

USNESENÍ

Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Mgr. Martiny Andělové a soudců JUDr. Martina Vícha a JUDr. Viléma Šetka v exekuční věci

oprávněné: **MALTOP – EKO s.r.o.**, IČO 28258410
sídlem Místo 75, 431 58 Místo
zastoupená advokátem Mgr. Davidem Kútou
sídlem Jugoslávská 620/29, 120 00 Praha

proti
povinnému: **Radek Mořkovský**, narozený dne 13. 8. 1968
bytem Lipová 50, 431 01 Spořice
zastoupený advokátem Mgr. Michalem Šatylovem
sídlem Betlémské náměstí 251/2, 110 00 Praha 1

pro vyklizení nemovité věci, o odvolání povinného proti usnesení Okresního soudu v Chomutově ze dne 6. června 2025, č. j. 26 EXE 6555/2023-535,

takto:

Usnesení okresního soudu **se potvrzuje.**

Odůvodnění:

1. V záhlaví označeným usnesením Okresní soud v Chomutově (dále jen „okresní soud“) zamítl návrh povinného na zastavení exekuce ze dne 29. 6. 2023, doplněný den 28. 8. 2023 a 19. 2. 2025. Při svém rozhodování vyšel ze zjištění, že opatřením okresního soudu ze dne 16. 3. 2023, č. j. 26 EXE 6555/2023-22, byl JUDr. Josef Lavička, soudní exekutor Exekutorského úřadu Cheb (dále jen „soudní exekutor“), pověřen provedením exekuce vyklizením nemovitých věcí na základě usnesení JUDr. Jana Bohutínské, soudního exekutora Exekutorského úřadu Trutnov ze dne 6. 9. 2022, č. j. 158 ED 13/21-44 (dále jen „exekuční titul“). Exekučním titulem byl oprávněné v rámci dražby konané jako součást insolvenčního řízení, jež je formou konkurzu vedeno s povinným u Krajského soudu v Ústí nad Labem pod sp. zn. KSUL 69 INS 13634/2020, udělen příklep k nemovitým věcem, konkrétně pozemku parc. č. 454/1, jehož součástí je rodinný dům č. p. 50, pozemku parc. č. 454/2, jehož součástí je stavba občanské vybavenosti č. e. 100, pozemku parc. č. 455/1, jehož součástí je stavba občanské vybavenosti č. e. 113, pozemku parc. č. 455/3, pozemku parc. č. 455/5, pozemku parc. č. 455/6, pozemku parc. č. 455/7a pozemku parc. č. 455/10, vše v katastrálním území Spořice (dále jen „nemovité věci“) a současně byla povinnému uložena povinnost nemovité věci vyklidit nejpozději do patnácti dnů od právní moci usnesení nebo doplacení nejvyššího podání. Ke zpeněžení nemovitých věcí došlo na pokyn Komerční banky, a.s., adresovaný Mgr. Ing. Ivaně Zálešákové, insolvenční správkyni povinného (dále jen „insolvenční správkyně“). Oprávněná podáním ze dne 20. 2. 2023 vyzvala povinného k vyklizení věci. Soudní exekutor vydal dne 23.3.2023 vyrozumění o zahájení exekuce a do datové schránky povinného doručil výzvu ke splnění vymáhané povinnosti. Následně dne 29.6.2023 přistoupil k vyklizení nemovitých věcí, jež byly předány oprávněné. Dne 30.6.2023 soudní exekutor vydal potvrzení o provedení vyklizení. Nemovité věci byly již před zahájením insolvenčního řízení postiženy exekucí, neboť JUDr. Zdeněk Zítka, soudní exekutor Exekutorského úřadu Plzeň – město, rozhodl o jejich prodeji exekučním příkazem ze dne 19.2.2015, č. j. 108 Ex 01031/15-019. Samotnému vyklizení byl přítomen povinný a Martina Lukačovská, vedle movitých věcí povinného byly z nemovitých věcí vyklizeny a odvezeny do skladu soudního exekutora i věci zřejmě náležející dalším osobám, konkrétně zřejmě paní Lukačovské a společnosti RM Products s.r.o., v likvidaci. Shodu s prvopisem potvrzuje Martin Weber.

jejímž likvidátorem byl do 15.1.2024 povinný, po tomto datu jím je insolvenční správkyň. Povinný i Martina Lukačovská se domáhali vydání vyklizených věcí, soudním exekutorem jím však bylo sděleno, že s věcmi smí nakládat pouze insolvenční správkyň. Rozsudkem Okresního soudu v Trutnově ze dne 23.3.2023, č. j. 15 C 398/2022-108, byla zamítnuta žaloba Martiny Lukačovské na neplatnost dražby, ve které byl vydán exekuční titul. Usnesením Okresního soudu v Chomutově ze dne 16.1.2024, č. j. 45 C 120/2023-33, bylo zastaveno řízení o žalobě na vyklizení, kterou podala žalobkyně (oprávněná) proti žalovanému (povinnému) z důvodu překážky věci rozsouzené, kterou pro uvedené řízení představuje exekuční titul, usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 11.6.2024, č. j. 10 Co 87/2024-68, bylo toto usnesení potvrzeno. Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 13. 12. 2022, č. j. 10 Co 246/2022-66, byla odmítnuta odvolání insolvenční správkyň a Martiny Lukačovské proti exekučnímu titulu. Ve věci zpochybnění dražby byla podána Martinou Lukačovskou proti insolvenční správkyň též žaloba pro zmatečnost, jež byla usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 2. 5. 2023, č. j. 10 Co 246/2022-187 zamítnuta, usnesením Vrchního soudu v Praze ze dne 16. 5. 2024, č. j. 5 Co 191/2023-400 bylo toto usnesení částečně zrušeno. Soudy byla rovněž posuzována samotná správnost udělení příklepu v dražbě, konkrétně usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 2.10.2024, č. j. 10 Co 246/2022-492, byl potvrzen exekuční titul, v současné době je však vedeno u Nejvyššího soudu pod sp. zn. 29 Cdo 691/2025 dovolání. Po právní stránce okresní soud věc posoudil podle § 268 odst. 1 písm. h) zák. č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (dále jen „o.s.ř.“) za užití § 52 odst. 1 zák. č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů (dále jen „e.ř.“) a dospěl k závěru, že exekučním titulem byla povinnému uložena povinnost vyklidit nemovité věci, přičemž povinný tvrdil, že již v únoru 2023 svou povinnost dobrovolně splnil, ve skutečnosti však byly nemovité věci vyklizeny soudním exekutorem až 29.6.2023 a byla z nich odstraněna řada movitých věcí ve vlastnictví třetích osob, na něž se ovšem exekuce vyklizením rovněž vztahovala. Provedení vyklizení nebránila ani neplatná nájemní smlouva, kterou povinný uzavřel s Martinou Lukačovskou. Exekuce byla podána důvodně, exekuční titul byl řádně vydán JUDr. Janem Bohutínským, soudním exekutorem Exekutorského úřadu Trutnov v rámci jeho další činnosti podle § 76 odst. 2 e.ř., kterou vykonával jako osoba, na kterou byla přenesena veřejnoprávní pravomoc, ostatně exekuční titul jako správný posoudily prozatím všechny soudy, které se dražbou zabývaly. Pro zastavení exekuce neshledal okresní soud žádné zákonné důvody. Vzhledem k tomu, že exekuce se odvoláním napadeným rozhodnutím okresního soudu nekončí, nebylo okresním soudem rozhodováno o nákladech řízení o jejím zastavení.

2. Proti usnesení okresního soudu podal povinný včasné odvolání, kterým se vymezil proti tomu, že okresní soud posoudil exekuční titul jako platný. Uvedl, že exekuční titul nebyl vydán v rámci exekuční, ale další činnosti JUDr. Bohutínského. Výrok III. exekučního titulu, který mu ukládá v této exekuci vymáhanou povinnost vyklidit nemovité věci, je přitom nulitní, soudní exekutor k jeho vydání neměl pravomoc. Další činnost podle § 76 odst. 2 e.ř. nevykonává obecně soudní exekutor v rámci veřejné moci, nemůže tak ukládat v dražbě, jejímž účastníkem není insolvenční dlužník, povinnosti, tedy ani povinnost vyklidit dražené nemovité věci. Soudní exekutor v dražbě podle § 76 e.ř. vyvolané postupem podle § 286 odst. 1 písm. d) zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon, dále „IZ“) ve spojení s § 289a IZ nemá působnost k rozhodování o právech a povinnostech jiných osob, a tedy ani pravomoc k tomu, aby rozhodl o povinnosti vyklidit draženou věc. V právním státě není přípustné, aby orgán, který k tomu nemá pravomoc, uložil vykonatelnou povinnost k vyklizení osobě, která není účastníkem řízení. Pakliže se tak stane, je tu důvod pro zastavení exekuce podle § 268 odst. 1 písm. a) o.s.ř., což soudy obdobně shledaly v případě Českého telekomunikačního úřadu, když rozhodoval mimo oblast své pravomoci. Z § 285 odst. 2 IZ se ostatně podává, že IZ neumožňuje v rámci zpeněžení uložení povinnosti vyklidit nemovité věci, ale odkazuje nabyvatele na podání žaloby o vyklizení. Navrhl, aby odvolací soud usnesení okresního soudu změnil tak, že exekuci zastaví a rozhodne o nákladech řízení.

3. Oprávněná se k odvolání povinného vyjádřila tak, že exekuční titul není paaktem, jak se vyjádřily soudy opakovaně v nalézacích řízeních, konečně řízení o vyklizení nemovitých věcí (nalézací) bylo zastaveno právě proto, že okresní soud, a následně i odvolací soud, v rámci své přezkumné činnosti, zjistily, že vyklizení již probíhá podle řádně vydaného exekučního titulu. Obdobný názor zastává i Martina Lukačovská, zastoupená Mgr. Ivonou Miechovou, advokátkou ze stejné advokátní kanceláře, ve které působí zástupce povinného. Ta v rámci (přerušného) řízení o vyklizení, které je vedeno Okresním soudem v Chomutově pod sp. zn. 31 C 120/2023, uvedla, že výrok III. exekučního titulu je vykonatelný podle o.s.ř. a že oprávněná (žalobkyně v uvedeném nalézacím řízení o vyklizení) má k dispozici způsobilý exekuční titul k vyklizení nemovitých věcí, čímž zdůvodňovala svůj názor o neúčelnosti žaloby o vyklizení. Povinný opakovaně zpochybňuje vlastnosti exekučního titulu, argumentuje jeho nesouladem s ústavním pořádkem, aniž by však podal ústavní stížnost. Poté, co se seznámila s přesvědčivými právními závěry odvolacího soudu uvedenými v usnesení č.j. 10 Co 87/2024-68 i s právním názorem Mgr. Miechové, neměla již důvod zatěžovat účastníky ani soudy podáním dovolání. I sám povinný ve svém podání ze dne 28.8.2023 uznal, že exekuční titul je pro oprávněnou nabývacím titulem k nemovité věci. Nadbytečné jsou úvahy povinného směřující k dovolacímu řízení sp. zn. 29 Cdo 691/2025, jehož oprávněná není účastníkem, nutno je též připomenout, že nemovité věci byly již dne 29.6.2023 vyklizeny a sám povinný navíc tvrdil, že je vyklidil již na přelomu února a března 2023. Podání žaloby na vyklizení proti již vyklizenému povinnému by postrádalo jakýkoliv racionální a i ekonomický smysl. Povinný sám, či za pomoci dalších osob, vytváří v rámci konkurzního řízení, jež je proti němu vedeno, neustálé obstrukce a komplikace, na jeho přezíravý přístup k plnění jeho povinností přitom poukázal i Vrchní soud v Praze v usnesení ze dne 8. 4. 2024, č. j. 4 VSPH 44/2023-B-85, který vytkl povinnému, M. Lukačovské a D. Lukačovskému snahu přinejmenším oddálit nevyhnutelné zpeněžení svého nemovitého a movitého majetku, jakož i vyklizení nemovitých věcí. Nejvyšší soud ve svých rozhodnutích zaujal právní závěr, že soudní exekutor při dražbách podle § 76 odst. 2 e.ř. postupuje na základě zákonného zmocnění, v dražbě má postupovat přiměřeně podle e.ř., nikoliv podle zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách (dále jen „ZVD“). Dražba prováděná soudním exekutorem má povahu dražby veřejnoprávní. Exekuční titul tak nelze považovat za paakt či nicotný akt. Navrhla, aby odvolací soud usnesení okresního soudu jako věcně správné potvrdil.
4. Krajský soud jako soud odvolací poté, co zjistil, že odvolání směřuje proti rozhodnutí okresního soudu, bylo podáno včas (§ 204 odst. 1 o.s.ř. ve spojení s § 52 odst. 1 e.ř.), oprávněnou osobou (§ 201 o. s. ř. ve spojení s § 52 odst. 1 o. s. ř.), proti rozhodnutí, proti kterému je odvolání přípustné (§ 202 o. s. ř. ve spojení s § 52 odst. 1 e.ř.), k přezkoumání odvolání nařídil jednání a odvolání nepřiznal důvodnost.
5. Odvolací soud předně konstatuje, že ohledně provedené dražby nemovitých věcí a usnesení o příklepu probíhá či probíhalo několik řízení, některá jsou již pravomocně skončená. Žádné z uvedených řízení však netvoří pro toto řízení překážku věci zahájené (§ 83 o.s.ř. za užití § 52 odst. 1 e.ř.) a rozhodnutí, byť pravomocné, žádného z nich netvoří překážku věci rozsouzené (§ 159a o.s.ř. za užití § 167 odst. 2 o.s.ř. a § 52 odst. 1 e.ř.). Okresní soud své právní hodnocení opírá zejména o usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 11. 6. 2024, č. j. 10 Co 87/2024-68, kterým bylo potvrzeno usnesení Okresního soudu v Chomutově ze dne 16.1.2024, č. j. 45 C 120/2023-33, jímž bylo zastaveno nalézací řízení mezi stejnými účastníky o vyklizení, kde v odůvodnění rozhodnutí krajský soud konstatoval, že exekuční titul tvoří překážku věci rozhodnuté pro uvedené nalézací řízení, zjevně tedy vycházel z názoru, že exekuční titul je platný. Usnesení o zastavení řízení však není usnesením ve věci samé, ač jde o usnesení, jímž se řízení končí, (srov. např. důvody usnesení Nejvyššího soudu uveřejněného pod číslem 53/1998 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek), překážku věci rozsouzené tak netvoří, navíc názor o platnosti exekučního titulu je obsažen pouze v odůvodnění uvedeného usnesení, které samo o sobě není závazné.
6. Z obsahu soudního spisu odvolací soud zjistil, že exekuční řízení bylo zahájeno exekučním návrhem ze dne 2.3.2023 na základě exekučního titulu, podle jehož výroku III. je povinný povinen Shodu s prvopisem potvrzuje Martin Weber.

vyklidit nemovité věci. Soudní exekutor byl pověřen provedením exekuce opatřením okresního soudu ze dne 16.3.2023, č. j. 26 EXE 6555/2023-22. Dne 22.8.2023 byla okresnímu soudu věc předložena soudním exekutorem s návrhem povinného na zastavení exekuce. Uvedený návrh obsahoval celou řadu příloh, stejně jako replika oprávněné ze dne 21.9.2023. Okresní soud v Chomutově, aniž by ve věci nařídil jednání, vydal usnesení ze dne 12. února 2024, č. j. 26 EXE 6555/2023-167, kterým návrh povinného zamítl. Odvolací soud usnesením č. j. 8 Co 107/2024-198 ze dne 27. 3. 2024, usnesení okresního soudu zrušil a věc okresnímu soudu vrátil k dalšímu řízení, neboť okresní soud v rozporu s § 254 odst. 8 věta druhá o.s.ř. ve věci rozhodl, aniž nařídil jednání, ačkoliv podle obsahu rušeného rozhodnutí vycházel při svém rozhodování z obsahu řady listin, jimiž však neprovedl dokazování. Podáním ze dne 18.6.2024 se povinný domáhal odkladu exekuce s tím, že exekuční titul dosud není vykonatelný, neboť vůči Martině Lukačovské bylo usnesením Vrchního soudu v Praze ze dne 16. 5. 2024, sp. zn. 5 Co 191/2023 rozhodnuto, že je osobou oprávněnou k podání odvolání proti usnesení o příklepu. Soudní exekutor usnesením ze dne 28.6.2024, č. j. 176 EX 00076/23-119, návrh povinného odmítl. Odvolací soud usnesením ze dne 28.8.2024, č. j. 8 Co 386/2024-139, změnil usnesení soudního exekutora tak, že se návrh povinného na odklad exekuce neodmítá. Okresní soud usnesením ze dne 26. 11. 2024, č. j. 26 EXE 6555/2023-330, návrh povinného na odklad exekuce zamítl. Po jednáních, která se konala ve dnech 11.4.2025, 30.5.2025 a 6.6.2025, okresní soud o návrhu na zastavení exekuce rozhodl odvoláním napadaným usnesením.

7. Okresní soud provedl ve věci rozsáhlé dokazování, odvolací soud jej však pro svůj právní závěr musel doplnit a zaměřit zcela konkrétně na to, zda byl exekuční titul doručen úpadci, neboť právě tato, a žádná jiná okresním soudem dokazovaná, skutečnost, je podstatná pro rozhodnutí, zda je tu dán důvod pro zastavení exekuce.
8. Z dodejky (doručenky typ III.) odvolací soud zjistil, že povinnému byl exekuční titul doručován dne 8.9.2022, a jelikož nebyl zastižen, byl mu vložen téhož dne do domovní schránky. Doručováno mu bylo na adresu Lipová 50, 431 01 Spořice.

Z informace Digitální a informační agentury ze dne 9.10.2025 se podává, že povinný má zřízenou datovou schránku fyzické osoby od 3.7.2023.

Z exekučního titulu odvolací soud zjistil, že v poučení o odvolání je uvedeno, že proti exekučnímu titulu lze podat odvolání do patnácti dnů ode dne jeho doručení u JUDr. Jana Bohutínské. Proti usnesení, kterým byl příklep udělen, mohou podat odvolání jen osoba oprávněná jednat za vlastníka (navrhovatel dražby) a vydražitel. Do patnácti dnů ode dne dražebního jednání mohou podat odvolání též osoby uvedené v § 336c odst. 1 písm. a) o.s.ř., kterým nebyla doručena dražební vyhláška, jestliže se z tohoto důvodu nezúčastnily dražebního jednání a dražitelé, kteří se zúčastnili dražebního jednání, jestliže mají za to, že průběhem dražby byli zkráceni na svých právech (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336k odst. 3 o.s.ř.).

9. Podle § 51 písm. c) e.ř. pověření podle § 43a e.ř. exekutorovi zaniká, jestliže pohledávka, její příslušenství a náklady exekuce byly vymoženy.
10. Soudní exekutor dne 29.6.2023 provedl vyklizení nemovitých věcí, o čemž vydal dne 30.6.2023 potvrzení, exekuce však ještě pokračuje pro vymožení jejich nákladů, jež byly prozatím stanoveny příkazem k úhradě nákladů exekuce soudního exekutora ze dne 12. 6. 2024, č. j. 176 EX 00076/23-111, byť exekuci v současné době, vzhledem k insolvenčnímu řízení vedenému u Krajského soudu v Ústí nad Labem pod sp. zn. KSUL 69 INS 13634/2020, nelze provést. Skutečnost, že samotné vyklizení již bylo provedeno, nemá vliv na řízení o zastavení exekuce, ostatně i kdyby exekuce již byla ukončena úplným vymožením nepeněžitého plnění (vyklizení) i nákladů exekučního řízení a nákladů exekuce, byl by dán důvod pro její zastavení v případě, že by se ukázalo, že exekuční titul byl, jak tvrdí povinný, nulitní, že by šlo o paakt, což by mohlo zakládat důvod pro zastavení exekuce podle § 268 odst. 1 písm. a) o.s.ř. (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 22. 9. 2008, sp. zn. 20 Cdo 2706/2007, uveřejněné pod číslem 107/2009 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, náleží Ústavního soudu ze dne 29.9.2021, sp. zn. 1536/21). Odvolací soud

Shodu s prvopisem potvrzuje Martin Weber.

má však za nesprávný názor povinného, že by se oprávněná mohla, za této procesní situace, znovu domáhat v nalézacím řízení vyklizení nemovitých věcí. Vyklizení provedené v této exekuci je nezvratné, v exekuci je uvedení v předešlý stav vyloučeno (§ 57 e.ř.). V nalézacím řízení by tak nemohla být žaloba oprávněně úspěšná, neboť by se domáhala po povinném splnění povinnosti, která již na něm byla vynucena.

11. Podle § 1 odst. 2 e.ř., v rámci pověření exekutorským úřadem exekutor provádí nucený výkon exekučních titulů včetně zřizování exekutorského zástavního práva (dále jen "exekuční činnost") a další činnost podle tohoto zákona.

Podle § 76 odst. 2 e.ř., exekutor může též provést dražbu movité či nemovité věci na návrh vlastníka či osoby oprávněné disponovat s věcí. Přitom postupuje přiměřeně podle ustanovení tohoto zákona.

12. Soudní exekutor provádí dražbu nemovité věci podle § 76 odst. 2 e.ř. v rámci další činnosti. Soudní exekutor může provést takto buď dražbu veřejnoprávní anebo soukromoprávní. Dražbou podle předpisů veřejného práva je dražba, kterou soudní exekutor koná na základě návrhu nebo pověření osoby či orgánu, který je nadán veřejnoprávní pravomocí k vedení řízení, v jehož rámci se má dražba uskutečnit. Jedná se právě i o dražbu vedenou na základě návrhu insolvenčního správce (§ 289a IZ, srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9.2.2021, sp. zn. 20 Cdo 2927/2020), který na insolvenčního správce přenáší část své pravomoci, konkrétně provést dražbu. Veřejnoprávní dražba probíhá v rámci zastřešujícího insolvenčního řízení (Svoboda, K., Jícha, L., Krejsta, J., Hozman, D., Úšlová, V., Kocinec, J. a kol. Exekuční řád. Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2022, komentář k § 76 odst. 2 e.ř.), proto soudní exekutor, byť při ní postupuje přiměřeně podle e. ř. a rovněž podle o. s. ř. (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 22. 6. 2022, sp. zn. 29 Cdo 2652/2020), musí zohlednit specifika insolvenčního řízení. Přiměřené použití o.s.ř. a e.ř. tedy znamená to, že se použijí pouze taková ustanovení e.ř. a o.s.ř. upravující samotnou dražbu, nikoliv úkony dražbě předcházející a následné, které nekolidují s úpravou IZ. Jestliže by měl IZ (částečně) odlišná pravidla pro dražbu, musí se postupovat podle nich. Přiměřené užití o.s.ř., ve kterém se nachází drtivá většina ustanovení regulujících dražbu prováděnou soudním exekutorem, ostatně vyplývá i z § 7 IZ, podle nějž lze o.s.ř. použít pouze tehdy, jestliže IZ nestanoví jinak nebo není – li takový postup v rozporu se zásadami, na kterých stojí insolvenční řízení.
13. Podle § 336j odst. 1 o.s.ř., příklep lze udělit tomu, kdo učinil nejvyšší podání a u něhož jsou splněny další podmínky stanovené zákonem. Učinilo-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soud příklep nejprve tomu, komu svědčí předkupní právo nebo výhraďa zpětné koupě. Není-li příklep takto udělen, udělí jej dražiteli, který byl určen losem.

Podle § 336j odst. 4 o.s.ř., v usnesení o příklepu soud uloží povinnému, umožňuje-li to povaha vydražené nemovité věci, aby vydraženou nemovitou věc vyklidil nejpozději do 15 dnů od nabytí právní moci usnesení nebo doplacení nejvyššího podání, nastalo-li později, a poučí účastníky o možnosti postupovat podle § 336ja odst. 1 s vyčíslením, jaký je minimální předdražek a do kdy musí být učiněn.

14. Jak odvolací soud uvedl výše, soudní exekutor při provádění veřejnoprávní dražby postupuje přiměřeně podle e.ř. a o.s.ř. Podrobná úprava dražebního jednání je obsažena v § 336b a násl. o.s.ř. Završením dražby je udělení příklepu, o němž se vydává usnesení. V poměrech dražby prováděné soudním exekutorem (nebo soudem) podle o.s.ř. v rámci exekuce (výkonu rozhodnutí) prodejem nemovitosti je nedílnou součástí tohoto usnesení, pokud to umožňuje povaha vydražené nemovité věci, i výrok o povinnosti povinného vyklidit vydraženou nemovitou věc. Soudní exekutor, jak se podává z § 76 odst. 2 e.ř., provádí dražbu. Tou je, v režimu uvedeného ustanovení, nepochybně třeba rozumět jak samotné dražební jednání, tak i další úkony, které podle o.s.ř. následují, zejména oznámení o skončení dražby ve smyslu § 2 písm. j) ZVD, respektive po 1.1.2025 podle § 25 zák. č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, vyhotovení protokolu o dražbě a také vydání usnesení o příklepu se zákonem stanovenými obsahovými náležitostmi. Ty určuje § 336j odst. 3,4 o.s.ř., v odstavci čtvrtém je přitom ukládána povinnost povinnému za tam uvedených podmínek se

vyklidit. Obsahem usnesení o příklepu v rámci veřejnoprávní dražby prováděné soudním exekutorem podle § 76 odst. 2 e.ř. je právě i povinnost podle § 336j odst. 4 o.s.ř., což zcela jednoznačně a srozumitelně vyjádřil i Nejvyšší soud ve svém usnesení ze dne 20. 3. 2024, sp. zn. 20 Cdo 3801/2023, ve kterém řešil tento typ dražby prováděné soudním exekutorem, tedy věc zcela srovnatelnou s právě řešenou věcí (srov. bod 25 odůvodnění).

15. Odvolací soud má za to, že i ve veřejnoprávní dražbě prováděné soudním exekutorem je tedy možné (podle výše citovaného závěru usnesení Nejvyššího soudu je to dokonce nutné), aby soudní exekutor uložil osobě, která je vlastníkem nemovitých věcí, jež se draží, a která je dobrovolně nevyklidila, vyklidit vydražené nemovité věci, s tím omezením, že nesmí jít o byt ve vlastnictví dlužníka anebo nemovitost, kterou úpadce používá výlučně k bydlení své rodiny, protože v takovém případě se použije zvláštní pravidlo, jež je obsaženo v § 285 odst. 2 IZ, podle kterého je vydražitel oprávněn domáhat se vyklizení žalobou u soudu. O ostatních nemovitých věcech však IZ nic nenormuje, takže u těch, u kterých to jejich povaha umožňuje, je možné uložit úpadci povinnost k vyklizení přímo v usnesení o příklepu. Takové řešení se nepříčí základním zásadám insolvenčního řízení. Skutečnost, že i v insolvenčním řízení je možné nemovitou věc vydražit a mít jistotu, že nebude třeba podstupovat, při obstrukcích úpadce nezřídka několikaletých nalézacích řízení o vyklizení (jak uvedené změní rozkaz k vyklizení, zavedený od 1.1.2026 zák. č. 176/2025 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o podpoře bydlení, nelze predikovat), jistě přispívá k rychlému, hospodárnému a co nejvyššímu uspokojení věřitelů [§ 5 písm. a) IZ] a je nepochybně pro potenciální vydražitele lákavá, vede tedy k rychlejšímu a snadnějšímu zpeněžení nemovitých věcí, současně zachovává práva osoby, která je povinna nemovitou věc vyklidit, neboť se u obecného odvolacího soudu (nikoliv soudu insolvenčního, obdobně jako při odvolacím řízení o odvolání proti usnesení o udělení příklepu), může proti usnesení o vyklizení odvolat. Uvedený výklad ani nijak nezasahuje do práva úpadce vlastnit majetek (čl. 11 LPS), po zpeněžení nemovité věci musí úpadce, ať už jde o nemovitou věc, kde má či nemá obydlí, opustit (musí ji vyklidit), ostatně nakládat s ní v konkurzu nesmí již od jeho prohlášení, neboť k tomu je oprávněn pouze insolvenční správce (§ 246 odst. 1 IZ).
16. Podle § 55b odst. 2 e.ř., nestanoví – li tento zákon jinak, exekutor rozhoduje usnesením, které doručí účastníkům řízení a dalším osobám, o jejich návrzích a právech a povinnostech rozhoduje. Podle § 336k odst. 1 věta první o.s.ř., usnesení o příklepu soud doručí oprávněnému, tomu, kdo do řízení přistoupil jako další oprávněný, povinnému a vydražiteli.
17. Povinný (úpadce v insolvenčním řízení) namítal, že nebyl účastníkem dražby. Ze stávající judikatury se podává, že při dražbě prováděné soudním exekutorem podle § 76 odst. 2 e.ř. nevystupuje úpadce, neboť při zpeněžování majetkové podstaty v rámci insolvenčního řízení nejde o vymáhání splnění povinnosti (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 4. 12. 2014, sp. zn. 21 Cdo 559/2014, dále usnesení Ústavního soudu ze dne 21.1.2019, sp. zn. II. ÚS 1849/18, ve kterém se uvádí, že účastníkem dražby prováděné při zpeněžení majetkové podstaty soudním exekutorem podle ustanovení § 286 odst. 1 písm. d) IZ je insolvenční správce, na jehož návrh se provádí zpeněžení majetkové podstaty úpadce v dražbě prováděné soudním exekutorem; v dražbě má postavení oprávněného). Povinný v této dražbě nevystupuje. Udělil-li soudní exekutor v takovéto dražbě nemovitosti příklep, mohou proti usnesení o příklepu podat odvolání pouze insolvenční správce, vydražitel a dražitelé, kteří se zúčastnili dražebního jednání, jestliže mají za to, že průběhem dražby byli zkráceni na svých právech, a osoby, kterým nebyla doručena dražební vyhláška, jestliže se z tohoto důvodu nezúčastnily dražby (srov. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 17.7.2025, sp. zn. 81 ICm 150/2025). Uvedené závěry byly ale zjevně přijaty jen ve vztahu k výroku usnesení o příklepu, kterým se uděluje příklep.
18. Pokud jde o výrok, jež se týká vyklizení, je v něm úpadci autoritativně ukládána povinnost. Podle názoru odvolacího soudu je tu úpadci nutno účastenství přiznat a rovněž mu nelze upřít právo se proti tomuto výroku odvolat. Nelze se domnívat, že by přiměřené užití o.s.ř. i e.ř. vylučovalo, aby soudní exekutor úpadci doručoval usnesení o příklepu, pokud mu ukládá povinnost vyklizení, a aby úpadce neměl právo se proti tomuto výroku usnesení o příklepu odvolat. Jinak řečeno, aby se mohl Shodu s prvopisem potvrzuje Martin Weber.

úpadce odvolat, musí mu být usnesení o příklepu, kterým mu je uloženo povinnost vyklidit vydražené nemovité věci, doručeno. Teprve od doručení totiž běží lhůta pro odvolání, a jejím marným uplynutím (respektive vyřízením opravného prostředku – odvolání) je rozhodnutí pravomocné a vykonatelné a může být způsobilým titulem pro exekuci.

19. Shrnutí, ve veřejnoprávní dražbě prováděné soudním exekutorem podle § 76 odst. 2 e.ř. soudní exekutor může vlastníku dražené věci postupem podle § 336j odst. 3,4 o.s.ř. uložit vyklizení nemovité věci, s výjimkou dražby práva stavby (srov. důvodovou zprávu k zák. č. 293/2013 Sb.), zřejmě spoluvlastnického podílu (srov. Zvára M., Uložení povinnosti povinnému vyklidit vydraženou nemovitou věc podle § 336j odst. 4 o.s.ř. v případě dražby minoritního spoluvlastnického podílu na nemovité věci, ASPI) a s ohledem na § 285 odst. 2,3 IZ nemovité věci, která je výlučně používána jako byt ve vlastnictví dlužníka anebo nemovité věci, kterou úpadce používá k bydlení své rodiny. Podle názoru odvolacího soudu to, že IZ v žádném ustanovení neobsahuje období § 336j odst. 4 o.s.ř. a zmiňuje toliko řešení v podobě žaloby o vyklizení, neznamená samo o sobě, že tato úprava není použitelná i pro insolvenční řízení, jinak řečeno nelze ani systematickým výkladem dovozovat, že když IZ hovoří pouze o žalobě na vyklizení v souvislosti s obydlim dlužníka, lze i ohledně jiných nemovitých věcí uvažovat toliko o tom, že se vydražitel jejich uvolnění úpadcem může domáhat pouze vyklizením. Naopak s přihlédnutím k tomu, že by se jednotlivá právní odvětví (v daném případě insolvenční a exekuční právo) neměla co do použití jednotlivých institutů lišit (IZ nikde nevysvětluje, proč v § 285 odst. 2,3 IZ nabízí jako řešení vydražitelům pouze žalobu o vyklizení), má odvolací soud za to, že § 336j odst. 4 o.s.ř. je, s přihlédnutím ke shora uvedeným limitům, i v poměrech insolvenčního řízení použitelný. V případě, že soudní exekutor v dražbě podle § 76 odst. 2 e.ř. vydá usnesení o příklepu s výrokem o vyklizení vydražených nemovitých věcí, nejde o paakt (nicotné rozhodnutí), neboť k tomu má, jak výše vysvětleno, pravomoc. Jestliže vlastník nemovité věci nesplní dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí o vyklizení (nevyklidí vydražené věci), může proti němu nabyvatel nemovitých věcí (nový vlastník) jako oprávněný vést jako proti povinnému exekuci podle e.ř. Soudní exekutor však musí bývalému vlastníku nemovité věci usnesení o příklepu doručit, aby mohl podat proti němu odvolání. V daném případě byl úpadce JUDr. Bohutínským správně poučen o možnosti podat odvolání. JUDr. Bohutínský exekuční titul povinnému doručoval.
20. Usnesení o příklepu není rozhodnutím, které by povinnému muselo být doručováno do vlastních rukou, zákon takovou podmínku doručení nestanoví (§ 49 odst. 1 o.s.ř. za užití § 254 odst. 1 o.s.ř., § 52 odst. 1 e.ř.), jmenovaný tak nepochybil, když povinnému exekuční titul doručil jako zásilku nikoliv do vlastních rukou. Povinný v dané době neměl datovou schránku, adresou jeho trvalého pobytu byla Lipová 50, Spořice. Bylo tak třeba zásilku doručovat na adresu jeho trvalého pobytu [§ 46b písm. a) o.s.ř.], což bylo splněno. Zachován byl řádně i postup takového doručení (§ 50 o.s.ř. za užití § 254 odst. 1 o.s.ř., § 52 odst. 1 e.ř.). Lze tak uzavřít, že povinnému byla zásilka řádně doručena dne 8.9.2022, s jejím obsahem se mohl seznámit. O možnosti podat odvolání byl poučen, nevyužil ji, exekuční titul nabyl právní moci a po uplynutí lhůty podle výroku III. se stal (v tomto výroku) i vykonatelným. V době zahájení exekučního řízení, tedy ke dni 1.3.2023, již tedy oprávněná disponovala vykonatelným exekučním titulem pro vyklizení povinného.
21. Odvolací soud ještě podotýká, že v daném případě měl (a do současnosti má) v nemovitých věcech povinný trvalý pobyt, avšak trvalý pobyt není totéž, co bydliště (§ 80 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku). Nemovité věci navíc byly a jsou zejména výrobním areálem, nebyly a nejsou toliko určeny k bydlení. Podle vyjádření samotného povinného ze dne 29.6.2023 opustil nemovité věci a není zcela jisté, zda je před dražbou užíval anebo je pronajímal (Davidu Lukačovskému, Martině Lukačovské), byť platnost nájemních smluv byla oprávněným opakovaně zpochybňována (například ve vyjádření ze dne 2.3.2024) zpochybňována. V únoru 2023 pak podle svých tvrzení nemovité věci opustil.
22. Z výše uvedeného je patrné, že exekuční titul je vykonatelný, není tu tedy důvod pro zastavení exekuce ani podle § 268 odst. 1 písm. a) o.s.ř. a ani podle § 268 odst. 1 písm. h) o.s.ř., protože exekuční titul nelze ze shora vyložených důvodů považovat za nicotný (za paakt).

Shodu s prvopisem potvrzuje Martin Weber.

23. Odvolací soud, vzhledem k výše uvedenému, usnesení okresního soudu podle § 219 o.s.ř. za užití § 52 odst. 1 e.ř. jako věcně správné potvrdil.
24. O nákladech odvolacího řízení odvolací soud nerozhodoval, rozhodne o nich soudní exekutor v příkazu k úhradě nákladů exekuce (§ 88 e.ř.).

Poučení:

Proti tomuto usnesení **je přípustné** dovolání, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného práva nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešena právní otázka posouzena jinak. Účastník může podat dovolání do tohoto usnesení do dvou měsíců od doručení k Nejvyššímu soudu České republiky prostřednictvím Okresního soudu v Chomutově.

Ústí nad Labem 3. listopadu 2025

Mgr. Martina Andělová v. r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Martin Weber.

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 01.12.2025. Připojení doložky provedla Alena Vavrková dne 23.01.2026.