

§ 335

Úplné znění § 335 – odst. 1, 2 v tomto znění od 1. 1. 2014 – poslední změna zákonem č. 293/2013 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony; odst. 3 v tomto znění od 1. 1. 2001 – poslední změna zákonem č. 30/2000 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony

- (1) Výkon rozhodnutí prodejem nemovitých věcí může být nařízen, jen když oprávněný označí nemovitou věc, jejíž prodej navrhuje, a jestliže listinami vydanými nebo ověřenými státními orgány, popřípadě též veřejnými listinami notáře doloží, že nemovitá věc je ve vlastnictví povinného. O tom, že byl podán návrh na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitých věcí, soud vyrozumí příslušný katastrální úřad.
- (2) Návrh dalšího oprávněného na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem téže nemovité věci podaný u příslušného soudu dříve, než soud pravomocně rozhodl o nařízení výkonu rozhodnutí, se považuje za přistoupení k řízení, a to ode dne podání návrhu. Návrh dalšího oprávněného, který byl podán u nepřísušného soudu, soud postoupí bez rozhodnutí příslušnému soudu; v takovém případě se návrh považuje za přistoupení k řízení ode dne, kdy návrh došel příslušnému soudu. Další oprávněný musí přijmout stav řízení, v němž je při jeho přistoupení.
- (3) Oprávněný může vzít zpět svůj návrh až do právní moci usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí. Soud však řízení zastaví jen tehdy, souhlasí-li s tím všichni oprávnění, kteří přistoupili do řízení.

Komentář k § 335
Komentátor: Mádr

K odst. 1:

Výkon rozhodnutí prodejem nemovitých věcí patří k nejsložitějším a nejnáročnějším způsobům výkonu rozhodnutí pro vymození peněžitého plnění.

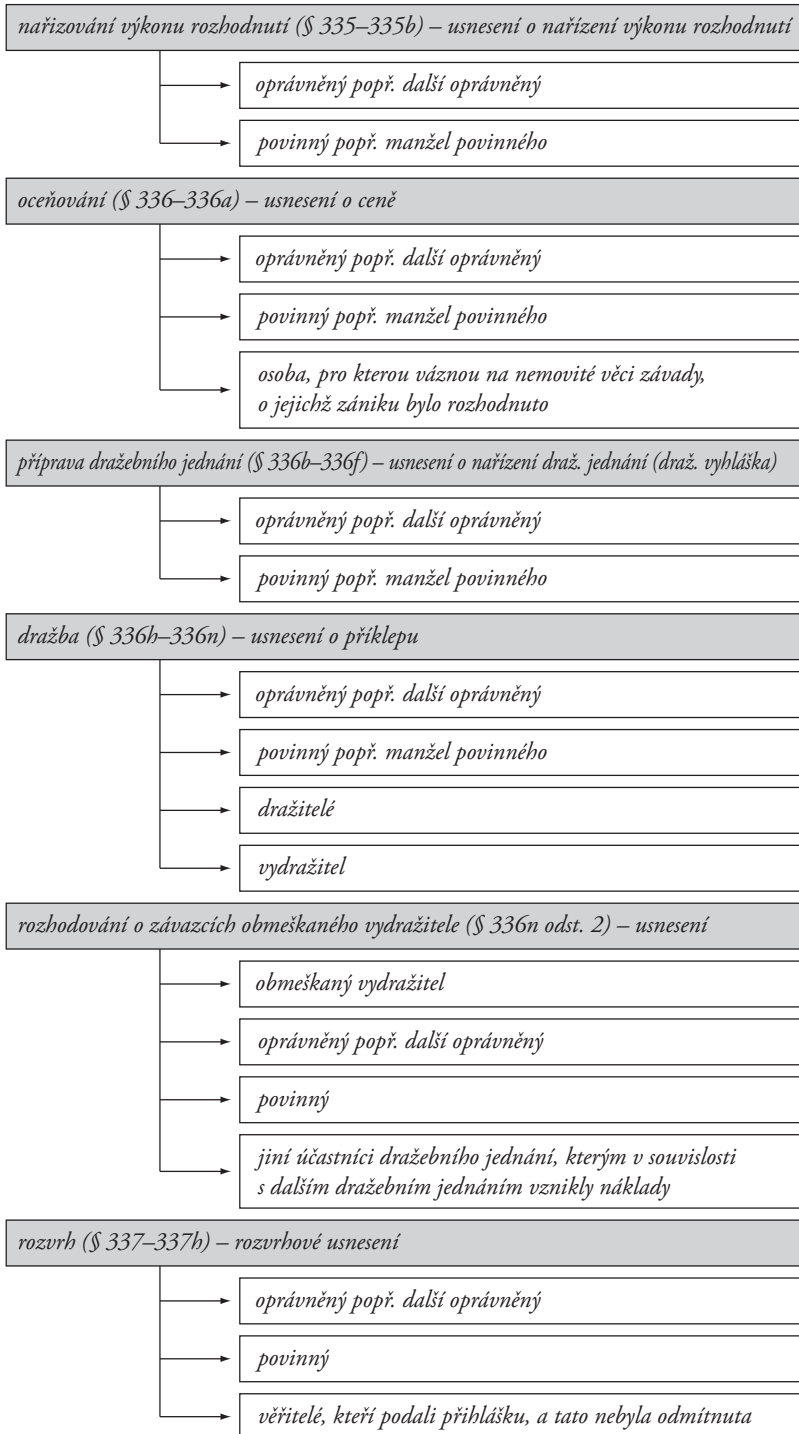
Jak bylo zmíněno již v komentáři k § 251, před rokem 1989 nebyl tento způsob výkonu rozhodnutí příliš využíván. Pokud byly návrhy na jeho nařízení podávány, pak spíše než k získání prostředků prodejem majetku sloužily jako důrazná pobídka povinného k plnění jeho povinností a k vlastní realizaci prodeje nemovitostí docházelo minimálně. Postupně však začal význam tohoto způsobu výkonu rozhodnutí narůstat a společně s tím i počet návrhů. Od účinnosti velké novely občanského soudního řádu provedené zákonem č. 519/1991 Sb. trvalo ještě určitou dobu, než se podařilo tento způsob výkonu rozhodnutí využít bezezbytku (např. u Okresního soudu v Jihlavě byl příklep na vydražené nemovitosti poprvé udělen až koncem roku 1999).

Řízení sestává z několika *fází*, z nichž každá je zakončena samostatným rozhodnutím – nařízením výkonu rozhodnutí, určením ceny nemovité věci, nařízením dražebního jednání, rozhodnutím o udělení příklepu, rozhodnutí o rozvrhu. V každém výkonu rozhodnutí, který dojde až do závěrečné fáze, proto soud musí vydat nejméně pět usnesení. Vedle oprávněného (a případně dalšího oprávněného) a povinného, kteří jsou účastníky řízení po celou dobu jeho trvání, mohou být účastníky jednotlivých fází i další osoby.

Kritériem pro posouzení, zda určitá osoba je či není účastníkem určité fáze výkonu rozhodnutí, je okolnost, zda jí zákonná úprava přiznává v té které fázi procesní práva, popřípadě ukládá procesní povinnosti. Naproti tomu samotná skutečnost, že určité osobě má být podle zákona doručováno rozhodnutí (či jiná soudní listina), ještě její účastenství nezakládá (zde viz např. *usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29. 4. 2004, sp. zn. 20 Cdo 1636/2003*).

Výkon rozhodnutí prodejem nemovitých věcí klade větší požadavky i na oprávněného a na jeho procesní aktivitu. Na rozdíl od prodeje movitých věcí v návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitých věcí oprávněný musí *označit nemovitou věc*, jejíž prodej navrhuje. Byť to není jevem příliš častým, stále se někdy v praxi objeví návrh, ve kterém oprávněný žádá, aby soud nařídil výkon rozhodnutí prodejem nemovitých věcí povinného, aniž by jakékoliv nemovité věci označil, v mylné představě, že soud zjistí rozsah nemovitého majetku povinného a nemovité věci vhodné k prodeji vybere sám. Takovýto návrh však je neúplný, neobsahuje všechny náležitosti stanovené zákonem, a proto je nutno oprávněného postupem dle § 43, § 254 odst. 1 vyzvat (nejlépe usnesením) k jeho doplnění o řádné označení nemovitých věcí. Pokud by oprávněný ve stanovené lhůtě takto návrh nedoplnil, je třeba návrh odmítnout.

Graf č. 16: Jednotlivé fáze výkonu rozhodnutí prodejem nemovitých věcí.



Odpověď na otázku, co je možno považovat za *nemovitou věc* pro účely tohoto způsobu výkonu rozhodnutí, je třeba hledat v první řadě v hmotném právu, konkrétně v ustanovení § 498 odst. 1 obč. zák., podle kterého jsou nemovitými věcmi *pozemky a podzemní stavby se samostatným určením*, jakož i *věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon*. Stanoví-li zvláštní předpis, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá. Pojem „stavba“ se posuzuje z pohledu práva občanského (nikoliv práva správního, kde má obsah poněkud odlišný – viz např. *rozsudek Vrchního soudu v Praze* ze dne 1. 2. 1994, *sp. zn. 3 Cdo 375/93*). Stavba tak musí být věcí v právním slova smyslu, a to věcí samostatnou (nikoliv součástí věci jiné). V opačném případě by totiž nemohla být předmětem občanskoprávních vztahů a nebylo by ji možno ani ve výkonu rozhodnutí prodat.

Například: *Není možno po právu navrhnout výkon rozhodnutí prodejem domu za předpokladu, že je součástí pozemku, na němž byl zřízen.*

Dle ustanovení § 1159 obč. zák. je i *jednotka* (zahrnující byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci) nemovitou věcí. Může být proto předmětem výkonu rozhodnutí prodejem nemovitých věcí, aniž by pro účely tohoto řízení musela být nadále za nemovitou věc výslovně prohlášována procesním předpisem. Již bylo rovněž zmíněno, že nemovitou věcí je i *právo stavby* (§ 1242 obč. zák.).

Nemovité věci musí oprávněný řádně označit podle úpravy uvedené v ustanovení § 8 zák. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). Dle tohoto ustanovení musejí být v listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru, nemovité věci označeny způsobem uvedeným v následující tabulce:

Tabulka č. 12: Označení nemovitých věcí pro potřeby zápisu do katastru.

typ nemovité věci	náležitosti označení
pozemek	parcelní číslo s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a v případě, že je v katastrálním území vedena ve dvou číselných řadách a jde o stavební parcelu, též údaj o této skutečnosti, jinak se má za to, že se jedná o stavební parcelu
pozemek evidovaný zjednodušeným způsobem	parcelní číslo podle dřívější pozemkové evidence s uvedením, zda se jedná o parcelní číslo podle pozemkového katastru, přidělového operátu, scelovacího operátu nebo evidence nemovitostí, a s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a s uvedením názvu původního katastrálního území, pokud byl pozemek dotčen změnou hranice katastrálního území
budova, která není součástí pozemku ani práva stavby	označení pozemku, na němž jsou postaveny, číslo popisné nebo evidenční, příslušnost budovy k části obce, pokud je název části obce odlišný od názvu katastrálního území, v němž se nachází pozemek, na kterém je budova postavena
budova, která není součástí pozemku ani práva stavby a nepřiděluje se jí číslo popisné nebo evidenční, je hlavní stavbou na pozemku a nejedná se o drobnou stavbu	označení pozemku, na němž je postavena, a způsobu využití
jednotka	označení budovy, v níž je vymezena, pokud není součástí pozemku ani práva stavby, nebo označení pozemku nebo práva stavby, jehož součástí je budova, v níž je vymezena, číslo jednotky a její pojmenování
rozestavěná jednotka	označení budovy, v níž je vymezena, pokud není součástí pozemku ani práva stavby, nebo označení pozemku nebo práva stavby, jehož součástí je budova, v níž je vymezena, číslo jednotky a označení, že se jedná o rozestavěnou jednotku
právo stavby	označení pozemku, ke kterému je zřízeno
nemovitá věc evidovaná v katastru podle jiného zákona	označení pozemku, na kterém je postavena, a způsob využití

K výše uvedenému nutno připomenout, že s ohledem na obnovení zásady, že *stavba je součástí pozemku* (§ 506 obč. zák., více viz komentář k § 335a), není třeba v případě, že je navrhován prodej pozemku, na němž se nachází stavba, která je jeho součástí (typicky budova), již tuto stavbu samostatně označovat, návrh se bez dalšího vztahuje i na tuto stavbu.

Je-li nemovitá věc zapsána v katastru nemovitostí, lze údaje potřebné k jejímu řádnému označení zjistit z *výpisu z katastru nemovitostí*. Jeho obsah upravuje ustanovení § 6 odst. 4 vyhl. č. 358/2013 Sb., podle kterého obsahuje výpis *údaje listu vlastnictví* a dále údaje o datu, hodině a minutě, ke kterým tento výpis prokazuje stav evidovaný v katastru, údaje o okresu, obci a katastrálním území, číslo listu vlastnictví a informace o druhu číslování parcel. *List vlastnictví* je evidenční jednotka, která se zakládá v rámci katastrálního území pro skupinu nemovitostí, ke kterým jsou evidovány shodné údaje o vlastnictví (§ 23 odst. 1 vyhl. č. 357/2013 Sb.). List vlastnictví (v písemném textu často označován jako LV) se člení na záhlaví a části A, B, B1, C, D, E, F.

Tabulka č. 13: Přehled částí listu vlastnictví v katastru nemovitostí.

označení části LV	popis označení
A	slovní označení vlastnického práva, údaje o vlastníku nebo spoluvlastnících, nebo text „svěřenský správce“, údaje o svěřenském správcí a označení svěřenského fondu, popřípadě slovní označení odvozeného práva a údaje o oprávněném z odvozeného práva, a dále spoluvlastnický podíl, popřípadě podíl, v jakém má oprávněný z dalšího práva toto právo k nemovitostem uvedeným v části B
B	údaje o nemovitostech, které jsou předmětem práv označených v části A, a případně plomby vyznačené písmenem „P“ před označením nemovitosti
B1	práva založená služebností ve prospěch nemovitostí uvedených v části B, údaje o tom, že k užívání nemovitostí uvedených v části B slouží nemovitosti v přídatném spoluvlastnictví, věcná práva ve prospěch vlastníka nemovitostí uvedených v části B a práva zapsaná podle dřívějších právních předpisů ve prospěch vlastníka nemovitostí uvedených v části B, včetně údajů o těchto právy dotčených nemovitostech, označení protokolu a pořadové číslo, pod kterým byl zápis v dané věci proveden, a údaje o listinách, které byly podkladem pro zápis
C	věcná práva k věci cizí, která se zapisují do katastru, včetně věcných práv zřízených podle dřívějších právních předpisů, a která zatěžují nemovitosti uvedené v části B, včetně poznámek, které se k těmto právům bezprostředně váží, označení protokolu a pořadové číslo, pod kterým byl zápis v dané věci proveden, a údaje o listinách, které byly podkladem pro zápis
D	omezení převodu nemovitostí podle § 58 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném do 31. prosince 1991, a další omezení podle dřívějších právních předpisů, poznámky, které se váží k osobě uvedené v části A nebo k nemovitosti uvedené v části B s výjimkou poznámek podle písmena d), plomby a upozornění, včetně označení protokolu a pořadového čísla, pod kterým byl zápis v dané věci proveden, a údaje o listinách, které byly podkladem pro zápis
E	údaje o listinách, které byly podkladem k zápisu vzniku nebo změny práva označeného v části A
F	údaje pro daňové účely k pozemkům uvedeným v části B

Za částí F jsou uvedena upozornění, že zapsaný právní vztah a další právo jsou dotčeny změnou (plomba), popř. upozornění na probíhající řízení o opravě chyby v katastru nebo řízení o námítkě s odkazem na označení protokolu a pořadové číslo, pod kterým je evidováno podání, kterým jsou dotčeny zápisy na listu vlastnictví.

Za předpokladu, že oprávněný označil nemovité věci dostatečně určitě, aby je nebylo možno zaměnit s jinými, není třeba na označení v návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí přesně dle výše uvedeného zákona trvat bezvýhradně. Zjevně pak není vadou bránící řádnému pokračování v řízení, pokud je („postaru“) návrhem vedle pozemku označena i budova, která je jeho součástí.

V usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí však je třeba již nemovitosti označit řádně v souladu s výše citovanou zákonnou úpravou. V opačném případě se lze dočkat výzvy příslušného katastrálního úřadu k doplnění rozhodnutí a v případě jeho nedoplnění zastavení vkladového řízení (§ 15 odst. 3 katastrálního

zákona). Byť by soudce byl sebevíce přesvědčen o tom, že nemovitá věc je v usnesení označena dostatečně určitě, lze doporučit, aby namísto zbytečných dohadů s katastrálním úřadem vydal *opravné usnesení*, ve kterém ji označí v souladu s příslušnou zákonnou úpravou.

I v případě, že jde o nemovité věci evidované katastru nemovitostí, je stále dosti rozšířeným jevem jejich označování i dalšími údaji nad rámec výše popsané úpravy, a to jak v návrzích oprávněných, tak i v rozhodnutích soudů (a to nejen v řízení o výkon rozhodnutí). Často tak v případě pozemků bývá uváděna i jejich výměra, v případě budov způsob využití i tehdy, jestliže jde o budovy, kterým bylo přiděleno číslo popisné či orientační, dále bývá uvedeno, u kterého katastrálního úřadu jsou nemovitosti zapsány v katastru. Takový postup jistě není obsahovou vadou, která by bránila projednání návrhu (není proto třeba oprávněného vyzývat, aby jej opravil zasláním podání, které tyto údaje nebude obsahovat) či zápisu soudního rozhodnutí do katastru nemovitostí. Přesto však lze doporučit, aby údaje, které nejsou nutné k řádnému označení nemovitých věcí, nebyly v podáních účastníků i soudních rozhodnutích uváděny. Čím více údajů podání či rozhodnutí obsahuje, tím je pravděpodobnější možnost chyby při jeho sepsu. To platí především o výměrách pozemků (při psaní většího množství čísel dojde k chybě a jejímto přehlédnutí nejčastěji). I v tomto případě pak platí, že není nejlepší takové podání či rozhodnutí, které je co nejdelší a obsahuje vše, co účastníka či soud napadlo, ale takové, které obsahuje všechny nezbytné náležitosti přehledně a srozumitelně uspořádané a nic víc.

Je obvyklé, že oprávněný se domáhá nařízení výkonem rozhodnutí prodejem *více nemovitých věcí povinného*. Přitom může jít i o nemovité věci nacházející se v různých *katastrálních územích*. I ohledně takových nemovitých věcí může být výkon rozhodnutí nařízen jediným usnesením. Pouze v případě, že se některá z nich nachází v obvodu jiného okresního soudu, je třeba rozhodnout o vyloučení věci v části týkající se takové nemovité věci k samostatnému řízení a současně rozhodnout o místní nepřislušnosti a postoupení věci soudu, v jehož obvodu se nemovitá věc nachází, a to v důsledku vylučné místní příslušnosti upravené v ustanovení § 252 odst. 4 písm. b) (viz komentář k němu).

Povinností oprávněného je nemovité věci nejen řádně označit, nýbrž i *kvalifikovaným způsobem doložit vlastnické právo povinného*. Ve většině případů se tak děje listinou vydanou státním orgánem, konkrétně výpisem (opisem, kopií) z katastru nemovitostí vydaným příslušným katastrálním úřadem. Taková listina, pokud je opatřena datem, otiskem razítka katastrálního úřadu se státním znakem, jménem a příjmením zaměstnance katastrálního úřadu, který výpis (opis, kopii) vyhotovil, a jeho podpisem a dále kolkem nebo doložkou o úhradě správního poplatku jiným způsobem nebo o osvobození od správního poplatku, je veřejnou listinou.

Na rozdíl od pozemků (které jsou v katastru nemovitostí evidovány všechny) nejsou v katastru nemovitostí evidovány všechny stavby. Důvodem může být jak skutečnost, že doposud k zápisu stavby nedošlo (například rozestavěná či nově postavená budova), nebo se v katastru nemovitostí neeviduje (které nemovitosti se evidují, upravuje ustanovení § 3 odst. 1 katastrálního zákona). To však neznamená, že by nezapsanou (nevidovanou) stavbu bez dalšího nebylo možno postihnout tímto způsobem výkonu rozhodnutí. Vlastnické právo povinného však je v takovém případě třeba osvědčit jinak než výpisem z katastru nemovitostí, například rozhodnutím stavebního úřadu o vydání stavebního povolení či kolaudačního rozhodnutí povinnému v případě doposud nezapsané novostavby nebo kupní smlouvou s ověřenými podpisy smluvních stran ohledně stavby, která se v katastru nemovitostí neeviduje.

Jak má být označena nemovitost nezapsaná v katastru nemovitostí, upravuje nově ustanovení § 335b odst. 4 (viz komentář k tomuto ustanovení).

Katastr nemovitostí je veřejným souborem údajů o nemovitostech. Výpis z katastru nemovitostí tak může získat každý (§ 52, 55 katastrálního zákona), tedy i oprávněný. V případě ostatních listin je postavení oprávněného již složitější. Pokud je sám k dispozici nemá a nezíská je ani za součinnosti s povinným (což je spíše pravidlem), pak nezbývá, než aby se v samostatném nalézacím řízení domohl vydání rozsudku, kterým by bylo určeno, že nemovitost je ve vlastnictví povinného. Aby nedošlo ke zmaření účelu zamýšleného výkonu rozhodnutí, lze v takovém případě doporučit, aby současně s podáním určovací žaloby oprávněný (v nalézacím řízení v postavení žalobce) navrhl vydání *předběžného opatření*, kterým by bylo povinnému (v postavení žalovaného) zakázáno, aby nemovitost převedl na někoho jiného nebo ji zatížil.

Zákon zde soudu konečně ukládá i povinnost *vyrozumět* příslušný katastrální úřad o podání návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí. Byť by to bylo pohodlnější, není vhodné namísto vyrozumění zasílat katastrálnímu úřadu fotokopii návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí, protože ten obsahuje i další informace, které není třeba katastrálnímu úřadu sdělovat. K vyrozumění lze použít vzor č. 260; dokument zasílá katastrálnímu úřadu vedoucí soudní kanceláře (§ 6 odst. 9 písm. d/ j. ř.), a to

samostatně, bez jakýchkoliv prodlev, ještě před tím, než spis předloží soudci. Na základě tohoto oznámení zapíše katastrální úřad do katastru poznámku o podání návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem konkrétních nemovitostí (§ 23 odst. 1 písm. a/ katastrálního zákona).

K odst. 2, 3:

V minulosti přetrvávaly v soudní praxi pochybnosti, jak řešit situaci, kdy je podán návrh na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovité věci, ohledně které již bylo zahájeno jiné řízení o výkon rozhodnutí jejím prodejem (pro vymození jiné pohledávky) – zda může být ohledně jedné nemovité věci postupně nařízeno více výkonů rozhodnutí jejím prodejem, či zda to není možné (objevoval se např. názor, že další návrh je třeba považovat za přihlášku věřitele). Definitivní řešení přinesla až novela provedená zák. č. 30/2000 Sb., která z každého z obou výše uvedených názorů užila část. Došlo tak ke vzniku nové kategorie účastníka řízení na straně oprávněného, kterým je *další oprávněný*. Jde o každého, kdo podá návrh na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovité věci, ohledně které již bylo vykonávací řízení zahájeno, a to až do doby právní moci usnesení o nařízení výkonu ve dříve zahájeném řízení. Takový návrh se pak považuje za *přistoupení dalšího oprávněného k již probíhajícímu vykonávacímu řízení*. Návrh musí v uvedené lhůtě soudu příslušnému k nařízení výkonu rozhodnutí skutečně dojít – pokud je podán u nepřislušného soudu, pak se za přistoupení považuje až den, kdy došel soudu příslušnému. Nepříslušný soud by jej proto měl příslušnému soudu postoupit neprodleně, činí tak bez toho, že by o postoupení vydával rozhodnutí.

Zůstává však faktem, že s podobným postupem se v praxi téměř nelze setkat. Za současné právní úpravy, podle které ve všech ostatních případech nepřislušný soud rozhoduje o vyslovení své místní nepřislušnosti a postoupení věci soudu příslušnému usnesením (viz komentář k § 252), může takto neformálně nepřislušný soud návrh postoupit jen v případě, že je mu známo, že u soudu příslušného již probíhá řízení o dříve podaném návrhu jiného oprávněného ohledně téže nemovitosti. Tuto informaci však může reálně získat jen z aktuálního výpisu z katastru nemovitostí, pokud v něm již je zapsáno podání návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí. Oprávnění však k návrhu na nařízení výkonu leckdy nepřikládají aktuální výpis. Proto je namístě, aby soud využil bezplatného dálkového náhledu do katastru, kterým zjistí potřebné základní informace.

Ač to zákonem není výslovně stanoveno, měl by nepřislušný soud, který postupuje návrh soudu příslušnému, o postoupení uvědomit dalšího oprávněného. Stejně tak by měl příslušný soud, jemuž dojde návrh, který se považuje za přistoupení dalšího oprávněného k řízení, uvědomit tohoto dalšího oprávněného o tom, jak je návrh posuzován a jaké jsou s tím spojeny důsledky.

Další oprávněný je účastníkem vykonávacího řízení s právy a povinnostmi rovnocennými právům a povinnostem oprávněného. Jediné právo, které mu nepřisluší, je *právo dispozice s celým vykonávacím řízením*. Obecně i zde platí, že oprávněný může do doby právní moci usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí vzít svůj návrh na nařízení výkonu rozhodnutí zpět. Vezme-li návrh zpět další oprávněný (do doby právní moci usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí), soud zastaví řízení pouze v části, ve které se týká jeho samotného. Výrok rozhodnutí o zastavení řízení pak může znít následovně:

- I. Řízení o výkon rozhodnutí prodejem nemovitostí povinného, a to pozemku p. č. 835, nacházejícího se v katastrálním území Stonařov, nařízený usnesením Okresního soudu v Jihlavě ze dne 11. 8. 2011, čj. 8 E 121/2011-8, se zastavuje v části, ve které je dalším oprávněným František Strádal.
- II. Další oprávněný nemá právo na náhradu nákladů řízení vůči povinnému.
- III. Povinný nemá právo na náhradu nákladů řízení vůči dalším oprávněným.

Obdobný postup pak lze dovodit i ohledně návrhu na zastavení výkonu rozhodnutí, podaného dalším oprávněným v době po pravomocném nařízení výkonu rozhodnutí (s tou změnou, že již nebude rozhodováno o zastavení řízení, ale o zastavení výkonu rozhodnutí).

Přistoupením dalšího oprávněného do vykonávacího řízení je ovšem dotčeno i postavení samotného oprávněného. Pokud vezme návrh na nařízení výkonu rozhodnutí zpět (do právní moci usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí), pak soud vykonávací řízení zastaví jen tehdy, souhlasí-li s tím všichni další oprávnění. V tom případě by se řízení zastavilo v plném rozsahu, tedy i ve vztahu k dalším oprávněným. Z textu zákona však není zřejmé, jak se bude postupovat, pokud další oprávnění se zpětvzetím návrhu souhlasit nebudou. Dle důvodové zprávy k novele provedené zákonem č. 30/2000 Sb. se v takovém případě řízení zastaví pouze v části, ve které je účastníkem „původní“ oprávněný, a ohledně oprávněných ostatních bude pokračovat. O zpětvzetí návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí v době po právní moci usnesení o nařízení

výkonu rozhodnutí by pak již bylo rozhodováno jako o návrhu na zastavení výkonu rozhodnutí. Z logiky výše uvedeného je třeba dovodit, že i se zastavením výkonu rozhodnutí ohledně všech oprávněných by rovněž museli souhlasit všichni další oprávnění.

V praxi je obvyklé, že se oprávněný domáhá nařízení výkonu rozhodnutí prodejem více nemovitých věcí povinného. Může tedy nastat situace, kdy další oprávněný podá návrh ohledně více nemovitých věcí než oprávněný „původní“, nebo naopak pouze ohledně některých z nemovitých věcí postižených dříve podaným návrhem. V prvním případě by návrh dalšího oprávněného měl být považován za přistoupení k řízení pouze ohledně nemovitých věcí, jejichž prodej navrhl původní oprávněný. Zbývající by měly být *vyloučeny k samostatnému řízení*. Ve druhém případě by pak další oprávněný přistoupil do vykonávacího řízení pouze ohledně nemovitých věcí, jejichž prodej navrhl. Pak by naopak přehlednosti řízení prospělo, pokud by bylo rozhodnuto o vyloučení k samostatnému řízení stran těch nemovitých věcí, jejichž prodej navrhl pouze původní, a nikoliv již další oprávněný.

Pokud by soud nerozhodl o vyloučení k samostatnému řízení stran těch nemovitostí, jejichž prodej nenavrhl jak oprávněný, tak i další oprávněný, je třeba, aby to zohlednil při určování ceny dle § 336, 336a a též při rozhodování o vydání dražební vyhlášky dle § 336b (viz obdobně při výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí, na nichž váznou pohledávky zajištěné vespolným zástavním právem – komentář k § 337d). Tyto nemovitosti by totiž bylo třeba samostatně ocenit a nejlépe i samostatně dražit. Jinak by se soud mohl při rozvrhu dostat do těžko řešitelné situace (měl by jedinou rozdělovanou podstatu, jež by zahrnovala i výtěžek z dražby nemovitostí, ohledně kterých nebyl výkon rozhodnutí pro oprávněného či dalšího oprávněného nařízen).

Zákon stanoví, že *další oprávněný* musí přijmout stav, v němž se řízení nachází v *okamžiku jeho přistoupení*. To je do určité míry zavádějící. Podle důvodové zprávy jde o to, aby nemusely být opakovány všechny dosud učiněné úkony soudu a nedocházelo k neúměrnému a povahou věci neodůvodněnému protahování řízení. S ohledem na nejzazší okamžik, do něhož může další oprávněný návrhem do řízení přistoupit, však je zřejmé, že tato úprava fakticky dopadá na úkon jediný – vyrozumění katastrálního úřadu o podání návrhu (viz níže). Naproti tomu jsou úkony, na které dopadat nemůže. Podá-li další oprávněný návrh neúplný či vadný, musí být vyzván k jeho opravě či doplnění, byť se řízení již nachází ve stavu po nařízení výkonu rozhodnutí. Zejména však – pokud již před podáním návrhu dalším oprávněným bylo rozhodnuto o nařízení výkonu rozhodnutí pro vymožení pohledávky „původního“ oprávněného (a rozhodnutí dosud nenabylo právní moci), musí být rozhodnuto též o nařízení výkonu rozhodnutí pro vymožení pohledávky dalšího oprávněného. Pokud by měl další oprávněný přijmout stav řízení i v tomto případě, znamenalo by to, že by se výkon rozhodnutí neprováděl k uspokojení jeho pohledávky. O nařízení výkonu rozhodnutí i pro vymožení pohledávky dalšího oprávněného se rozhoduje svého druhu *doplňujícím usnesením* za přiměřeného užití § 254 odst. 1, § 167 odst. 2, § 166, a to i v případě, že doplňované usnesení v mezidobí nabylo právní moci. Výrok by mohl znít:

I. Usnesení Okresního soudu v Jihlavě ze dne 11. 4. 2011, čj. 8 E 29/2011-7, se doplňuje tak, že výkon rozhodnutí prodejem nemovitostí povinného, a to pozemku p. č. 146/2 nacházejícího se v katastrálním území Třešť, se nařizuje i podle rozsudku Okresního soudu v Jihlavě ze dne 25. 3. 2010, čj. 5 C 157/2009-29, k uspokojení pohledávky dalšího oprávněného Petra Pomalého ve výši 39 000 Kč, nákladů předcházejícího řízení ve výši 1560 Kč, doposud vzniklých nákladů tohoto výkonu rozhodnutí ve výši nákladů 780 Kč a dalších nákladů, které dalšímu oprávněnému vzniknou a budou soudem určeny.

II. Povinný je povinen uhradit dalšímu oprávněnému Petru Pomalému doposud vzniklé náklady výkonu rozhodnutí ve výši 780 Kč a náklady, které dalšímu oprávněnému ještě vzniknou a budou soudem určeny.

Rovněž další oprávněný je povinen zaplatit ze svého návrhu soudní poplatek.

Podá-li další oprávněný návrh po vydání usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí pro vymožení pohledávky „původního“ oprávněného, musí soud vyjasnit, zda toto usnesení dosud nenabylo právní moci. Není třeba o návrhu rozhodovat ihned, ve snaze nařídit výkon rozhodnutí i pro dalšího oprávněného před nabytím právní moci již vydaného usnesení. Návrh musí být podán před nabytím právní moci již vydaného usnesení, rozhodnuto o nařízení výkonu rozhodnutí pro vymožení pohledávky dalšího oprávněného však může být i později.

Pokud další oprávněný podá návrh až v době, kdy již byl *pravomocně nařízen výkon rozhodnutí prodejem téže nemovité věci*, soud řízení o jeho návrhu *zastaví*. Důvodem pro takový postup je skutečnost, že v okamžiku podání návrhu dalšího oprávněného již nebylo možno postupovat dle odst. 2 komentovaného

ustanovení, a zásada, že ohledně jedné nemovité věci může probíhat pouze jeden výkon rozhodnutí (nejde ovšem o typickou překážku věci zahájené, účastníkem řízení je většinou jiný oprávněný, který se domáhá nařízení výkonu rozhodnutí pro vymožení jiné pohledávky). Pokud by pak soud na návrh dalšího oprávněného výkon rozhodnutí výše popsaným postupem nařídil a až následně zjistil, že v době podání návrhu dalšího oprávněného již byl výkon rozhodnutí pro vymožení pohledávky „původního“ oprávněného pravomocně nařízen, bylo by třeba výkon rozhodnutí ve vztahu k dalšímu oprávněnému zastavit jako nepřipustný postupem dle § 268 odst. 1 písm. h). Stejně tak by bylo třeba zastavit i nařízený výkon rozhodnutí v případě, že by soud při podání návrhu přehlédl, že ohledně jím dotčené nemovité věci již výkon rozhodnutí probíhá (a v době podání návrhu byl pravomocně nařízen), a rozhodl by o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem téže nemovité věci v samostatném řízení.

Lze se setkat i s postupem, kdy soudy návrh dalšího oprávněného podaný v době po pravomocném nařízení výkonu rozhodnutí posuzují jako *příblášku věřitele povinného* (viz § 336f a komentář k němu). Takový postup jistě přispívá k urychlení řízení. Lze jej však akceptovat pouze za předpokladu, že soud o něm tohoto věřitele písemně poučí a ten nevznese výhrady. Pokud by s tímto postupem nesouhlasil a trval na tom, že v řízení bude vystupovat jako další oprávněný, pak by soud byl nucen řízení ohledně jeho návrhu zastavit.