



EXEKUTORSKÁ KOMORA ČR

Radnická 14/16, 602 00 Brno

IČO: 70 94 05 17 DIČ: CZ – 70 94 05 17 č. ú.: 27 – 8577110227/0100

tel.: 515 917 586 e-mail: podatelna@ekcr.cz www.ekcr.cz

Vaše žádost doručena dne
28. 8. 2023

Číslo jednací
InfZ 17/2023-2

Vyřizuje

Brno
7. září 2023

Poskytnutí informací

Vážený pane [REDACTED]

Exekutorská komora ČR obdržela dne 28. 8. 2023 Vaši žádost o informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v účinném znění. Uvedenou žádostí se domáháte poskytnutí odpovědi na následujících dotazy týkajících se exekučního prodeje nemovité věci:

- 1) „Je možný prodej SP přímo prostřednictvím pověřeného exekutora mimo dražbu? Tedy exekutor by sám sepsal či schválil navrženou kupní smlouvu, úhrada kupní ceny by proběhla prostřednictvím exekutora, který by tuto započítal na exekuci a její náklady (a případný přeplatek poukázal povinnému)?“
- 2) Znamená v KN vyznačená poznámka exekutora: „Zrušen zákaz dle § 44a odst. 1 a podle § 47 odst. 5/6 ex. řádu“, že povinný může opět plně nakládat se svým SP, a to vč. jeho prodeje? Případně je i pro případ prodeje SP nutný souhlas exekutora?
- 3) Hraje ve výše uvedených případech roli, zda je SP zatížen pouze jednou exekucí (u jednoho exekutora), anebo vícero exekucemi (vedených vícero EÚ)?
- 4) Jak postupovat v případě nečinnosti exekutora, kdy 3 roky vede exekuci na SP, zatím nařídil dražbu a na SP přibývají další exekuce (jiného EÚ)? Kdo je v této věci oprávněn konat (další exekutor v pořadí / povinný / oprávněný) a jak (směrem k exekutorovi / exekučnímu soudu / EKČR)?

Tajemník Exekutorské komory ČR posoudil Vaši žádost a dospěl k závěru, že jsou splněny veškeré zákonné podmínky pro poskytnutí požadovaných informací. Níže tedy naleznete odpovědi na Vaše dotazy (číslováno podle Vašich dotazů):

- 1) Ano, tento postup je možný tzv. prodejem z volné ruky. Podle ustanovení § 44a odst. 4 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, v účinném znění, s **pisemným souhlasem exekutora, oprávněného a všech přihlášených věřitelů** může povinný k úhradě vymáhané pohledávky, jejího příslušenství, nákladů exekuce či nákladů oprávněného zpeněžit majetek nebo jednotlivé součásti majetku, **nejsou-li postiženy jinou exekucí**, nejméně však za obvyklou cenu zjištěnou na základě znaleckého posudku splatnou při podpisu smlouvy k rukám exekutora.

Z uvedeného vyplývá, že pro prodej spoluvlastnického podílu na nemovité věci lze využít tzv. prodej z volné ruky, ovšem za předpokladu, že daný podíl není postižen jakoukoli jinou exekucí

- 2) V daném případě zřejmě soudní exekutor postupem dle § 44a odst. 2 exekučního řádu (příp. 44a odst. 3 exekučního řádu) rozhodl, že se zákaz povinného nakládat s majetkem nevztahuje na předmětnou nemovitou věc, u níž je tato poznámka zapsána. Povinný tedy může znovu s touto nemovitou věcí samostatně nakládat. Pro její prodej není v takovém případě nutný souhlas soudního exekutora.
- 3) Pouze v případě ad 1) je rozhodné, zda je nemovitá věc postižena jednou či vícero exekucemi. Prodej z volné ruky není možný, je-li nemovitá věc postižena vícero exekucemi. Naproti tomu v případě ad 2) může povinný s nemovitou věcí nakládat bez omezení.
- 4) Lze podat podnět k výkonu dohledu nad exekuční činností daného soudního exekutora. Tento podnět může podat kdokoli, a to Exekutorské komoře ČR, Ministerstvu spravedlnosti, předsedovi exekučního soudu nebo předsedovi soudu, v jehož obvodu byl daný soudní exekutor jmenován.

Doufám, že Vám tyto informace budou k užítku a přeji hezký den.

S pozdravem

Mgr. Petr Prokop Ustohal, v. r.
tajemník
Exekutorské komory ČR

Za správnost vyhotovení: [redacted]
Vypraveno dne 7. 9. 2023