

# STŘET EXEKUČNÍHO A VYVLASTŇOVACÍHO ŘÍZENÍ

**JUDr. Mgr. Milan Dočkal**

advokát  
doktorand FPR ZČU

## 1. Úvod

Vlastnické právo je jedním ze základních lidských práv garantovaných Listinou základních práv a svobod.<sup>1</sup> Nejedná se však o právo absolutně nedotknutelné.

Jak exekuční řízení, tak vyvlastňovací řízení shodně směřují k omezení vlastnického práva osoby k nemovité věci a obě mohou skončit odnětím nemovité věci jejímu vlastníku, nicméně každé z nich probíhá z jiného důvodu. Na jedné straně stojí uspokojení věřitelů vyvlastňovaného, a na straně druhé účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem. Může se stát, že jedna a tatáž nemovitá věc je současně předmětem jak exekučního řízení, tak řízení o vyvlastnění.

Následující text nemá za cíl komplexně popsat jednotlivé druhy řízení, nýbrž toliko stručně představit některé jejich aspekty a dále se zabývat otázkami jejich případné kolize.

## 2. Exekuční řízení

Výkon rozhodnutí je „finálním“ stadiem občanskoprávního sporu. Jestliže strana, která má podle rozhodnutí soudu plnit, dobrovolně nesplní, co jí ukládá vykonatelné rozhodnutí (v exekučním řízení je taková osoba označována jako „povinný“), může se strana, v jejíž prospěch soud rozhodl (jinak také jako osoba „oprávněná“), obrátit na soud s návrhem na soudní výkon rozhodnutí<sup>2</sup> nebo na soudního exekutora s exekučním návrhem<sup>3</sup>. Pro účely tohoto článku se budeme zabývat pouze výkonem rozhodnutí prostřednictvím soudního exekutora.

Exekuční řízení je upraveno zákonem č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (dále jen „exekuční řád“ nebo také jen „EŘ“), kdy tento zákon je *lex*

<sup>1</sup> Usnesení č. 2/1993 Sb., předsednictva České národní rady o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, čl. 11 odst. 4.

<sup>2</sup> Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, § 251 odst. 1.

<sup>3</sup> Srov. zákon č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, § 37 a násl.

*specialis* a na otázky v tomto zákoně neupravené se subsidiárně použije zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád.

Hlavními účastníky exekučního řízení je oprávněný a povinný (případně manžel povinného), oprávněný a povinný jsou procesně legitimováni k činění úkonů v exekučním řízení, především tedy k podávání opravných prostředků.

Exekuční návrh je prvním úkonem směřujícím k zahájení exekučního řízení. Exekuční řízení je zahájeno dnem, kdy exekuční návrh došel exekutorovi v souladu s ustanovením § 35 odst. 2 EŘ. Exekutor následně požádá příslušný exekuční soud o pověření a nařízení exekuce, kdy až na základě uděleného pověření soudem je exekutor oprávněn začít zjišťovat a zajišťovat majetek povinného. Ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení pověření zašle exekutor oprávněnému vyznění o zahájení exekuce, vyznění o zahájení exekuce je však nutno zaslat nejpozději s prvním exekučním příkazem, který je mu v exekučním řízení doručován. Vyznění o zahájení exekuce může exekutor poslat orgánům pověřeným vedením veřejných rejstříků, případně dalším orgánům (je-li to potřebné pro vedení exekuce), a v případě, že má povinný nemovitý majetek, pak se vyznění exekutora o zahájení exekuce podle § 44 odst. 1 EŘ zašle i katastrálnímu úřadu, který do katastru nemovitostí k uvedené nemovité věci zahájení exekuce zapíše jako poznámku dle § 22 odst. 1 a násl. zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon. Vydáním prvního exekučního příkazu postihujícího majetek povinného je zahájena vlastní exekuce.<sup>4</sup> Exekuční příkaz má ještě další účinek, a to tzv. blokační, kdy jeho prostřednictvím exekutor zajistí předmětný majetek povinného dříve, než mu exekuční příkaz doručí. Jak již bylo naznačeno výše, cílem exekučního řízení je uspokojení pohledávky oprávněného vyplývající z exekučního titulu v plném rozsahu, blokačním účinkem exekučního příkazu je zabráněno zmaření exekuce ze strany povinného tak, že povinný v době doručení exekučního příkazu již nemá možnost se svým majetkem disponovat (například v případě příkazání pohledávky z účtu povinného) a jakékoliv právní jednání povinného týkající se uvedeného majetku je absolutně neplatné, toto je označováno jako tzv. speciální inhibitorium.<sup>5</sup> Pakliže povinný

vlastní nemovitý majetek, pak je exekuční příkaz, stejně jako vyznění o zahájení exekuce, zapisován jako poznámka do katastru nemovitostí.<sup>6</sup>

Je-li předmětem exekučního návrhu prodej nemovité věci, je úkolem exekutora řádně vymezit exekvovanou nemovitou věc a její příslušenství, zjistit její cenu (pro tyto účely je nutno opatřit znalecký posudek) a určit, zda je nemovitá věc zatížena věcnými břemeny, výměnky, nájemními, pachtovními či předkupními právy, která prodejem nemovité věci v dražbě nezaniknou. Právě práva třetích osob k exekvované nemovité věci je nutno buď zachovat a poskytnout ochranu oprávněným zájmům třetích osob, nebo je vypořádat s náhradou či bez náhrady, tak, aby vydražitel nenabyl vlastnictví k nemovité věci zatížené právy třetích osob. V opačném případě by zatížení právy třetích osob mohlo mít negativní vliv na výsledek dražby, když by předmětná nemovitá věc nemusela být z tohoto důvodu vydražena a princip exekučního řízení by byl zmařen. Po zjištění všech rozhodných skutečností v této fázi je vydáno usnesení o ceně. Po právní moci usnesení o ceně se uvedené usnesení stává závazným, později již nemůže nikdo namítat nesprávnost výše ceny nemovité věci. Usnesení o ceně při nařízení dražebního jednání slouží exekutorovi jako vodítko pro stanovení výše nejnižšího podání odpovídající v první dražbě 2/3 ceny výsledné. V případě opakovaných dražeb se výše nejnižšího podání graduálně snižuje, kdy po pátém pokusu exekutor exekuci prodejem nemovitosti zastaví.<sup>7</sup> Vyvrcholením dražby a cílem exekuce je pravomocné usnesení o příklepu a úhrada částky, za kterou vydražitel nemovitou věc vydražil. Následně je nutno výtěžek z exekuce rozvrhnout mezi věřitele (určit, kolik pohledávek a v jaké výši může být z výtěžku uspokojeno).<sup>8</sup>

### 3. Vyvlastňovací řízení

Hmotněprávní úprava vyvlastnění je obsažena v zákoně č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (dále jen „zákon o vyvlastnění“). Zákon o vyvlastnění upravuje podmínky, za kterých je možno odejmout vlastnické právo, či jej omezit.

<sup>4</sup> Zákon č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, § 47 odst. 2 věta první: „Exekuční příkaz má účinky nařízení výkonu rozhodnutí podle občanského soudního řádu.“

<sup>5</sup> Speciální inhibitorium je užší a restriktivnější podmnožinou generálního inhibitoria, které se na majetek povinného aplikuje od okamžiku, kdy je povinnému doručeno usnesení o nařízení exekuce, vztahuje se na celý jeho majetek a právní jednání, kterým byl se svým majetkem nakládal, je relativně neplatné. Srov. SVOBODA, K. *Exekuční řízení*. Civilní proces z pohledu účastníka. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2020, s. 31; nebo KASÍKOVÁ, M., JIRMANOVÁ, M., HUBÁČEK, J., PLÁŠIL, V., ŠIMKA, K., KUČERA, Z., NEKOLA, V. *Exekuční řád*. 4. vydání. Praha: C. H. Beck, 2017, s. 338.

<sup>6</sup> Nutno podotknout, že vyznění o zahájení exekuce a exekuční příkaz nejsou jedinými skutečnostmi, které se do katastru nemovitostí v průběhu exekučního řízení zapisují jako poznámky. Jedná se například i o podání návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti, usnesení o dražebním vyhlášení o prodeji nemovitosti atd. Více zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), § 23.

<sup>7</sup> Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, § 336m odst. 3: „Při druhém dražebním jednání podle odstavců 1 a 2 se nejnižší podání stanoví ve výši 50 % výsledné ceny (§ 336a odst. 1); ve třetím dražebním jednání činí 40 % výsledné ceny, ve čtvrtém 30 % a v pátém dražebním jednání 25 % výsledné ceny. Nepodaří-li se nemovitou věc prodat ani poté, soud řízení zastaví.“

<sup>8</sup> Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, § 337c.

Cílem tohoto článku však není detailní rozbor těchto podmínek, proto se jimi budu zabývat jen v nezbytné míře.

Základním předpokladem úspěchu vyvlastnitelů ve vyvlastňovacím řízení je prokázání naplnění všech těchto podmínek: konkrétní účel vyvlastnění; účelu vyvlastnění není možno dosáhnout jinak (tzv. subsidiarita vyvlastnění)<sup>9</sup>; vyvlastnění musí být provedeno jen v rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění<sup>10</sup> a existence veřejného zájmu<sup>11</sup> na dosažení účelu vyvlastnění. Rovněž platí, že vyvlastnění je možné jen za náhradu.<sup>12</sup>

Z procesního hlediska se při vyvlastňovacím řízení postupuje v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“). Tam, kde zákon o vyvlastnění obsahuje odchylnou či zvláštní právní úpravu, se pak aplikují příslušná ustanovení zákona o vyvlastnění.

Účastníky řízení o vyvlastnění je primárně vyvlastnitel, tedy ten, který o vyvlastnění žádá, a vyvlastňovaný. Dalšími účastníky řízení mohou být ale i další osoby, a to například zástavní věřitelé, oprávněné osoby z věcného břemene či z práva stavby, oprávnění ze zajišťovacího převodu práva, nebo správce pozůstalosti, případně vykonavatel závěti. Pokud není možné účastníka řízení určit, případně účastníku řízení není možné doručit, určí vyvlastňovací úřad opatrovníka, a to do 60 dnů od zahájení řízení o vyvlastnění.

Vyvlastňovací řízení se zahajuje výlučně na žádost vyvlastnitelů. Řízení je zahájeno okamžikem doručení žádosti věcně a místně příslušnému správnímu orgánu<sup>13</sup> (dále jen „vyvlastňovací úřad“). Z žádosti musí vyplývat,

kdo ji činí, které věci se týká a čeho se domáhá. Rovněž je v žádosti nutno uvést, kterému vyvlastňovacímu úřadu je určena a kdo jsou další účastníci řízení, jestliže jsou známí. Kromě těchto základních náležitostí musí žádost obsahovat i identifikaci předmětné nemovité věci a práva třetích osob na ní váznoucí. Je nezbytné v ní rovněž uvést veškeré skutečnosti, aby vyvlastňovací úřad mohl žádost objektivně posoudit – především pak konkrétně uvést účel a druh vyvlastnění; skutečnost, že vyvlastnění je proporcionální a ve veřejném zájmu; kdy a jakým způsobem vyvlastnitel zahájí uskutečňování účelu vyvlastnění.<sup>14</sup> Protože má vyvlastnitel povinnost iniciovat v zákonné lhůtě uzavření smlouvy o získání práv k pozemku nebo stavbě v souladu s ust. § 5 zákona o vyvlastnění s vyvlastňovaným<sup>15</sup>, je nutné k žádosti doložit, že vyvlastňovatel tuto povinnost splnil a že se dohody mezi vyvlastnitelům a vyvlastňovaným nepodařilo dosáhnout. Přílohou žádosti musí být rovněž i katastrální mapa s vyobrazením vyvlastňované nemovité věci, případně geometrický plán, jde-li o část pozemku, a znalecký posudek s určením ceny nemovitosti.<sup>16</sup>

Jestliže vyvlastňovací úřad shledá, že podaná žádost byla podána věcně a místně příslušnému úřadu, vydá vyvlastňovací úřad oznámení o zahájení vyvlastňovacího řízení, které doručí účastníkům vyvlastňovacího řízení do vlastních rukou. Oznámení o zahájení vyvlastňovacího řízení zašle rovněž místně příslušnému katastrálnímu úřadu, který do katastru k nemovité věci zapíše poznámku s vazbou nejen k předmětné věci, ale i vyvlastniteli. Obdrží-li katastrální úřad návrh na vklad do katastru nemovitostí s takto zapsanou poznámku, vklad do katastru nemovitostí neprovede. Doručením oznámení o zahájení vyvlastňovacího řízení ztrácí vyvlastňovaný právo dispozice s nemovitou věcí v rozsahu, ve kterém se navrhuje vyvlastnění. Právní jednání, kterým by tak vyvlastňovaný předmětnou věc zatížil, převedl nebo pronajmul, je relativně neplatné.

V rámci vyvlastňovacího řízení nařídí vyvlastňovací úřad ústní jednání, o kterém musí být účastníci vyrozuměni nejméně 15 dnů předem. Účastníci řízení mají během jednání šanci vznést námitky proti vyvlastnění a provést důkazy k jejich prokázání, nicméně je nutné pamatovat na to, že v souladu se zásadou koncentrace řízení nebude

<sup>9</sup> Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), § 3 odst. 1.

<sup>10</sup> Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), § 4 odst. 1.

<sup>11</sup> Nález Ústavního soudu ze dne 12. 2. 2019, sp. zn. Pl. ÚS 21/17: „*Pojem ‚veřejný zájem‘ chápaný v širším slova smyslu jako zájem obecně prospěšný (žádoucí) či ochraňující s sebou významově v první řadě nese aspekt obecnosti. Je považován za nutný předpoklad úvah o prvotní mocenské regulaci společenských vztahů zákonem... Od veřejného zájmu ve výše uvedeném širším smyslu je nutno odlišit ‚veřejný zájem‘ [v úzkém (jedinečném) smyslu], který je v právní úpravě zákonodárcem uveden a stanoven jako hledisko sloužící pro posouzení podstatných podmínek sloužících pro rozhodnutí v konkrétní věci. Zjištění těchto podmínek, jejich posouzení a rozhodnutí, zda došlo či nedošlo k naplnění kritéria veřejného zájmu, však již náleží do působnosti a pravomoci konkrétního správního orgánu, který v konkrétní věci rozhodne a vydá správní rozhodnutí.*“ K pojmu „veřejný zájem“ dále například nález Ústavního soudu ze dne 28. 6. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 24/04, nebo usnesení Nejvyššího soudu ze dne 16. 5. 2012, sp. zn. 28 Cdo 1857/2011.

<sup>12</sup> Usnesení č. 2/1993 Sb., předsednictva České národní rady o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, Čl. 11 odst. 4.

<sup>13</sup> Výčet orgánů, které jsou vyvlastňovacími úřady, je možno nalézt v ustanovení § 15 a násl. zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).

<sup>14</sup> Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), § 18 odst. 2.

<sup>15</sup> Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), § 5 odst. 1: *Vyvlastnění je přípustné, pokud se vyvlastniteli nepodařilo ve lhůtě 90 dnů uzavřít smlouvu o získání práv k pozemku nebo ke stavbě potřebných pro uskutečnění účelu vyvlastnění stanoveného zákonem. Lhůta k uzavření smlouvy s vyvlastňovaným počíná běžet dnem následujícím po doručení návrhu na uzavření smlouvy vyvlastňovanému.*

<sup>16</sup> K výčtu příloh více v ustanovení § 18 odst. 3 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).

k později uplatňovaným námitkám či důkazům přihlíženo.<sup>17</sup> Pokud vyvlastňovací úřad usoudí, že jsou splněny podmínky pro vyvlastnění, rozhodne ve věci samé. Finálním stadiem vyvlastňovacího řízení je platba náhrady za vyvlastnění vyvlastnitelem vyvlastňovanému.<sup>18</sup>

Jak již bylo zmiňováno výše, vyvlastňovanému náleží náhrada za odnětí či omezení jeho vlastnického práva, tato je stanovena na základě znaleckého posudku, který je vyhotoven na žádost vyvlastňovaného, pokud jej vyvlastňovaný předloží vyvlastňovacímu úřadu ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení. V opačném případě se pro stanovení výše náhrady použije znalecký posudek, který byl přílohou návrhu smlouvy o získání práv k pozemku nebo stavbě dle s ust. § 5 zákona o vyvlastnění.<sup>19</sup> Vyvlastňovanému náleží dále náhrada dalších nákladů, a to nákladů na stěhování, nákladů spojených se změnou místa podnikání a dalších obdobných nákladů, které vyvlastňovaný účelně vynaloží v souvislosti s vyvlastněním.<sup>20</sup>

#### 4. Střet exekučního a vyvlastňovacího řízení

Na úvod je vhodné poukázat na zřejmý nesoulad samotných podstat obou řízení, kdy na jedné straně stojí soukromoprávní vztah dlužníka a věřitele a právo věřitele na vymožení neuhrazené pohledávky. Na straně druhé správní orgán autoritativně rozhoduje ve vyvlastňovacím řízení ve vztazích práva veřejného. Zákon neřeší tuto kolizní situaci, kdy se prolínají dvě různá řízení založená na rozdílných principech a s rozdílnými cíli (co nejrychlejší a nejefektivnější uspokojení věřitele, který má bezpochyby legitimní právo na odnětí vlastnického práva dlužníka oproti co nejrychlejšímu vyvlastnění nemovité věci, tak, aby vyvlastnitel mohl dosáhnout účelu vyvlastnění).

S tímto je spojena i skutečnost, že zatímco věřitel/oprávněný na základě pravomocného a vykonatelného rozsudku podává proti dlužníku/povinnému exekuční návrh soudnímu exekutorovi – jeho nárok je tedy co do výše a důvodu zřejmý a nezpochybnitelný; na druhé straně vyvlastnitel podává žádost k vyvlastňovacímu úřadu

– v tento okamžik není výsledkem vyvlastňovacího řízení jistý, nicméně i vyvlastňovací řízení v této fázi může ohrozit řádný průběh exekučního řízení, především proto, že údaje o probíhajícím vyvlastňovacím řízení jsou vyznačeny v katastru nemovitostí ve formě poznámky a exekutor se musí s touto skutečností vypořádat, především v případě prodeje nemovité věci.<sup>21</sup>

Stojí za zmínku, že platná právní úprava ani v jednom případě výslovně nepočítá se vzájemnou účastí účastníků jednotlivých řízení – zákon o vyvlastnění v ustanovení § 17, které obsahuje taxativní výčet účastníků vyvlastňovacího řízení, soudního exekutora ani oprávněného nezmiňuje. Současně vyvlastňovací úřad ani vyvlastnitel nepatří mezi okruh účastníků exekučního řízení, tak jak je definován v ustanovení § 36 EŘ, rovněž vlastní podstatu exekučního řízení vylučuje účastenství vedlejších účastníků.<sup>22</sup> Jak bylo zmíněno výše, exekutor zasílá řadě osob vyrozumění o zahájení exekuce, v případě exekovaných nemovitých věcí se informace o probíhajících exekučních řízeních vyznačují k předmětným nemovitým věcem v katastru nemovitostí ve formě poznámky. Stejně tak se do v katastru nemovitostí vyznačuje zahájení vyvlastňovacího řízení. Obě skupiny dotčených osob tak mají šanci se sice dozvědět o souběžné existenci obou řízení, ale ačkoliv mají právní zájem na výsledku jednotlivých řízení, nemají výslovnou oporu de lege lata, aby mohly ovlivnit průběh předmětných řízení svojí účastí. V případě vyvlastňovacího řízení se nabízí aplikace ustanovení § 28 správního řádu, kdy za účastníka je považován ten, kdo tuto skutečnost tvrdí, dokud se neprokáže opak, a je pak na vyvlastňovacím úřadu, aby usnesením rozhodl, zda taková osoba skutečně

<sup>17</sup> Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), § 22

<sup>18</sup> V souladu s ustanovením § 26 zákona o vyvlastnění, nezaplátí-li vyvlastnitel náhradu za vyvlastnění v zákonné lhůtě, vyvlastňovací úřad rozhodne, že provedené vyvlastnění se zrušuje.

<sup>19</sup> Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), § 20

<sup>20</sup> Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), § 10 – Zákon však již neřeší, jakým způsobem má vyvlastňovaný výši takto vynaložených nákladů prokázat, když ke stěhování či změně místa podnikání obvykle dochází až poté, co rozhodnutí o vyvlastnění nabyde právní moci.

<sup>21</sup> Vážnost zásahu do průběhu exekučního řízení je ovlivněna povahou práv bránících dražebnímu prodeji nemovitosti, které na nemovité věci váznou. V případě práv soukromoprávní povahy brání dražbě předmětné nemovité věci přichází v úvahu vylučovací žaloba dle ustanovení § 267 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád. U určitých práv veřejnoprávní povahy může hrozit tak závažný zásah do veřejného zájmu, že exekutor musí k takovému právu přihlídnout ex offa a exekuci prodejem nemovitosti zastavit. Srov. SVOBODA, K. *Exekuční řízení. Civilní proces z pohledu účastníka*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2020, s. 317. Alternativním řešením (zřejmě však v případech, kdy by se nejednalo o práva veřejnoprávní povahy) by v případě že by se jednalo o natolik závažná práva váznoucí na nemovitosti, že by reálně představovala hrozbu neprodejnosti nemovitosti, by byl postup, v rámci kterého by soud rozhodl, že tato práva prodejem nemovitosti v dražbě zaniknou. Srov. SVOBODA, K., SMOLÍK, P., LEVÝ, J., DOLEŽÍLEK, J. a kol. *Občanský soudní řád*. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 1537.) a rovněž také usnesení Nejvyššího soudu ze dne 13. 4. 2016, sp. zn. 20 Cdo 316/2016: „Zjistí-li soud (soudní exekutor), že závada váznoucí na nemovité věci zanikla nebo že se jedná o nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo právo odpovídající věcnému břemenu, které splňuje podmínky pro zánik takového práva podle § 336a odst. 2 OSŘ, uvede ve výroku usnesení o výsledné ceně, že nemovitá věc není touto závadou zatížena, a rozhodne, zda tato závada zaniká s náhradou nebo bez náhrady; v odůvodnění usnesení uvede, co ho k tomuto závěru vedlo.“

<sup>22</sup> Zákon č. 99/1963 Sb., Občanský soudní řád, § 93.

účastníkem je, či nikoliv. Proti usnesení je možné podat opravné odvolání, nicméně odvolání nemá odkladný účinek.<sup>23</sup> Usnesení vyvlastňovacího úřadu je možno podrobit soudnímu přezkumu, v případě rozhodnutí soudu ve prospěch opomenutého účastníka má opomenutý účastník šanci případný zmeškaný úkon učinit ve lhůtě 15 dnů od doručení nově vydaného usnesení podle § 28 odst. 1 správního řádu, které správní orgán vydá v návaznosti na zrušující rozsudek správního soudu.<sup>24</sup> Takovýto postup, ač se jeví jako jediné východisko pro účast další osoby na vyvlastňovacím řízení, není za jedno s cíli vyvlastňovacího řízení (co nejrychlejší vyvlastnění nemovitosti), rovněž po celou tuto dobu nedochází k uspokojení oprávněného prodejem nemovitosti. Již ze samotného textu zákona by mělo být postaveno najisto, zda exekutor či oprávněný z exekučního řízení mohou být účastníky vyvlastňovacího řízení, jestliže je předmětem exekučního řízení prodej vyvlastňované nemovité věci.

Dále je vhodné podotknout, že při souběhu vyvlastňovacího a exekučního řízení je způsob dispozice s nemovitými věcmi omezena, a to na obou stranách. Na straně exekučního řízení se jedná o generální, nebo později i speciální inhibitorium, které vlastníkově předmětné nemovité věci znemožňuje uzavřít smlouvu o získání práv k pozemku nebo stavbě dle ustanovení § 5 zákona o vyvlastnění. Výjimku by mohl nabídnout postup dle ustanovení § 44a odst. 4 EŘ, nicméně naplnění všech podmínek uvedených v tomto ustanovení může činit nemalé problémy (například vyslovení souhlasu se zpeněžením nemovité věci ze strany ostatních přihlášených věřitelů či absence vícero exekučních řízení vůči povinnému). Překážkou aplikace § 44a odst. 4 EŘ je rovněž skutečnost, že jiný způsob soudního výkonu rozhodnutí, než prodej dražbou, není v případě nemovitých věcí možný. Rovněž i samotný zákon o vyvlastnění obsahuje ustanovení, kterým zamezuje, aby vyvlastňovaný disponoval s nemovitou věcí<sup>25</sup>. V takovém případě je možné dosáhnout výjimky pouze se souhlasem vyvlastnítele. Není tedy prakticky šance, jak při střetu obou řízení dosáhnout dohody všech zúčastněných stran.

Dalším aspektem, kde se principy vyvlastňovacího a exekučního řízení rozcházejí, je úhrada ceny nemovité věci a uspokojení pohledávky oprávněného. Ve vyvlastňovacím

řízení je náhrada za vyvlastnění vyplácena primárně vyvlastňovanému na jím uvedený bankovní účet. Nutně však nemusí jít o bankovní účet postižený exekučním řízením ani o účet vedený na jeho jméno. Šance oprávněného z exekučního řízení na uspokojení jeho pohledávky je extrémně ohrožena – povinný v exekučním řízení v danou chvíli již nevlastní nemovitý majetek, který mohl být v rámci exekučního řízení prodán, finanční prostředky z vyvlastňovacího řízení byly poukázány na účet, o kterém exekutor mnohdy ani vědět nemusí. Rovněž ve vyvlastňovacím řízení vychází faktická náhrada za vyvlastnění z plné ceny nemovité věci stanovené znaleckým posudkem – v případě většího množství pohledávek v exekučním řízení je tak šance na lepší uspokojení oprávněných (na rozdíl od stanovení hodnoty nemovité věci v první dražbě v rámci exekučního řízení ve výši 2/3 odhadované ceny).

Zákon rovněž výslovně neupravuje vliv ukončení jednoho z řízení na řízení druhé. V případě úspěšného vydražení nemovité věci v rámci exekučního řízení dojde na straně účastníků vyvlastňovacího řízení ke změně v osobě vyvlastňovaného, vzhledem k povaze samotného řízení by zřejmě bylo nutné řízení zastavit. Na druhé straně následkem úspěšného vyvlastnění nemovité věci by již nebylo možné provést exekuci prodejem této věci, neboť tato by již nebyla, z logiky věci, ve vlastnictví povinného.

## 5. Závěr

Jak vyplývá z výše uvedeného, střet exekučního a vyvlastňovacího řízení je opředen řadou nejasností, a to především v situacích, kdy nedochází k pouhému omezení vlastnického práva vyvlastňovaného k nemovité věci, ale k jeho odnětí. Střet těchto dvou řízení může obě řízení negativně ovlivnit, způsobit časové průtahy, mnohdy účel samotného řízení zcela znemožnit. Vláda ČR dne 19. července 2021 schválila věcný záměr zákona o vyvlastnění, který předložilo Ministerstvo pro místní rozvoj s cílem zrychlit proces vyvlastňování zkrácením délky vyvlastňovacího řízení a zvýšit právní jistotu v otázkách náhrady za vyvlastnění.<sup>26</sup>

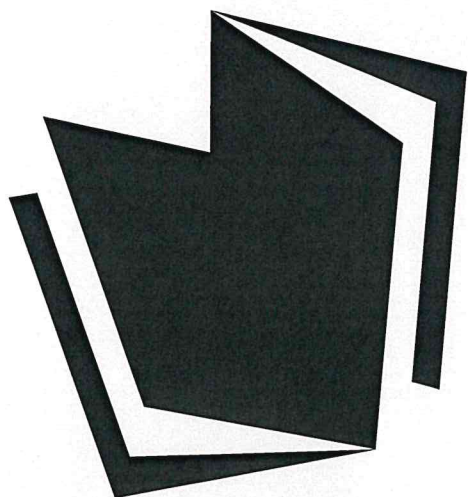
Věcný záměr zákona o vyvlastnění rovněž adresuje střet exekučního a vyvlastňovacího řízení, kdy v řadě případů navrhuje řešení, jehož cílem je odstranění hmotněprávních i procesněprávních kolizí obou řízení. Je vhodné podotknout, že nová právní úprava je namístě, především s ohledem na posílení právní jistoty oprávněného v exekučním řízení v případě, že současně dochází k vyvlastnění exekvované nemovité věci.

<sup>23</sup> Srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2007, č. j. 3 As 74/2006-61

<sup>24</sup> Srov. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 27. 11. 2014, č. j. 47 A 15/2012-152

<sup>25</sup> Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), § 19 odst. 3 věta první a druhá: „Po doručení uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení nesmí vyvlastňovaný nakládat s pozemkem nebo stavbou, a to v rozsahu, kterého se vyvlastnění týká, převést je, pronajmout nebo jinak zatížit. Právní úkony, kterými vyvlastňovaný poruší tuto povinnost, jsou neplatné; to neplatí v případě smluv uzavíraných s vyvlastnítelem nebo s jeho souhlasem.“

<sup>26</sup> Předkládací zpráva Ministerstva pro místní rozvoj [online] Copyright © 2021 [cit. 17.09.2021]. Dostupné z: <https://apps.odok.cz/veklep-detail?pid=KORNBSHJWDI>



# KOMORNÍ LISTY

časopis soudních exekutorů



Časopis je zapsán do Seznamu recenzovaných  
neimpaktovaných periodik vydávaných v ČR.

III/2021  
13. ročník

ROZHOVOR  
S JUDr. MARTINEM  
FOUKALEM

ČLÁNKY

JUDIKATURA

Z HISTORIE

ZPRÁVY Z KOMORY



vydává Exekutorská komora  
České republiky



# OBSAH

ROZHOVOR	7	Rozhovor s JUDr. Martinem Foukalem
ČLÁNKY	12	Exekuční novela nastavuje zrcadlo neutěšenému stavu českého zákonodárství Mgr. Jan Mlynářčík
	16	Podmíněná plnění v exekuci Mgr. Jan Krejsta
	20	Střet exekučního a vyvlastňovacího řízení JUDr. Mgr. Milan Dočkal
	25	Možnosti uspokojení výlučného dluhu manžela ze společného jmění manželů Mgr. Roman Matoušek MBA, MSc.
JUDIKATURA	31	Z judikatury Ústavního soudu rubriku připravila Mgr. Ing. Lucie Mikmeková
	36	Judikatura v exekučních věcech rubriku připravil Mgr. David Hozman
Z HISTORIE	44	Zastaralé opilství a jeho trestněprávní postih JUDr. Pavel Opat
ZPRÁVY Z KOMORY	47	Z jednání prezidia EK ČR Mgr. Petr Prokop Ustohal

<b>INTERVIEW</b>	<b>7</b>	Interview with JUDr. Martin Foukal
<b>ARTICLES</b>	<b>12</b>	The execution amendment reflects the unsatisfactory condition of Czech legislation Mgr. Jan Mlynářčík
	<b>16</b>	Conditional performance in execution Mgr. Jan Krejsta
	<b>20</b>	The conflict of execution and expropriation proceedings JUDr. Mgr. Milan Dočkal
	<b>25</b>	The possibilities of satisfying an exclusive debt of the spouse from the marital property Mgr. Roman Matoušek MBA, MSc.

# CONTENTS

<b>JURISPRUDENCE</b>	<b>31</b>	From the Constitutional Court decisions Section prepared by Mgr. Ing. Lucie Mikmeková
	<b>36</b>	Court rulings on executions Section prepared by Mgr. David Hozman
<b>FROM HISTORY</b>	<b>44</b>	Obsolete drunkenness and its criminal punishment JUDr. Pavel Opat
<b>NEWS FROM CHAMBER</b>	<b>47</b>	From the presidium meetings of the National Chamber of Judicial Officers of the Czech Republic Mgr. Petr Prokop Ustohal

## Komorní listy

Čtyřicáté sedmé číslo  
www.ekcr.cz

### vzor citace

PŘÍJMENÍ J. Název článku. Komorní listy. 02/2017. Praha: Exekutorská komora ČR, 2017, s. xxx. MK ČR E 19153

### redakční rada

prof. dr. Armanas Abramavičius (Litevská republika)  
JUDr. PhDr. Stanislav Balík, Ph.D.  
JUDr. Stanislava Kolesárová (Slovenská republika)  
prof. JUDr. Alena Macková, Ph.D.  
JUDr. Milan Makarius  
Mgr. Petr Sprinz, Ph.D., LL.M.  
Mgr. Pavel Tintěra  
Mgr. Ing. Antonín Toman  
Mgr. Petr Prokop Ustohal

### redakce

Silvie Kratochvílová

### adresa redakce

Exekutorská komora České republiky  
IČ: 709 40 517  
Komorní listy, Na Pankráci 1062/58, 140 00 Praha 4

### kontakt

Tel.: + 420 210 311 000  
e-mail: redakce@ekcr.cz

### překlad

Mgr. Libor Vaculík

### tisk

Serifa®

Zdarma

Náklad 800 ks

Vychází čtvrtletně

Datum vydání 10. 10. 2021

MK ČR E 19153

Registrace Ministerstva kultury ČR

ISSN 1805-1081 (print), ISSN 1805-109X (on line)

**Komorní listy (print i on-line) jsou zapsány na Seznamu recenzovaných neimpaktovaných periodik vydávaných v České republice.**

Publikování, pořizování kopií tohoto časopisu a jejich šíření třetí osobou je bez písemného souhlasu redakční rady Komorních listů či vydavatele zakázáno. Zakázáno je též publikování, pořizování kopií jednotlivých článků a jejich šíření třetí osobou bez písemného souhlasu redakční rady Komorních listů a autora příslušného textu. Uvedené se vztahuje na tištěnou i elektronickou verzi časopisu.

### Komorní listy

produkuje, vydává a distribuuje  
Exekutorská komora České republiky



Tyto činnosti zajišťuje společnost Wolters Kluwer ČR, a. s., U nákladového nádraží 10, 130 00 Praha 3.



Wolters Kluwer

www.wolterskluwer.cz

Odpovědná redaktorka: PhDr. Mgr. Marie Novotná  
(marie.novotna@wolterskluwer.com)

Časopis je dostupný také v ASPI.

