorské zástavní právo se zřizuje již samotným exekučním příkazem, přičemž podle exekučního příkazu se exekuce provede po právním moci usnesení o nařízení exekuce.⁵² Rozhodnutí exekutora o zřízení exekutorského zástavního práva má tedy konstitutivní účinky. Mohlo by se zdát, že toto tvrzení je pak v rozporu s ustanovením § 157 odst. 1 občanského zákoníku, jež uvádí, že zástavní právo k nemovitostem vzniká vkladem do katastru nemovitostí, nestanoví-li zákon jinak. Toto ustanovení je vyjádřením intabulačního principu. Zákon však jinak stanoví, a to v ustanovení § 160 odst. 1 občanského zákoníku, které uvádí, že zástavní právo na základě rozhodnutí soudu nebo správního úřadu vzniká dnem nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Následný záznam v katastru nemovitostí má pouze deklaratorní účinky.⁵³ Stejně platí pro případ nemovitostí, jež nejsou evidovány v katastru nemovitostí s tím rozdílem, že zřízení

⁵⁰ KNAPPOVÁ, Marta, ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan a kol. *Občanské právo ...*, s. 443.

⁵¹ KNAPPOVÁ, Marta, ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan a kol. *Občanské právo ...*, s. 452.

⁵² Tamtéž.

⁵³ KNAPPOVÁ, Marta, ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan a kol. *Občanské právo ...*, s. 452.

exekutorského zástavního práva k nim se zaznamená v Rejstříku zástav vedeném Notářskou komorou České republiky.

Blíže ke zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitostech evidovaných v katastru nemovitostí budeme pojednávat v následující kapitole.

4.7 Subjekty, práva a povinnosti stran, zánik.

Jak jsme již výše uvedli, zástavní právo je ovládáno zásadou akcesority, a to k zajišťovanému závazkovému právnímu vztahu. Tato skutečnost pak ovlivňuje také vymezení subjektů vztahu vzniklého na základě zástavního práva (dále jen „zástavněprávní vztah“). Budeme-li vycházet ze zajišťovaného závazkového vztahu, můžeme určit první dva subjekty zástavněprávního vztahu. Budou jimi věřitel ze závazkového vztahu (dále jen „věřitel“) a dlužník závazkového vztahu (dále jen „dlužník“). V okamžiku, kdy se tyto subjekty pro zajištění závazkového vztahu mezi sebou dohodnou na jeho zajištění zástavním právem, vzniká zástavněprávní vztah mezi těmito subjekty. Věřitel se stává v tomto novém vztahu zástavním věřitelem, tedy tím, jehož nárok je zajištěn předmětem zástavy. Subjekt zástavněprávního vztahu, do jehož vlastnictví náleží předmět zástavy, nazýváme zástavním dlužníkem, případně zástavcem. Obecná úprava zástavního práva umožňuje, aby zástavce byl osobou odlišnou od dlužníka. Jinými slovy, aby zástavní právo bylo zřízeno k předmětu zástavy ve vlastnictví osoby, jež není dlužníkem v zajišťovaném závazkově právním vztahu. Exekutorské zástavní právo je však z tohoto pravidla výjimkou, jelikož může být zřízeno pouze k nemovitostem ve vlastnictví povinného, tedy dlužníka. Pravděpodobně zákonodárce upravil tuto výjimku z důvodu, že exekutorské zástavní právo je způsobem provedení exekuce, jež je zřízeno i proti vůli povinného, tedy dlužníka. Bylo by nemyslitelné postihnout výkonem rozhodnutí majetek osoby odlišné od povinného. Nutno dále doplnit, že na rozdíl od výše uvedeného postupu, kdy zástavněprávní vztah vzniká z vůle jak osoby věřitele, tak dlužníka závazkově právního vztahu, v případě exekutorského zástavního práva nehraje vůle povinného (dlužníka závazkově právního vztahu) žádnou roli. Exekutorské zástavní právo stejně jako soudcovské zástavní právo je zástavním právem nuceným, z čehož vyplývá, že je zřizováno proti vůli povinného.⁵⁴

V případě exekutorského zástavního práva je však také velmi problematická odpověď na otázku, kdo je zástavním věřitelem. Odpověď na tuto otázku závisí na určení, jaké pohledávky exekutorské zástavní právo zajišťuje, čímž jsme se zabývali již v předcházející

⁵⁴ FIALA, Josef. Hmotně právní a procesně právní aspekty soudcovského zástavního práva a exekutorského zástavního práva v českém a ve slovenském právním řádu. *Komorní listy*, 2011, roč. 3, č. 2, s. 8.

části. Zcela jistě bude zástavním věřitelem věřitel závazkového vztahu, tedy osoba oprávněného v exekučním řízení. Spornou je otázka, zda je zástavním věřitelem také exekutor a to v rozsahu jeho nákladů na exekuční řízení. Jelikož jsem názoru, že exekutorské zástavní právo zajišťuje mimo pohledávku oprávněného také náklady oprávněného vzniklé v exekučním řízení a náklady exekutora na exekuční řízení, považuji za zástavního věřitele také exekutora.⁵⁵

Ve sféře zástavního věřitele se zástavní právo projevuje pouze v jeho zajišťovací funkci a to tím, že má svoji pohledávku zajištěnou nemovitostmi povinného a může se uspokojit z výtěžku jejího prodeje. Zástavní dlužník je povinen zdržet se jakéhokoliv jednání, jímž by mohl předmět zástavy zhoršit na újmu zástavního věřitele. Účelem této povinnosti je zajistit, aby zástavní právo mohlo plnit svoji zajišťovací a uhrazovací funkci po jeho zřízení na nemovitosti. Dle nálezu ústavního soudu: „*jediným omezením vlastnického práva k nemovitosti, která je zatížena zástavním právem, je, že vlastník nemovitosti musí strpět, aby se zástavní věřitel v případě nesplnění zajištěné pohledávky uspokojil ze zástavy*“.⁵⁶ Z uvedeného nálezu se pak dovozuje povinnost zástavce strpět takové omezení vlastnického práva. Ustanovení § 163 odst. 2 občanského zákoníku spočívají v povinnosti zástavce doplnit předmět zástavy na žádost zástavního věřitele pod hrozbou, že zajištěná pohledávka se stane splatnou, není dle mého názoru pro exekutorské zástavní právo aplikovatelné, jelikož samo zřízení nepředpokládá součinnosti povinného, a není proto předpoklad, že by povinný předmět zástavy dobrovolně doplňoval. Pokud by exekutor pojal podezření, že se hodnota zajištěné pohledávky snížila tak, že není dostatečně zajištěn majetek pro úspěšné provedení exekuce, může nezávisle na vůli povinného zajistit další jeho majetek.

Úpravu způsobů zániku zástavního práva nalezneme v ustanovení § 170 odst. 1 občanského zákoníku. Dle něj zástavní právo zaniká zánikem zajištěné pohledávky, zánikem zástavy, vzdá-li se zástavní věřitel zástavního práva jednostranným písemným úkonem, uplynutím doby, na niž bylo zřízeno, složí-li zástavní dlužník nebo zástavce zástavnímu věřiteli obvyklou cenu zástavy, písemnou smlouvou uzavřenou mezi zástavním věřitelem a zástavním dlužníkem nebo zástavcem a v případech stanovených zvláštními právními předpisy. V případě zániku zástavního práva, jež zatěžuje nemovitost evidovanou v katastru nemovitostí, provede se ke dni zániku tohoto zástavního práva v katastru nemovitostí výmaz. V případě zániku zástavního práva zapsaného nebo zaznamenaného v Rejstříku zástav

⁵⁵ KASÍKOVÁ, Martina a kol. *Zákon o soudních exekutorech ...*, s. 292.

⁵⁶ Nález Ústavního soudu ze dne 2. října 1997, sp. zn. III. ÚS 90/97.

vedeném Notářskou komorou České republiky, provede kterýkoliv notář výmaz takového zástavního práva, požádá-li o něj zástavní věřitel, nebo bude-li zánik zástavního práva prokázán. Jelikož účelem zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitostech je vymožení pohledávky, skutečností, jež bude mít za následek jeho zánik, bude zánik zajištěné pohledávky. Jak zjistíme v následující kapitole, v exekutorské praxi se však objevila i konstrukce, dle které exekutorské zástavní právo mělo zaniknout v důsledku uplynutí doby, na niž bylo zřízeno. Dle ustanovení § 338e odst. 2 občanského soudního řádu, který se přiměřeně použije také na exekutorské zástavní právo, zaniká zástavní právo od počátku, byli-li výkon rozhodnutí zřízením exekutorského zástavního práva pravomocně zastaven. Teorie však uvádí, že „jde o evidentní omyl, neboť po zřízení soudcovského zástavního práva je řízení ukončeno, a proto nemůže být řízení zastaveno.“⁵⁷ Přestože uvedený názor hovoří o soudcovském zástavním právu, můžeme jej aplikovat také na exekutorské zástavní právo. Blíže bude pojednáno o zániku a výmazu exekutorského zástavního práva na nemovitostech v následující kapitole.

⁵⁷ FIALA, Josef. In ELIÁŠ, Karel (ed). *Občanský zákoník ...*, s. 751.

5 Provedení záznamu a výmaz záznamu exekutorského zástavního práva na nemovitostech evidovaných v katastru nemovitostí.

V předcházející kapitole jsme si uvedli skutečnosti, na jejichž základě zástavní právo vzniká a zaniká. Pro vznik exekutorského zástavního práva je určující ustanovení § 160 odst. 1 občanského zákoníku, které uvádí, že vzniká právní mocí rozhodnutí. Skutečnosti, jež mají za následek zánik zástavního práva, nalezneme v ustanovení § 170 občanského zákoníku. Z povahy exekutorského zástavního práva by měl být nejčastějším důvodem jeho zániku zánik zajištěné pohledávky. Jak si ale ukážeme dále, jsou myslitelné i další. Ustanovení § 338e odst. 2 občanského soudního řádu pak doplňuje pro případ pravomocného zastavení exekuce zřízením exekutorského zástavního práva na nemovitostech, že zástavní právo tímto od počátku také zaniká.

Na vznik a zánik exekutorského zástavního práva navazuje jeho evidence v katastru nemovitostí, jsou-li zatížené nemovitosti v něm evidovány. S tímto pak souvisí provedení záznamu a výmazu exekutorského zástavního práva. Tato problematika je předmětem následující kapitoly.

5.1 Provedení záznamu.

Jak vyplývá z ustanovení § 37 odst. 1 exekučního řádu, je exekuční řízení ovládáno zásadou dispoziční, což znamená, že jej lze zahájit pouze na návrh oprávněného, případně také na návrh toho, kdo prokáže, že na něj přešlo nebo bylo převedeno právo z exekučního titulu (dále jen „oprávněný“). Okamžikem doručení návrhu na nařízení exekuce soudnímu exekutorovi je zahájeno exekuční řízení.⁵⁸ Exekutor následně požádá exekuční soud o pověření k provedení exekuce. Na základě této žádosti pak soud usnesením nařídí exekuci a jejím provedením pověří exekutora. Exekutor doručí stejnopis usnesení oprávněnému, povinnému, exekutorské komoře a také například katastru nemovitostí, jsou-li v něm evidovány nemovitosti ve vlastnictví povinného.

Ustanovení § 9 odst. 1 písm. c) zákona č. 265/1992 Sb., stanoví, že katastrální úřad zapíše poznámku k nemovitostem povinného na základě usnesení o nařízení exekuce. Dle článku 1 pokynů č. 39 Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 30. 10. 2009 č. j. ČÚZK 5234/2009-22 k realizaci zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), v katastru nemovitostí (dále jen „pokyny č. 39“) se v katastru nemovitostí zapíše poznámka s kódem typu právního vztahu 104 „nařízení exekuce“ s vazbou k osobě, která je v usnesení označena jako povinný, a to na základě nepravomocného

⁵⁸ WINTERROVÁ, Alena a kol. *Civilní právo procesní*. 6. Vydání. Praha: Linde Praha, 2011. s. 508.

usnesení. Stává se tak před samotným vydáním exekučního příkazu postihujícího nemovitosti povinného. V tomto okamžiku totiž exekutor doposud neví o případných nemovitostech povinného a nemůže proto exekuční příkaz vydat.

Domnívám se, že účelem této úpravy je informovat třetí osoby o tom, že na vlastníka nemovitostí, u nichž je poznámka vyznačena, je nařízena exekuce a nemůže s nemovitostmi nakládat. V případě, že by třetí osoby od takového vlastníka nemovitosti přece jen nabyly, byl by převod relativně neplatný. Nabyvatel by se mohl dostat do situace, kdy přestože za nemovitost řádně zaplatil, takový převod by byl neplatný pro rozpor s ustanovením § 44a exekučního řádu a nemohl by tak nabýt k nemovitosti vlastnické právo. Dále by se musel domáhat vrácení kupní ceny na prodávajícím, proti němuž je již vedeno exekuční řízení.

Nutno dodat, že pokud katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí zjistí, že na listu vlastnictví, kde jsou evidovány převáděné nemovitosti, je zapsána poznámka o nařízení exekuce, k této poznámce nepřihlíží a to z důvodu, že případný převod nemovitosti je neplatný relativně. Na rozdíl od neplatnosti absolutní k relativní neplatnosti nepřihlíží katastrální úřad z úřední povinnosti.

Pokud však před nebo v průběhu řízení o povolení vkladu byl vydán exekuční příkaz ohledně nemovitosti, ke které má být vklad proveden, je dle ustanovení § 47 odst. 4 exekučního řádu takový převod nemovitosti neplatný absolutně.⁵⁹

Poté, co bylo exekutorovi doručeno usnesení o nařízení exekuce, rozhodne se, jakými způsoby exekuci provede a vydá exekuční příkaz ohledně majetku, jež by měl být exekucí postižen. Ustanovení § 47 odst. 1 exekučního řádu definuje exekuční příkaz jako příkaz k provedení exekuce některým ze způsobů uvedených v exekučním řádu. Ustanovení § 47 odst. 2 exekučního řádu dále stanoví, že exekuční příkaz má účinky nařízení výkonu rozhodnutí podle občanského soudního řádu. Exekuce se provede podle exekučního příkazu až po nabytí právní moci usnesení o nařízení exekuce. Připomeňme dále, že pro pořadí exekutorského zástavního práva je rozhodný den, kdy byl příslušnému katastrálnímu úřadu doručen exekuční příkaz a také skutečnost, že pro vydání exekučního příkazu, na jehož základě má být exekutorské zástavní právo zřízeno, je rozhodující stav v době jeho vydání

Doposud se nejeví, že by mohly nastat se zřízením exekutorského zástavního práva nějaké problémy. Přejdeme tedy k procesu zaevidování exekutorského zástavního práva v katastru nemovitostí.

⁵⁹Článek 1, bod 1.3.1 pokynů č. 39 Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 30. 10. 2009 č. j. ČÚZK 5234/2009-22 k realizaci zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), v katastru nemovitostí.

Exekutor vydá exekuční příkaz, jímž zřizuje exekutorské zástavní právo na nemovitostech povinného, o nichž se dozvěděl od oprávněného, případně z informací poskytnutých katastrálním úřadem. Takový exekuční příkaz doručí příslušnému katastrálnímu úřadu, aby exekutorské zástavní právo na nemovitostech povinného zapsal. Vyplyvá tak z ustanovení § 1 odst. 1 zák. č. 265/1992 Sb., jež uvádí, že mimo jiné se k nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí České republiky zapisuje zástavní právo. Dle ustanovení § 7 odst. 1 tohoto zákona se exekutorské zástavní právo vzniklé na základě pravomocného exekučního příkazu zapisuje záznamem.

Zamysleme se nyní nad následujícím příkladem. Povinný předpokládá, že bude pro vymožení povinnosti, kterou dobrovolně neplnil, nařízena exekuce, případně mu již bylo usnesení o nařízení exekuce doručeno, přičemž exekuční příkaz postihující nemovitost doposud vydán nebyl. Přestože povinný s majetkem od doručení usnesení o nařízení exekuce nesmí nakládat, může se snažit své nemovitosti zpeněžit jejich prodejem třetím osobám. Jelikož záznam o zřízení exekutorského zástavního práva bude v katastru nemovitostí proveden až právní moci exekučního příkazu, ale rozhodným pro záznam je stav zápisu v katastru nemovitostí v době jeho vydání, nezjistí případný kupující v tomto okamžiku, že nemovitost bude zatížena zástavním právem. Pokud by nebyla uplatněna relativní neplatnost takového převodu, o čemž jsme již hovořili výše, mohlo by dojít k uspokojení vymáhané povinnosti z výtěžku ze zpeněžení nemovitosti ve vlastnictví osoby odlišné od povinného.⁶⁰

Důsledkem stávající zákonné úpravy je tak, dle mého názoru, nedostatečná informovanost třetích osob, které nemohou zjistit z katastru nemovitostí, zda není nemovitost, kterou chtějí koupit, zatížena zástavním právem.

Řešení tohoto problému je však uvedeno v již zmiňovaných pokynech č. 39. Nutno dodat, že teprve ve znění dodatku č. 2, jež nabyl účinnosti dne 3. 11. 2010. Dle nich katastrální úřad zapíše JPV s kódem typu právního vztahu 163 „Zástavní právo exekutorské“ a to na základě pravomocného exekučního příkazu. Pokud ale exekuční příkaz není pravomocným, což znamená, že není opatřen doložkou právní moci ani není jinak doložen vyrozuměním o nabytí právní moci, katastrální úřad na základě takového exekučního příkazu zapíše upozornění dle § 12 odst. 1 písm. h) vyhlášky č. 26/2007 Sb., a to formou JPV s kódem typu předmětu řízení 75 a kódem typu právního vztahu 164 „Nepravomocný exekuční příkaz o zřízení zástavní práva doručen“, do popisu pak uvede text „dne“ a datum doručení

⁶⁰ Ve stejné situaci by se naskytl i osoba, která by koupila od povinného nemovitost v období, kdy by povinnému nebylo doručeno usnesení o zahájení exekuce, ale vklad by byl povolen až po vydání exekučního příkazu zřizujícího exekutorské zástavní právo. K tomuto odkazují také na judikaturu uvedenou v první kapitole.

exekučního příkazu. Samotný zápis exekutorského zástavního práva pod novou spisovou značkou provede po doručení exekučního příkazu s doložkou právní moci a spolu s tím se vymaže výše uvedené upozornění.⁶¹

Dodejme, že v budoucnu by měl tento postup být nahrazen tak, že exekutorské zástavní právo k nemovitosti, jež je evidována v katastru nemovitostí, vznikne doručením exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva příslušnému katastrálnímu úřadu, nikoliv teprve právní mocí.⁶² Exekutorské zástavní právo k nemovitostem, jež nejsou v katastru nemovitostí evidovány, vznikne jako doposud právní mocí exekučního příkazu. Otázkou je, zda toto znění zůstane stejným po nabytí účinnosti nového občanského zákoníku. Připomeňme, že ten v ustanovení § 1342 upravuje, že zástavní právo zřízené na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci, vzniká vykonatelností tohoto rozhodnutí.

5.1.1 Rozpornost úpravy.

V souvislosti s výše uvedeným chci poukázat na další problematický bod úpravy týkající se provedení výkonu exekuce zřízením exekutorského zástavního práva. Jak jsem uvedl, katastrální úřad provede záznam exekutorského zástavního práva v katastru nemovitostí na základě pravomocného exekučního příkazu. Exekuční příkaz nabude právní moci doručením účastníkům řízení. Následně soudní exekutor vyznačí doložku právní moci na exekučním příkazu, případně katastrální úřad o nabytí právní moci příkazu jinak vyrozumí. Na základě toho katastrální úřad provede záznam exekutorského zástavního práva, a to bez

⁶¹ Pro ilustraci si nyní uvedeme stručnou historii úpravy pokynů č. 39 ve vztahu k exekutorskému zástavnímu právu. Pokyny č. 39 nabyly účinnosti dne 1. listopadu 2009, tedy stejně jako „střední novela“, jež zakotvila v exekučním řádu exekutorské zástavní právo na nemovitostech. Dle pokynů se záznam exekutorského zástavního práva provedl na základě pravomocného exekučního příkazu o zřízení zástavního práva. Pokud však byl katastrálnímu úřadu doručen exekuční příkaz nepravomocný, vrátil ho tento s výzvou, aby byl k zápisu předložen poté, co nabude právní moci. Úpravu o provedení upozornění o doručení nepravomocného exekučního příkazu zde nenalezneme. Třetí osoby se tedy o zřízení exekutorského zástavního práva na základě exekučního příkazu z katastru nemovitostí dozvědět nemohly. Domnívám se, že tato úprava byla v rozporu se zákonem a to ustanovením § 7 odst. 2 zákona č. 265/1992 Sb., dle kterého listiny vyhotovené státními orgány zasílají jejich zhotovitelé do 30 dnů ode dne jejich vyhotovení. Postup, kdy takové listiny byly katastrálními úřady vráceny zhotovitelům, je proto v rozporu s tímto ustanovením, jelikož takový postup nemá oporu v zákoně. Pokyny č. 39 byly nejprve měněny dodatkem č. 1 s účinností již od 7. 12. 2009. Úprava se dodatkem změnila tím způsobem, že v případě doručení nepravomocného exekučního příkazu, kterým se zřizuje exekutorské zástavní právo, katastrální úřad již tento exekuční příkaz nevrací, ale pouze vyzve soudního exekutora k jeho doplnění, a to doložkou právní moci nebo vyrozuměním o nabytí právní moci. Teprve dodatek č. 2 pokynů č. 39, jež nabývá účinnosti dne 8. 11. 2010 zavádí pro případ doručení nepravomocného exekučního příkazu katastrálnímu úřadu postup, kdy je v katastru nemovitostí provedeno upozornění o doručení nepravomocného exekučního příkazu o zřízení zástavního práva.

⁶² Důvodová zpráva návrhu zákona, kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, sněmovní tisk č. 537/0.

ohledu na právní moc usnesení o nařízení exekuce. Jelikož provedení záznamu není nijak vázáno na právní moc usnesení o nařízení exekuce, ale pouze na právní moc exekučního příkazu, může dojít k provedení exekuce zřízením exekutorského zástavního práva před samotným nabytím právní moci usnesení o nařízení exekuce. Takový stav by byl však v rozporu s ustanovením § 47 odst. 2 exekučního řádu, dle něhož se exekuce provede po právní moci usnesení o nařízení exekuce. Můžeme tedy shrnout, že pokud bude soudní exekutor postupovat v souladu se zákonnou úpravou a to, jak uvádí § 46 odst. 1 exekučního řádu, rychle a účelně, tedy že vyrozumí katastrální úřad neprodleně po právní moci exekučního příkazu, ale před nabytím právní moci usnesení o nařízení exekuce, dojde ke stavu protiprávnímu, a to aniž by měl exekutor na provedení výkonu exekuce přímý vliv. K provedení exekuce tímto způsobem dojde samotným provedením záznamu v katastru nemovitostí⁶³, což činí katastrální úřad. Jinak řečeno, postupem v souladu s právním řádem, dojde k protiprávnímu stavu. Otázkou je, zda by exekutor v takovém případě mohl být kárně odpovědným. Domnívám se však, že přes výše uvedené nemá takový postup oporu v exekučním řádu, jelikož odporuje jeho účelu⁶⁴ a dochází také k porušení předpokladu bezrozpornosti právního řádu.^{65/66}

5.2 Výmaz záznamu.

Přejděme k další také velmi aktuální problematice, a to výmazu exekutorského zástavního práva z katastru nemovitostí.

Exekuce bývá ukončena zpravidla buďto zastavením nebo úspěšným vymožením. Tím dochází ze zákona k zániku účinků v řízení vydaných exekučních příkazů. Znamená to, že nikdo, ani exekutor, exekuční soud či jiná osoba nečiní k zániku exekučních příkazů žádných úkonů.⁶⁷ Předpokládali bychom proto, že stejně jako při provedení záznamu exekutorského zástavního práva, bude také v případě zániku exekutorského zástavního práva k provedení výmazu postačovat pouze aktivita exekutora. Opačný postoj k této problematice však zastávají katastrální úřady.

⁶³ SVOBODA, Ondřej. Zánik exekutorského zástavního práva. *Komorní listy*, 2010, roč. 2., č. 3. s. 14.

⁶⁴ MELZER, Filip. *Metodologie nalézání práva. Úvod do právní argumentace*. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2009, s. 158.

⁶⁵ KNAPP, Viktor. *Teorie práva*. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 1995, s. 166.

⁶⁶ Pro úplnost však dodávám, že dle informací Mgr. Jana Svobody, soudního exekutora v Olomouci, Mgr. Barbory Mildeové z exekutorského úřadu Praha-západ a také JUDr. Hany Vágnerové, vedoucí právního oddělení Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Vsetín, postupují soudní exekutoři tím způsobem, že pravomocné exekuční příkazy zasílají katastrálním úřadem teprve po právní moci usnesení o nařízení exekuce.

⁶⁷ BALOUSOVÁ, Michaela. Výmaz exekutorského zástavního práva. *Právní rádce*, 2011, roč. 19, č. 12, s. 29.

V případě zastavení exekuce není s provedením výmazu exekutorského zástavního práva problém. Ať už byla exekuce zastavena zcela, nebo pouze částečně, tedy například co do rozsahu exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva, bude výmaz proveden na základě pravomocného usnesení o zastavení exekuce.⁶⁸ Tento způsob zániku zástavního práva je však oprávněně kritizován.⁶⁹

Problémy naopak nastanou, když exekuce splní svůj účel a je ukončena vymožením pohledávky oprávněného. V tomto případě dochází k zániku exekutorského zástavního práva zánikem zajištěné pohledávky, tedy dle ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) občanského zákoníku. „*Výmaz exekutorského zástavního práva z katastru nemovitostí se provede záznamem na základě potvrzení zástavního věřitele o zániku zástavního práva [§ 40 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 26/2007 Sb.] s náležitostmi dle ust. 40 odst. 4 vyhl. č. 26/2007 Sb. a zapisuje se rovněž záznamem*“.^{70/71} Katastrální úřady považují za zástavního věřitele pouze oprávněného. Pokud potvrzení o zániku zástavního práva zánikem pohledávky oprávněného vypracoval soudní exekutor, katastrální úřad exekutorské zástavní právo na základě tohoto potvrzení výmaz z katastru nemovitostí neprovede.

Proto, aby katastrální úřad exekutorské zástavní právo z katastru nemovitostí záznamem vymazal, je tedy nutné: potvrzení soudního exekutora o ukončení exekuce a podat na příslušný katastrální úřad potvrzení o zániku zástavního práva oprávněným.⁷²

Takový postup je však neudržitelný, jelikož způsobuje zpomalení a vynaložení dalších nákladů exekuce. Oprávněnému vznikají náklady na vyhotovení potvrzení o zániku zajišťované pohledávky, které však již nespádají pod náklady oprávněného v exekučním řízení, jelikož to je již ukončeno. Povinnému naopak může vzniknout škoda z neuskutečnění případného prodeje nemovitosti, či jiné dispozice s ní, a to z důvodu, že i po vymožení pohledávky je na jeho nemovitostech stále zapsáno exekutorské zástavní právo. Může se tak stát, že oprávněný neprodleně potvrzení o zániku pohledávky nevyhotovil, jelikož o zřízení exekutorského zástavního práva nevěděl⁷³, případně tak neučinil z důvodu, že nechtěl vynakládat další náklady na právní pomoc k vyhotovení takového potvrzení.

⁶⁸ Srovnej ustanovení § 69a odst. 2 exekučního řádu a § 338e odst. 2 občanského soudního řádu.

⁶⁹ SVOBODA, Ondřej. Zánik exekutorského zástavního práva. *Komorní listy*, 2010, roč. 2., č. 3. s. 15.

⁷⁰ ŠUSTROVÁ, Daniela. Výmaz exekutorského zástavního práva. *Bulletin advokacie*, 2010, č. 7-8, s. 89.

⁷¹ Pokud došlo ke zpeněžení nemovitosti, na niž bylo exekutorské zástavní právo zřízeno, zaniká toto zástavní právo právní mocí rozvrhového usnesení a výmaz se provede na základě potvrzení exekutora dle ustanovení § 40 odst. 4 vyhl. č. 26/2007 Sb.

⁷² BALOUSOVÁ, Michaela. Výmaz exekutorského zástavního práva. *Právní rádce*, 2011, roč. 19, č. 12, s. 30.

⁷³ ZDRAŽÍLEK, Jan. Exekutorské zástavní právo a jeho výmaz z evidence katastru nemovitostí. *Komorní listy*, 2011, roč. 3, č. 2., s. 16.

Z těchto důvodů v polovině roku 2010 dochází k jednání mezi Exekutorskou komorou ČR a Českým úřadem zeměměřičským a katastrálním (dále jen ČUZK). Výsledkem byla dohoda, dle které bude výmaz exekutorského zástavního práva prováděn příslušnými katastrálními úřady na základě usnesení o částečném zastavení exekuce, co do způsobu jejího provedení zřízením exekutorského zástavního práva, přestože je exekuce ukončena vymožením pohledávky, tedy provedením.⁷⁴ Jak uvádí někteří zástupci z řad exekutorů, „jedná se o zjevné obcházení legislativních mezer postupem, který nemá oporu v právních předpisech.“⁷⁵

Ti ze zástupců soudních exekutorů, kteří se s postupem vyžadovaným katastrálními úřady nespokojili, a nesohlasili také s tím, aby kvitanci musel vyhotovovat oprávněný, pokusili se situaci řešit následovně. Exekutorské zástavní právo zřizovali na dobu určitou, přičemž tato doba zániku byla v exekučním příkazu vymezena například „ke dni zániku pověření soudního exekutora k provedení exekuce“, a následně žádali o výmaz exekutorského zástavního práva na základě potvrzení o uplynutí doby.⁷⁶ K tomuto postupu se negativně vyjádřil ČUZK ve svém stanovisku pro katastrální úřady sp. zn. ČUZK 7318/2010-22. To uvádí že: „Konstruovat další způsob zániku exekutorského zástavního práva, ke kterému by mělo dojít až poté, co již byla předmětná pohledávka vymožena či splněna, však není možné, neboť exekutorské zástavní právo nemůže zaniknout podruhé.“⁷⁷ S tímto stanoviskem ČUZK se zcela ztotožňuji. Nelze kombinovat skutečnosti mající za následek zánik exekutorského zástavního práva. Zánik zástavního práva uplynutím doby, na niž by bylo zřízeno, je myslitelný pouze v případě, že by tato doba uplynula dříve, než by zanikla zajišťovaná pohledávka. Takový postup v exekuci je fakticky nepoužitelný, jelikož vymožení je jejím účelem a cílem.

Celý problém spočívá dle tvrzení katastrálních úřadů ve skutečnosti, že „po zániku exekutorského zástavního práva (obvykle vymožením pohledávky) nemá soudní exekutor zákonem svěřenu kompetenci tento zánik potvrdit pro účely výmazu exekutorského zástavního práva z katastru nemovitostí.“⁷⁸ Toto tvrzení však není dle mého názoru zcela správným. Soudní exekutor je osobou oprávněnou a to proto, že exekutorské zástavní právo je v katastru

⁷⁴ ZDRAŽÍLEK, Jan. Exekutorské zástavní právo a jeho výmaz z evidence katastru nemovitostí. *Komorní listy*, 2011, roč. 3, č. 2., s. 15.

⁷⁵ Tamtéž.

⁷⁶ ZDRAŽÍLEK, Jan. Exekutorské zástavní právo a jeho výmaz z evidence katastru nemovitostí. *Komorní listy*, 2011, roč. 3, č. 2., s. 16.

⁷⁷ Tamtéž.

⁷⁸ ZDRAŽÍLEK, Jan. Exekutorské zástavní právo a jeho výmaz z evidence katastru nemovitostí. *Komorní listy*, 2011, roč. 3, č. 2., s. 16.

nemovitostí zapsáno také v jeho prospěch. Budeme-li vycházet striktně z ustanovení § 40 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 26/2007 Sb., pouze on je tedy osobou oprávněnou potvrdit zánik exekutorského zástavního práva zřízeného pro zajištění nákladů exekuce. Pokud katastrální úřady provádí výmaz exekutorského zástavního práva pouze na základě kvitance oprávněného, jedná se o postup stejně protiprávní, jakým odůvodňovali neprovedení výmazu na základě kvitance exekutora.

Dle ustanovení § 46 odst. 7 exekučního řádu po skončení exekuce jejím provedením, nebo splněním vymáhaného nároku, případně zastavením exekuce, vydá exekutor oznámení o skončení exekuce. Z toho vyplývá, že se jedná o listinu prokazující zánik exekutorského zástavního práva.

Upozorněme dále, že ani samotné pokyny č. 39 neuvádí taxativní výčet listin, na základě kterých bude exekutorské zástavní právo vymazáno. Dle čl. 2 bod 1 odst. 1.2.1. pokynů č. 39 ve znění dodatků uvádí, že *„zástavní právo zapsané na základě exekučního příkazu, kterým se zřizuje exekutorské zástavní právo na nemovitosti, katastrální úřad vymaže zejména na základě...“* Z použitého termínu „zejména“ tak můžeme vyvodit, že se jedná o výčet demonstrativní a lze výmaz exekutorského zástavního práva provést i na základě jiných listin.

Jsem proto toho názoru, že katastrální úřady by měly provést výmaz exekutorského zástavního práva jakýchkoliv listin prokazujících, že exekutorské zástavní právo zaniklo. Mělo by tedy zcela postačovat také oznámení o skončení exekuce.

Tento názor je pak v souladu s připravovanou změnou exekučního řádu. Ten by ve znění novely, jež je nyní schvalována poslaneckou sněmovnou, měl nově stanovit, že nezaniklo-li exekutorské zástavní právo dříve jiným způsobem, zaniká skončením exekuce.⁷⁹

Část exekutorů se také pokoušela o provedení výmazu exekutorského zástavního práva z katastru nemovitostí na základě zrušení exekučního příkazu, jež jej zřizoval. Tento postup byl také podroben kritice ze strany katastrálních úřadů. *„Závěrem uvádím, že usnesení o zrušení exekučního příkazu, kterým bylo zřízeno exekutorské zástavní právo, nemá zpětné účinky, proto nemůže nic změnit na v minulosti již nastalých účincích spočívajících ve vzniku zástavního práva. Toto usnesení může být podkladem pro výmaz zástavního práva pouze*

⁷⁹ Návrh zákona, kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, sněmovní tisk. č. 537/0.

*v případě, kdy usnesení o zrušení exekučního příkazu nabylo právní moci dříve, než jím rušený exekuční příkaz.*⁸⁰

Ani tento názor katastrálních úřadů neobstojí ve světle výše uvedené novely. V budoucnu by měl exekuční řád výslovně stanovit, že „*exekutorské zástavní právo zaniká rovněž právní mocí rozhodnutí, kterým soudní exekutor ruší exekuční příkaz, kterým zřídil exekutorské zástavní právo*“.⁸¹

Na závěr dodejme, že pokud budou katastrální úřady zastávat i do budoucna stejně formalistický přístup, ani připravovaná změna úpravy exekutorského zástavního práva nemusí odstranit problémy s výmazem zástavního práva z katastru nemovitostí. Stejně jako doposud mohou katastrální úřady argumentovat tím, že zástavní právo zaniklo uspokojením pohledávky, a proto není usnesení o zrušení exekučního příkazu, případně oznámení o skončení exekuce pro ně relevantní, a tudíž budou stále požadovat kvitanci oprávněného, nebo usnesení o zastavení exekuce.

Lze tedy uvažovat o možná jednodušším řešení problematiky výmazu exekutorského zástavního práva a to tak, že by do exekučního řádu bylo vloženo ustanovení, které by stanovilo soudním exekutorům oprávnění vydávat potvrzení o zániku exekutorského zástavního práva. Jak vyplývá z argumentace katastrálních úřadů, je právě toto chybějící ustanovení tím, proč neprovádějí výmaz pouze na základě kvitance soudního exekutora.

⁸⁰ ŠUSTROVÁ, Daniela. Výmaz exekutorského zástavního práva. Bulletin advokacie, 2010, č. 7-8, s. 89.

⁸¹ Důvodová zpráva návrhu zákona, kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, sněmovní tisk č. 537/0.

6 Exekutorské zástavní právo na nemovitostech jako způsob provedení výkonu exekuce?

V části pojednávající o zástavním právu a jeho hmotně-právní úpravě bylo uvedeno, že zástavní právo plní mimo zajišťovací také funkci uhrazovací. Problematiku uhrazovací funkce exekutorského zástavního práva jsem odložil na samý závěr práce, a to do této kapitoly. Na tomto místě srovnávám českou úpravu exekutorského zástavního práva s úpravou slovenskou a také jednou s historických úprav exekučního řádu, jež na našem území také platila. Na základě toho se pokusím závěrem nastínit možné změny české úpravy, které by vyřešily některé aplikační problémy.

Uhrazovací funkce zástavního práva spočívá ve skutečnosti, že pro případ nesplnění dluhu z pohledávky zajištěné zástavním právem, se bude moci oprávněný uspokojit z výtěžku zpeněžení zástavy. V případě provedení exekuce dochází však ke zpeněžení zástavy samostatným způsobem provedení exekuce, a to prodejem nemovitosti. Je tedy patrné, že způsob provedení exekuce zřízením exekutorského zástavního práva plní pouze funkci zajišťovací. Shodně pak uvádí také Nejvyšší soud ČR *„Má-li, z hlediska promlčení, stejné právní účinky jako uplatnění práva u soudu či jiného orgánu i návrh na výkon rozhodnutí, jímž se oprávněný domáhá výkonu rozhodnutí, kterým mu bylo přiznáno právo, není důvodu, aby se podáním návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského práva nestavěl běh promlčecí doby jen proto, že tento způsob výkonu nemá sám o sobě za následek uspokojení vymáhané pohledávky, nýbrž pouze její zajištění.“*⁸²

Vzniká zde tedy otázka, zda lze vůbec zřízení exekutorského zástavního práva považovat za provedení výkonu exekuce. Účelem exekuce je vymožení plnění, které povinný neplnil dobrovolně, a to i proti jeho vůli, tedy nuceně.⁸³ Vzhledem k tomu, že exekutorské zástavní právo neplní funkci uhrazovací, domnívám se, že přestože je zákonodárcem mezi způsoby provedení exekuce řazeno, o způsob provedení exekuce se fakticky nejedná, jelikož samo o sobě nikdy nepovede k vymožení plnění proti vůli povinného, což je v rozporu se samotným účelem exekučního řízení. Pokud povinný dluh nesplní, zřízením exekutorského zástavního práva dojde pouze k zajištění jeho nemovitostí pro následné provedení výkonu exekuce jiným způsobem. Jestliže po zřízení exekutorského zástavního práva povinný svůj dluh uhradí, bude tak fakticky činit na základě vlastní dobrovolné vůle.

⁸² Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 27. května 2010, sp. zn. 20 Cdo 2270/2008.

⁸³ WINTERROVÁ, Alena. a kol. *Civilní právo procesní*. 6. Vydání. Praha: Linde Praha, 2011. s. 505.

Můžeme tedy uzavřít, že zákonodárce mezi způsoby provedení výkonu exekuce zařadil prostředek, který sám o sobě účel exekuce z povahy věci nemůže naplnit. Jak ale vyplývá z důvodové zprávy střední novely, bylo cílem zákonodárce vytvořit zajišťovací instrument, který by zajistil nemovitosti povinného, aniž by bylo nutno je prodávat.⁸⁴ Otázkou tedy je, zda nebylo možné takový instrument upravit, aniž by byl zařazen nevhodně mezi způsoby provedení exekuce.

Jinou konstrukci zařazení exekutorského zástavního práva zvolilo ve svém právním řádu Slovensko. Úpravu zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnostiach nalezneme v ustanoveních § 167 a násl. zákona č. 233/1995 Z. z. Jak vyplývá z taxativního výčtu možných způsobů výkonů exekuce uvedených v ustanovení § 63 odst. 1 tohoto zákona, není zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnostiach způsobem výkonu exekuce. Jedná se o zajišťovací prostředek, který přestože stojí mimo způsoby provedení exekuce, je soudnímu exekutorovi v průběhu exekučního řízení k dispozici.⁸⁵

Domnívám se, že tato konstrukce mnohem více odpovídá povaze exekutorského zástavního práva a účelu exekučního řízení. V případě, že by takto bylo exekutorské zástavní právo na nemovitostech upraveno i v českém exekučním řádu, nevznikaly by například uvedené výkladové problémy, zda lze exekutorské zástavní právo zřídit před nabytím právní moci usnesení o nařízení exekuce. Exekutor by tak mohl tohoto prostředku využít před nabytím právní moci usnesení o nařízení exekuce, aniž by takovým postupem byl proveden výkon exekuce, a přesto by byla zajištěna nemovitost povinného.

Úpravu, jež byla v historii na našem území platnou a obsahuje další možné řešení úpravy zřízení exekutorského zástavního práva, nalezneme v Zákonu ze dne 27. května 1896, č. 79 říš. zák. o řízení exekučním a zajišťovacím (exekuční řád) (dále jen „*EŘ z roku 1896*“).⁸⁶ Ten upravuje exekutorské zástavní právo na nemovitostech povinného shodně s českou právní úpravou jako způsob provedení exekuce. Úpravu exekutorské zástavního práva nalezneme v části první, oddílu druhém „*Exekuce pro pohledávky peněžité*“, titulu prvním „*O exekuci na jmění nemovité*“, pododdělení prvním „*O nuceném zřízení práva zástavního*“. Dle ustanovení § 87 „*Pro vykonatelnou pohledávku peněžitou může k návrhu vymáhajícího věřitele býti zřízeno zástavní právo na nemovitosti dlužníkově nebo na podílu nemovitosti jemu*

⁸⁴ FIALA, Josef. Hmotně právní a procesně právní aspekty soudcovského zástavního práva a exekutorského zástavního práva v českém a ve slovenském právním řádu. *Komorní listy*, 2011, roč. 3, č. 2, s. 11.

⁸⁵ Pro úplnost dodejme, že tohoto prostředku je možné využít dle ustanovení § 167 odst. 2 zák. č. 233/1995 Z. z. pouze na návrh oprávněného.

⁸⁶ SCHROTZ, Karel, JURÁŠEK, Stanislav. *Exekuční řád platný v zemi české a moravsko-slezské*. Praha 1935, Všehrd. 439 s.

*náležejícím.*⁸⁷ Jak vyplývá z následujícího ustanovení § 88: „*Při knihovním vkladu práva zástavního budiž pohledávka, pro kterou se zástavní právo zapisuje, označena za vykonatelnou*“⁸⁸. Jak vidno, váže se zřízení exekutorského zástavního práva na vykonatelnost exekučního titulu, ne na právní moc usnesení o povolení exekuce. Doplňme tedy, že dle ustanovení § 67 „*soudní usnesení v exekučním řízení mohou být již před projitím lhůty rekursní vykonána, leč by zákon tento něco jiného nařizoval.*“⁸⁹

Exekuční řád z roku 1896 poskytuje dále ve prospěch oprávněného také zajišťovací prostředky pro období, než exekuční titul nabude právní moci, případně vykonatelnosti. Jeho ustanovení § 370 uvádí: „*Aby byly zajištěny peněžité pohledávky, může na základě opatření, která byla tuzemskými soudy civilními v nesporných věcech právních vydána, avšak prozatím ještě nejsou vykonatelná, jakož i na základě konečných rozsudků a platebních příkazů civilních soudů tuzemských, dříve nežli nabudou právní moci nebo nežli uplyne lhůta ku plnění ustanovená, být k návrhu povoleno provedení úkonů exekučních, osvědčí-li se soudu, že by bez nich dobytí peněžité pohledávky soudně přiřčené bylo zmařeno neb značně ztíženo nebo že by pro její dobytí musil být rozsudek vykonán v cizozemsku.*“⁹⁰

Je patrné, že možných řešení úpravy se nabízí více. Pro vyřešení stávajících problémů české úpravy bych navrhoval ve smyslu úpravy slovenské upravit zřízení exekutorského zástavního práva jako instrument stojící mimo způsoby provedení výkonu exekuce. Konkrétněji pak, vyjmout zřízení exekutorského zástavního práva ze způsobů provedení exekuce, aby bylo zřejmé, že se nejedná o způsob provedení exekuce, ale pouze o zajišťovací instrument, jehož je možné užít nezávisle na právní moci usnesení o nařízení exekuce.

⁸⁷ SCHROTZ, Karel, JURÁŠEK, Stanislav. *Exekuční řád ...*, s. 113.

⁸⁸ Tamtéž. s. 114.

⁸⁹ SCHROTZ, Karel, JURÁŠEK, Stanislav. *Exekuční řád ...*, s. 100.

⁹⁰ Tamtéž. s. 309.

7 Závěr.

Po více jak dvou letech existence exekutorského zástavního práva v českém právním řádu bych myslel, že výkladové problémy byly praxí odstraněny, mezery v úpravě vyplněny a provádění exekuce tímto způsobem již nemá žádná úskalí. Právě opak zdá se realitou dnešní úpravy. Jak je patrné z práce, ani ustanovení upravující tento institut nejsou chápána soudními exekutory jednotně, na což jsem poukázal v kapitole první, zabývající se postupem při zřizování exekutorského zástavního práva v praxi soudních exekutorů. Přestože z průzkumu vyplynulo, že převládá postup shodný s hypotézou, tedy že exekutoři používají tento instrument takřka vždy, když zjistí, že povinný vlastní nemovitosti a že exekutorské zástavní právo zřizují pouze na nemovitostech postačujících pro provedení exekuce, ukázalo se, že tento postup je pouze převládajícím, ne však jediným. Někteří exekutoři provedení exekuce tímto způsobem rozumějí jako zákonem uloženou povinnost a zřizují jej na všech nemovitostech povinného, jiní k tomuto přistupují s ohledem na konkrétní případ a v souladu s principem přiměřenosti. Přes pochopitelné a zcela oprávněné argumenty zastánců prvního z postupů jsem názoru, že oporu v zákonných ustanoveních a vůli zákonodárce odpovídá postup uvedený na místě druhém. Účelnost a bezrozpornost právního řádu jsou vůdčí ideje, jimiž by se měl exekutor při provedení exekuce zřízením exekutorského zástavního práva řídit.

Ani zdánlivě jasná otázka, jaké pohledávky jsou exekutorským zástavním právem zajištěny, není jednoznačně zodpovězena. V poslední době se lze setkat s názory, že tímto způsobem není možné zajistit náklady exekuce. Jak vyplývá z kapitoly třetí této práce, tento názor je však neudržitelný a to z důvodu jeho rozporu nejen se samotným účelem exekučního řízení, ale zejména s ustanoveními exekučního řádu, jež hovoří o možnosti soudního exekutora zajistit mimo vymáhanou pohledávku také pravděpodobné náklady exekuce. Potvrdil se tak předpoklad z úvodu, že exekutorské zástavní právo je možné zřizovat nejen pro vymáhanou pohledávku, ale i pro náklady exekuce.

Problémy nevznikají pouze při zřizování exekutorského zástavního práva, ale také s jeho výmazem z katastru nemovitostí. Jak uvádím v kapitole třetí práce, důvodem je mimo stávající úpravu také formalistický postup katastrálních úřadů, které neumožňují, aby k výmazu tohoto instrumentu z katastru nemovitostí došlo na základě kvitance exekutora o zániku zajištěné pohledávky. Aby bylo exekutorské zástavní právo z katastru nemovitostí vymazáno pouze z iniciativy exekutora, musí ten zastavit exekuční řízení, co do zřízení exekutorského zástavního práva.

Největší problém však dle mého názoru spočívá ve zcela nesprávném zařazení exekutorského zástavního práva mezi způsoby provedení exekuce, s čímž souvisí také hlavní hypotéza této práce, již si v úvodu kladu, a to, že exekutorské zástavní právo není způsobem provedení exekuce, jelikož pouze samo o sobě nemůže vést k vymožení pohledávky proti vůli povinného. Jak uvádím v kapitole páté, funkce tohoto instrumentu spočívá pouze v zajištění. Jelikož je zařazeno mezi způsoby provedení exekuce, nelze jej zřídit před nabytím právní moci usnesení o nařízení exekuce. Exekutorské zástavní právo zaznamená katastrální úřad v katastru nemovitostí nezávisle na právní moci usnesení o nařízení exekuce, a to na základě pravomocného exekučního příkazu, jímž je exekutorské zástavní právo na nemovitostech povinného zřízeno, přičemž právní moci exekuční příkaz nabývá doručením účastníkům. Pokud tedy exekutor bude postupovat v souladu s jazykovým výkladem zákona a vyrozumí katastrální úřad o právní moci takového exekučního příkazu, katastrální úřad exekutorské zástavní práv v katastru nemovitostí vyznačí, čímž dojde k provedení exekuce tímto způsobem, což může nastat i před nabytím právní moci usnesení o nařízení exekuce. Dojde tak k protiprávnímu stavu a to aniž by exekutor porušil při svém jednání nějaké ze zákonných ustanovení. V souladu s účelem exekučního řádu a předpokladem bezrozpornosti právního řádu je však pouze postup, kdy exekutor o právní moci exekučního příkazu vyrozumí katastrální úřad teprve po právní moci usnesení o nařízení exekuce. To však v důsledku opravných prostředků povinného může nastat i o více jak rok později. Nelze proto hovořit vždy o efektivním zajištění. Je však takový postup vůbec nějak odůvodnitelný? Domnívám se, že nikoliv. Tento problém nastal pouze z důvodu, že zákonodárce místo toho, aby tento instrument upravil jako samostatně stojící vedle způsobů provedení exekuce, jej mezi způsoby provedení exekuce zařadil.

V úvodu jsem si stanovil, že cílem práce je odpovědět na otázku, zda zákonodárcem zvolená úprava naplnila účel být zajišťovacím instrumentem, kterým bude získán čas pro jednání mezi povinným a oprávněným, aniž by došlo ihned ke zpeněžení majetku povinného. Domnívám se, že tento cíl úpravy naplněn je. Pokud bych však měl odpověď na následující otázku, zda se jedná o instrument efektivní a vhodný jak pro oprávněného tak povinného, odpověď je nikoliv. Právě vinnou zcela nesprávného zařazení mezi způsoby provedení exekuce může dojít ke zřízení exekutorského zástavní práva až po nabytí právní moci usnesení o nařízení exekuce, což je závislé také na délce odvolacího řízení. Nelze tedy hovořit o efektivnosti a výhodnosti tohoto instrumentu pro oprávněného, jemuž zvolená úprava fakticky nic nového nepřináší a musí stejně vyčkat právní moci usnesení o nařízení exekuce.

Je patrné, že provedení způsobu exekuce zřízením exekutorského zástavního práva na nemovitostech povinného není zcela jasným a bezproblémovým. Doufejme proto, že budoucnost přinese mimo širší diskusi mezi odbornou veřejností také změnu pojetí tohoto instrumentu v českém právním řádu, a problémy tak budou vyřešeny.

Seznam použité literatury.

Primární zdroje

ELIÁŠ, Karel a kol. *Občanský zákoník. Velký akademický komentář*. 1. vydání. Praha: Linde Praha, a. s. 2008. 2639 s.

KASÍKOVÁ, Martina a kol. *Zákon o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád). Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010. 658 s.

KASÍKOVÁ, Martina a kol. *Zákon o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád). Komentář*. 1. Vydání. Praha: C. H. Beck, 2007. s. 685 s.

KNAPPOVÁ, Marta, ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan a kol. *Občanské právo hmotné I*. 4. vydání. Praha 3: Nakladatelství ASPI, a. s., 2005. s. 524.

LUDVÍK, David, IŠTVÁNEK, František, JAVŮRKOVÁ, Naděžda, KASÍKOVÁ, Martina, LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský soudní řád. Komentář*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2009. 2056 s.

Pokyny č. 39 Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 30. 10. 2009 č. j. ČÚZK 5234/2009-22 k realizaci zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád).

Sekundární zdroje

Důvodová zpráva návrhu zákona, kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, sněmovní tisk č. 537/0.

Důvodová zpráva k zákonu č. 286/2009 Sb., sněmovní tisk č. 804/0.

HLAVSA, Petr. *Exekuční řád zákon č. 120/2001 Sb. (a zákon č. 119/2001 Sb.) s výkladem a prováděcími předpisy*. 1. Vydání. Praha: Lidne Praha, a.s., 2001. 196 s.

KNAPP, Viktor. *Teorie práva*. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 1995, 247 s.

Legislativní pravidla vlády schválená usnesením vlády ze dne 19. března 1998 č. 188 a změněná usnesením vlády ze dne 21. srpna 1998 č. 534, usnesením vlády ze dne 28. června 1999 č. 660, usnesením vlády ze dne 14. června 2000 č. 596, usnesením vlády ze dne 18. prosince 2000 č. 1298, usnesením vlády ze dne 19. června 2002 č. 640, usnesením vlády ze dne 26. května 2004 č. 506, usnesením vlády ze dne 3. listopadu 2004 č. 1072, usnesením vlády ze dne 12. října 2005 č. 1304, usnesením vlády ze dne 18. července 2007 č. 816, usnesením vlády ze dne 11. ledna 2010 č. 36 a usnesením vlády ze dne 14. prosince 2011 č. 922.

MELZER, Filip. *Metodologie nalézání práva. Úvod do právní argumentace*. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2009, 304 s.

Návrh zákona, kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, sněmovní tisk č. 537/0.

WINTERROVÁ, Alena a kol. *Civilní právo procesní*. 6. Vydání. Praha: Linde Praha, 2011. 712 s.

Odborné časopisy

BALOUSOVÁ, Michaela. Výmaz exekutorského zástavního práva. *Právní rádce*, 2011, roč. 19, č. 12, s. 28-31.

BENÍKOVÁ, Dagmar. Několik úvah nad připravovanou změnou exekučního řádu, *Bulletin advokacie*, 2010, č. 6, s. 40-42.

FIALA, Josef. Hmotně právní a procesně právní aspekty soudcovského zástavního práva a exekutorského zástavního práva v českém a ve slovenském právním řádu. *Komorní listy*, 2011, roč. 3, č. 2, s. 8 – 13.

HOLUBKOV, Dan. Deset otázek k deseti letům exekutorů v ČR. *Právo a Byznys: Magazín pro právnickou obec a top management*. 2011, roč. 1, č. duben, s. 27.

CHALUPA, Luboš., Neplatnost smluv uzavřených povinnou osobou v průběhu exekuce a restituce, *Bulletin advokacie*, 2007, č. 3. s. 29.

PALLA, Tomáš. Novelizace exekučního řádu – posun k lepšímu?, *Právní rádce*, 2010, č. 4, s. 10-13.

PAZDERKA, Petr. Co všechno se vejde pod zástavní právo exekutorské? *Komorní listy*, 2011, roč. 3, č. 4, s. 33 - 34.

SCHROTZ, Karel, JURÁŠEK, Stanislav. Exekuční řád platný v zemi české a moravsko-slezské. Praha 1935, Všehrd. 439 s.

ŠONKA, Petr. Novelizace exekučního řádu. *Právní rádce*, 2009, č. 9, s. 14-16.

ŠUSTROVÁ, Daniela. Výmaz exekutorského zástavního práva. *Bulletin advokacie*, 2010, č. 7-8, s. 89.

SVOBODA, Ondřej. Zánik exekutorského zástavního práva. *Komorní listy*, 2010, roč. 2., č. 3. s. 14-15.

ZDRAŽÍLEK, Jan. Exekutorské zástavní právo a jeho výmaz z evidence katastru nemovitostí. *Komorní listy*, 2011, roč. 3, č. 2., s. 14 – 17.

Právní předpisy

Zákon č. 99/1963 Sb., občanské soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 233/1995 Z. z., o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov.

Zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Vyhláška 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Judikatura

Nález Ústavního soudu ze dne 2. října 1997, sp. zn. III. ÚS 90/97.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 30. října 1997, sp. zn. 3 Cdo 1222/96.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 27. října 1999, sp. zn. 22 Cdo 910/98.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 29. listopadu 2000, sp. zn. 21 Cdo 182/2000.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 24. října 2002, sp. zn. 20 Cdo 1905/2001.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 19. prosince 2002, sp. zn. 20 Cdo 373/2002.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 18. srpna 2005, sp. zn. 20 Cdo 1447/2004.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 25. října 2005, sp. zn. 20 Cdo 607/2005.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 27. května 2010, sp. zn. 20 Cdo 2270/2008.

Internetové zdroje

Poslanecká sněmovna. Parlament České republiky: Poslanecká sněmovna [online]. © 1995-2011, Parlament České republiky, Kancelář Poslanecké sněmovny [navštíveno dne 12. února 2012]. Dostupné z: <www.psp.cz>.

Vláda České republiky. *Knihovny připravované legislativy* [online]. © 2000-2007 Úřad vlády České republiky [navštíveno dne 13. června 2012]. Dostupné z: <<http://eklep.vlada.cz>>.

Abstrakt.

S účinností od 1. listopadu 2009 byl zákonem č. 286/2009 Sb., v českém právním řádu upraven nový způsob provedení exekuce, a to zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitostech. Diplomová práce má za úkol zhodnotit, zda současná úprava splnila zamýšlený cíl zákonodárce, a to vytvořit zajišťující prostředek, jenž bude vhodným a efektivním způsobem provedení exekuce pro oprávněného a který současně minimálně omezí práva a zájmy povinného. Současně se práce věnuje aplikačním problémům stávající úpravy, a to zejména, vymezením zástavních věřitelů z exekutorského zástavního práva a pohledávek, jež lze tímto způsobem zajistit. Kapitola pátá dále pojednává o problematice záznamu a výmazu exekutorského zástavního práva v katastru nemovitostí, přičemž závěr kapitoly obsahuje možné změny úpravy, které by stávající problémy odstranily. Stěžejní část práce je zařazeno do kapitoly šesté. Ta obsahuje argumentaci, z jakých důvodů nelze exekutorské zástavní právo považovat za způsob provedení exekuce a srovnání s úpravou Slovenskou a úpravou obsaženou v exekučním řádu z roku 1896. Závěrečná část kapitoly pak navrhuje možné změny úpravy tak, aby bylo exekutorské zástavní právo opravdu vhodným a současně efektivním zajišťovacím instrumentem.

Resume.

New form of seizure was modified in the Czech law No 286/2009 Coll effective 1st November 2009, thus executor lien on properties was established. The main objective of this thesis is to evaluate whether the current regulation fulfilled intended target of lawmakers, i.e. to make providing means which will be appropriate and effective way of the seizure for an authorized person and which restrict rights and interests of mandatory minimally. What is more, this thesis aims at application problems of present modification, especially definition of lien lenders executor lien claims, it can be ensured this way. The issue of recording and erasure executor lien in the land Registry is discussed in the fifth chapter of this thesis. Furthermore, possible changes in legislation, which could eliminate existing problems, are presented at the end of this chapter. The main part of this thesis is included in chapter six. There are several reasons why executor lien cannot be considered as the seizure method. In addition, there is also comparison with Slovak legislation and legislation contained in the Enforcement Regulations of 1896. In the final part of this chapter I propose possible modifications in legislation so the executor lien can be considered as truly appropriate and effective hedging instrument at the same time.

Seznam klíčových slov v českém a anglickém jazyce.

Exekuční příkaz, exekuční řád, exekutor, exekutorské zástavní právo, nemovitost povinného, pohledávka, právní moc, provedení výkonu rozhodnutí, občanský soudní řád, soudcovské zástavní právo, střední novela, úprava, usnesení o nařízení exekuce, věřitel, výmaz, zajištění, záznam, způsob výkonu rozhodnutí, zřízeno

Execution order, Code of Execution, executor, executor lien, mandatory property, claim, legal power, the enforcement of Civil Procedure, judicial lien, medium amendment, modification of the order of execution, the creditor, deletion, ensuring a record, the way enforcement