



EXEKUTORSKÁ KOMORA ČR

Radnická 14/16, 602 00 Brno
IČO: 70 94 05 17 DIČ:CZ – 70 94 05 17 č.ú.27 – 85 77 11 02 27 / 0100
Tel. 515 917 586, e-mail podatelna@ekcr.cz, www.ekcr.cz

Stanovisko Právní a legislativní komise Exekutorské komory ČR ze dne 19. 3. 2020 k pořadí exekučních příkazů na prodej nemovité věci ve smyslu ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 119/2001 Sb.

EK/leg/01/2020

Právní a legislativní komise Exekutorské komory ČR (dále též „Komise“) byla požádána o zaujetí stanoviska k otázce, zda je pro určení pořadí nařízení exekuce ve smyslu § 14 odst. 1 zákona č. 199/2001 Sb., rozhodné skutečné datum doručení exekučního příkazu katastru nemovitostí nebo datum doručení zapsané na listu vlastnictví v katastru nemovitostí.

Právní a legislativní komise Exekutorské komory ČR zaujímá stanovisko, že pro pořadí nařízených exekucí ve smyslu § 14 odst. 1 zákona č. 199/2001 Sb., je rozhodné datum skutečného doručení exekučního příkazu katastru nemovitostí, nikoliv datum zapsané na listu vlastnictví.

Výše uvedené stanovisko Právní a legislativní komise vychází především z gramatického výkladu ustanovení § 14 odst. 2 písm. b), které se jasně odvolává na okamžik doručení EP.

Pokud jde o praktické řešení situace, která byla žadatelem vylíčena v žádosti o stanovisko, lze uvést následující.

- vyrozumět soudního exekutora, který nařídil dražbu, aniž by mu svědčilo pořadí, o této skutečnosti spolu s důkazy o pořadí a žádostí o odročení dražby

V případě, že nebude možné danou věc řešit smírnou cestou, přichází dle komise do úvahy

- podat návrh k soudu, aby rozhodl o pořadí za analogického použití § 14 odst. 4 zákona č. 119/2001 Sb.
- vylučovací žalobu s tvrzením, že právo soudního exekutora (provádět dražbu) nepřipouští zpeněžení věci jiným soudním exekutorem
- podnět/návrh na zastavení/odklad exekuce prodejem nemovité věci pro nepřípustnost, z důvodu, že je nepřípustné provádět exekuci, která je dle ustanovení § 14 odst. 1 přerušena

Pokud jde o zásadu materiální publicity katastru nemovitostí a s ní spojenou domněnku správnosti zapsaných údajů je třeba uvést, že z dikce ustanovení § 980 a násl. i jeho systematického zařazení je zřejmé, že dopadá pouze na věcná práva zapsaná katastru. Použití domněnky správnosti ohledně údaje o datu doručení EP zapsaného na LV není na místě.

Za dané situace je pak na odpovědnosti soudního exekutora, aby prokázal, že jím vedené exekuční řízení není v části prodeje nemovitých věcí přerušeno z důvodu pozdějšího pořadí, je-li kvalifikovaným způsobem upozorněn na skutečnost, že zápis data doručení EP nemusí odpovídat skutečnému stavu.