

# **Nemovitě věci v exekučním řízení**

**26.4.2016**

**JUDr. Stanislav Pazderka**

# Postižení nemovité věci v exekučním řízení

1. zřízení soudcovského zástavního práva na nemovité věci
2. exekutorské zástavní právo
3. správa nemovité věci
4. prodej věci nemovité
5. postižení závodu (je-li součástí závodu nemovitá věc)

# Definice nemovité věci (§ 498 NOZ)

## A) přirozené věci:

- *pozemky*
- *podzemní stavby se samostatným účelovým určením*

## B) umělé věci:

- *věcná práva a práva, která za nemovité věci prohlásí zvláštní zákon*

c) zbytková definice nemovitosti = věc, která není součástí pozemku a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty

- *pozemní komunikace, jednotka (§ 1159 NOZ)*

# Součást věci (§ 510)

- a) součást věci obecně - vše, co k ní podle povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž se věc znehodnotí
- b) součást pozemku:
  1. prostor nad povrchem,
  2. prostor pod povrchem,
  3. stavba a jiné zařízení
  4. vše, co je zapuštěno v pozemku nebo ve zdech
  5. rostlinstvo

# Co není součástí věci (§ 508 a 509NOZ)

- stroj nebo jiné zařízení, pokud je učiněna výhrada v katastru nemovitostí,
- inženýrské sítě (vodovody, kanalizace, energetické či jiné vedení)
- Stavby a technická zařízení, která provozně souvisejí s inženýrskými sítěmi

# Příslušenství věci (§ 510 NOZ)

Příslušenství věci je vedlejší věc vlastníka u věci hlavní, je-li účelem vedlejší věci, aby se jí trvale užívalo společně s hlavní věcí v rámci jejich hospodářského určení.

Byla-li vedlejší věc od hlavní věci přechodně odloučena, nepřestává být příslušenstvím.

# Nemovitá věc zapsaná v katastru nemovitostí (§ 3 odst. 1 zák. č. 256/2013 Sb.)

- a) pozemky v podobě parcel,
- b) budovy, kterým se přiděluje číslo popisné nebo evidenční, pokud nejsou součástí pozemku nebo práva stavby,
- c) budovy, kterým se číslo popisné ani evidenční nepřiděluje, pokud nejsou součástí pozemku ani práva stavby, jsou hlavní stavbou na pozemku a nejde o drobné stavby,
- d) jednotky vymezené podle občanského zákoníku,
- e) jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů,
- f) právo stavby,
- g) nemovitosti, o nichž to stanoví jiný právní předpis.

# Exekuce na nemovitou věc NEZAPSANOU v katastru nemovitostí

- uvede se její obvyklé pojmenování nebo určení, případně další údaje týkající se nemovité věci



# Movitá věc vs. nemovitost v exekuci

**Byla-li věc v exekučním řízení prodána v dražbě jako věc nemovitá, je nerozhodné, zda v průběhu řízení vyšlo najevo, že šlo o věc movitou. (30Cdo 3717/2013, SSR 42/2015)**

# **Zřízení zástavního práva**

*(vnucené ZP, z rozhodnutí orgánu  
veřejné moci)*

# Soudcovské zástavní právo

- samostatný exekuční způsob (§ 338b až 338e OSŘ)
- pro nařízení je rozhodující stav ke dni zahájení řízení
- ZP působí ad rem: exekuci prodejem nemovité věci lze vést i proti každému dalšímu vlastníkovi
- pro pořadí SZP je rozhodující den, kdy soudu došel návrh na nařízení výkonu rozhodnutí s těmito výjimkami:
  - je-li vymáhaná pohledávka zajištěna smluvním nebo zákonným zástavním právem je rozhodující pro pořadí datum vzniku tohoto práva,
  - v případě vymáhání pohledávky z titulu náhrady škody nebo nemajetkové újmy způsobené trestním činem nebo pohledávky z bezdůvodného obohacení z tohoto titulu je rozhodující den právní moc usnesení o zajištění majetku v trestním řízení

# Specifika řízení

- nezkoumá se přiměřenost výkonu rozhodnutí (rozsah uspokojení)
- může být nařízen vedle jiných způsobů, aniž by se zkoumala vhodnost SZP
- nezkoumá se, zda výtěžek dostačí alespoň na krytí nákladů (nelze ani rozhodnout o zastavení podle § 268 odst. 1 písm. e) OSŘ)
- VR je proveden zřízením SZP, další kroky soud nečiní, PM usnesení je výkon ukončen
- SZP působí i po skončení řízení
- nerozhoduje se o odkladu
- v řízení nelze ani popírat pravost, výši nebo skupinu pohledávky
- vylučovací žaloba je přípustná
- právní moci usnesení o zastavení zaniká soudcovské zástavní právo od počátku (ex tunc)

# Zápis SZP do katastru nemovitostí

- Upraveno od 1.1.2014 zák. č. 256/2013 Sb. (katastrální zákon)
- SZP (stejně jako jiná zástavní práva vznikající z rozhodnutí orgánu veřejné moci) podléhají vkladovému řízení u příslušného katastrálního úřadu
- vkladové řízení se zahajuje bez návrhu ke dni, kdy KÚ dojde vkladová listina
- Není vyloučeno, aby návrh na vklad podal účastník řízení
- Účastníky vkladové řízení jsou vlastník nemovité věci (povinný) a zástavní věřitel (oprávněný), nikoliv soud
- vady vkladové listiny – vyzývají se účastníci, nikoliv vyhotovitel listiny,
- Vkladové řízení nepodléhá správnímu poplatku

# Exekutorské zástavní právo

- nově upraven v § 73a EŘ (zák. č. 139/2015 Sb. - účinnost od 1.7.2015)
- samostatný exekuční způsob,
- vede se oddělené exekuční řízení,
- rozhoduje se o něm jen na výslovný návrh oprávněného
- forma rozhodnutí: exekuční příkaz ke zřízení EZP (není přípustný opravný prostředek)
- EZP nezaniká se skončením exekuce

# Průběh řízení o zřízení EZP

1. oprávněný podá exekuční návrh na zřízení EZP,
2. exekutor oznámí příslušnému katastrálnímu úřadu podání exekučního návrhu,
3. KÚ zapíše podání návrhu ve formě poznámky,
4. exekutor si opatří výpis z katastru nemovitostí,
5. exekutor vydá příkaz k úhradě nákladů exekuce (zasílá se jen oprávněnému),
6. vyčká se na úhradu nákladů exekuce se strany oprávněného,
7. exekutor vydá exekuční příkaz ke zřízení exekutorského zástavního práva,
8. exekuční příkaz se doručí oprávněnému i povinnému,
9. exekuce je provedena právní moci exekučního příkazu = exekuce se tím končí
10. oprávněný podá katastrálnímu úřadu návrh na vklad EZP do katastru nemovitostí
11. KÚ vede vkladové řízení, ve kterém rozhodne o povolení vkladu zástavního práva podle exekučního příkazu

# **Správa nemovité věci (sekvestratura)**



- Nový exekuční způsob od 1.1.2013 (novela OSŘ - zák. č. 396/2012 Sb.)
- přednostní způsob podle § 58 odst. 2 EŘ
- berou se užitky (plody) z nemovitosti
- vyková ji soud nebo se ustanoví správce
- **Procesní návrhy související s nemovitostí činí soud namísto povinného**
- **Právní jednání související s nemovitou věcí činí soud namísto povinného (je oprávněn vypovídat smlouvy, uzavírat nové smlouvy) (§ 320g)**

# Zavedení sekvestrace

- zákaz, aby po doručení usnesení nemovitost převedl na někoho jiného nebo ji zatížil,
- zákaz, aby přijímal užitky či plnění plynoucí z nemovitosti,
- příkaz, aby do 15 dnů od doručení usnesení sdělil, zda a kdo nemovitost užívá, zda a kdo má uzavřenu nájemní smlouvu k nemovitosti nebo její části, zda je nemovitost zatížena věcným břemenem a komu takové právo svědčí,
- příkaz, aby do 15 dnů od doručení usnesení sdělil, jak a kým jsou zajištěny dodávky služeb spojených s užíváním a správou nemovitosti a zda, kým a v jakém rozsahu je nemovitost pojištěna,
- příkaz, aby do 15 dnů od doručení usnesení sdělil, zda jsou ohledně nemovitosti vedeny spory či jiná řízení,
- příkaz, aby soudu umožnil kdykoliv nahlížet do účetních záznamů, smluv a dalších písemností týkajících se nemovitosti a bez omezení vstupovat do všech prostor

# Výtěžek správy

**výtěžek správy = příjmy – výdaje**

**výtěžek správy  $\leq 0$**

*důvod pro zastavení exekuce § 268 odst. 1  
písm. e) OSŘ*

**výtěžek správy  $\triangleright 0$**

*vymožené plnění – použije se na úhradu  
dluhu*

*vyplácí se každé tři měsíce*

# Příjmy a výdaje správy

**Příjmy (demonstrativní):** nájmy, náhrady za věcná břemena, přeplatky, jiné náhrady za užívání, plody (úroky)

**Výdaje (taxativně dány zákonem § 320h OSŘ):**

- a. náklady správy nemovitosti,
- b. plnění, která vyplývají z pojistných smluv a ze smluv, kterými jsou zajištěny dodávky služeb spojených s užíváním a správou nemovitosti,
- c. náklady na udržování a nutné opravy nemovitosti,
- d. náklady řízení týkajícího se nemovitosti,
- e. daň z nemovitostí za dobu, po kterou trvá správa nemovitosti.

# Správa spoluvlastnického podílu

- rozhodnutí se týká pouze podílu povinného,
- postihuje se jen výtěžek správy připadající na tento podíl
- správce (soud) působí vedle ostatních spoluvlastníků
- dohodnutá soudní správa - pokud ostatní spoluvlastníci navrhnou soudu, aby spravoval celou nemovitou věc

# **Prodej věci nemovité**

# Jednotlivé fáze řízení

1. **nařízení** exekuce prodejem NV (usnesení, EP)
2. **oceňování** (usnesení o ustanovení znalce, usnesení o ohledání, usnesení o ceně (336 – 336a OSŘ))
3. **příprava dražebního jednání** (usnesení o nařízení dražebního jednání = dražební vyhláška (§ 336b – 336f OSŘ))
4. **dražba** (usnesení o příklepu, usnesení o předražku (336h – 336n OSŘ))  
(4.a rozhodování o závazcích obmeškaného vydražitele (§ 336m odst. 2 OSŘ))
5. **rozvrh** (rozvrhové usnesení - § 337 – 337h OSŘ)

právní moc usnesení o nařízení (DPE)

Vydání exekučního příkazu

Usnesení o ustanovení znalce

Usnesení o ocenění

Vydání dražební vyhlášky

Usnesení o přiklepu

Výzva k doplacení nejvyššího podání

Oznámení o doplacení nejvyššího podání

(Předvolání k rozvrhu)

Usnesení o rozvrhu

Oznámení o zániku zástavních práv

**Změna vlastnictví**  
Zánik některých závad

Zánik některých závad

Zánik některých závad



# Účastenství v řízení

- 1. fáze: nařízení exekuce
  - účastníci řízení (oprávněný, povinný, manžel povinného)
- 2. fáze: oceňování
  - účastníci řízení
  - ten, o jehož právech (nájem, pach, věcné břemeno) se rozhoduje
- 3. fáze: vydávání dražební vyhlášky
  - účastníci řízení
  - manžel povinného
  - ti, co mají předkupní právo
  - zástavní věřitelé
  - osoby s právem zpětné koupě
- 4. fáze: dražba a příklep
  - účastníci řízení
  - Vydražitel
  - V odvolací fázi též osoby ze 3. fáze a dražitelé
- 5. fáze: rozvrh
  - účastníci řízení
  - přihlášení věřitelé

# Usnesení o nařízení

1. obecné náležitosti rozhodnutí, poučovací doložka
2. specifikace nemovité věci (spoluvlastnického podílu)
3. výzvy a zákazy:
  - a) zákaz nakládat s nemovitou věcí (zákaz převést a zákaz zatížení)
  - b) výzva k oznámení závad
  - c) výzva ke sdělení, zda jde o substituční jmění
  - d) zákaz odmítnout nemovitost při koupi na zkoušku a zákaz vzdání se práva domáhat se náhrady škody

# Oceňovací fáze

- po právní moci usnesení o nařízení VR nebo poté, co nastala doložka provedení exekuce (DPE)
- od ocenění lze upustit:
  - ocenění bylo provedeno podle 336 o.s.ř. již dříve a
  - nezměnily se okolnosti rozhodující pro ocenění
- usnesením se ustanoví znalec z oboru ekonomika - odhad cen věcí nemovitých, který je zapsán v seznamu znalců vedeného krajskými soudy,
- znalecký úkol: určit cenu obvyklou zabavených nemovitostí (§ 2 odst. 1 zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku)

obvyklá cena = cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění.

Zvažují se okolnosti mající vliv na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.

Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

# Usnesení o ocenění

- Obligatočně 4 výroky:
  1. popis nemovitosti, které se výkon týká dle katastru nemovitostí
  2. příslušenství nemovitosti, kterého se výkon týká,
  3. výsledná cena nemovitosti a jejího příslušenství,
  4. výčet známých věcných břemen, výměnků a nájemních práv, která prodejem v dražbě nezaniknou
- Fakultativně 5. výrok:
  5. rozhodnutí o zániku závady podle § 336a odst. 2

**Pravomocné usn. o ceně lze do vydání dražební vyhláška měnit!  
(§336a odst. 4 OSŘ)**

# Které závady (ne)zanikají?

## NEZANIKAJÍ NIKDY:

- výměnek, jehož součástí je věcné břemeno bydlení,
- nájem bytu

## ZANIKAJÍ, pokud nejsou oznámeny:

- věcné břemeno,
- nájemní nebo pachtovní právo, (odlišný termín zániku)

## ZANIKAJÍ VŽDY:

- výhrada zpětné koupě,
- předkupní právo (výjimka: zákonné, právo vlastníka pozemku a stavby)
- výhrada zpětného prodeje,
- zákaz zcizení nebo zatížení,
- výhrada lepšího kupce,
- ujednání o koupi na zkoušku,
- vzdání se práva na náhradu škody,
- budoucí zástavní právo a budoucí výměnek

# Závady

- povinnost uvést závady do 15 dnů od doručení usnesení (EP)
- DV= výzva k uplatnění závad
- poslední lhůta pro oznámení závad – zahájení dražebního jednání
- závady se samostatně neoceňují a nepřísluší za ně náhrada

# Principy další (ne)existence závad

- 1. veškeré známé závady přechází na vydražitele**  
(nemovitost se kupuje, jak stojí a leží)

*VÝJIMKA: známá závada dle § 336a*

- 2. neznámé závady zanikají (§ 336l odst. 5)**

*VÝJIMKA: neznámé nájemní právo a VB bytu zůstává zachováno a zatěžuje vydražitele i po dražbě*

# Kdy vyjdou závady najevo

## **A) do vydání usnesení o ocenění**

- závady se konstatují v usnesení o ocenění

## **B) po vydání usnesení o ocenění do zahájení dražby**

- závady se konstatují při dražebním jednání do protokolu,
- nebrání to provedení dražby, pokud se závada notifikuje dražitelům,
- dražební jednání lze odročit kvůli excesivní závadě



# Závada dle § 336a odst. 2 OSŘ

Lze zrušit jakoukoliv závadu, pokud:

- není poskytováno nájemné (pachtovné) v místě a čase obvyklé nebo je-li hrubý nepoměr mezi věcným břemenem, výměnkem nebo nájmem a výhodou oprávněného, a
- toto právo výrazně omezuje možnost prodat nemovitost v dražbě.

Takto lze zrušit jakékoliv nájemní právo (tedy i nájem bytu) nebo věcné břemeno.

# Náležitosti DV

DV má nově tři oddíly:

a) obecné náležitosti (popis nemovitosti, datum, cena etc.)

b) výzvy

1. k podání vylučovací žaloby
2. k oznámení závad

c) upozornění

1. na možnost podávat přihlášky pohledávek (*obligatorně*)
2. na možnost popírat přihlášené pohledávky (*obligatorně*)
3. na možnost doplácet úvěrem (*fakultativně*)
4. na možnost uplatnit předkupní právo (*obligatorně*)

# Některé pojmy

- **Výsledná cena** - cena uvedená v usnesení o ocenění
- **Nejnižší podání** - cena, za kterou bude nemovitost nabídnuta v dražbě
- **Jistota** (vadium)- peněžní částka, kterou musejí dražitelé složit před zahájením dražby, od složení jistoty může být upuštěno v dražební vyhlášce
- **Dražitel** – zájemce o dražbu, který složil jistotu a hodlá se účastnit dražby
- **Vydražitel** (předražitel)- osoba, v jejíž prospěch byl udělen příklep (rozhodnuto o předražku)
- **Obmeškaný vydražitel** – vydražitel, který nedoplatil ve stanovené lhůtě nejvyšší podání

# Rozdíly mezi DV pro 1. a další kola

(§ 336m odst. 4 OSŘ)

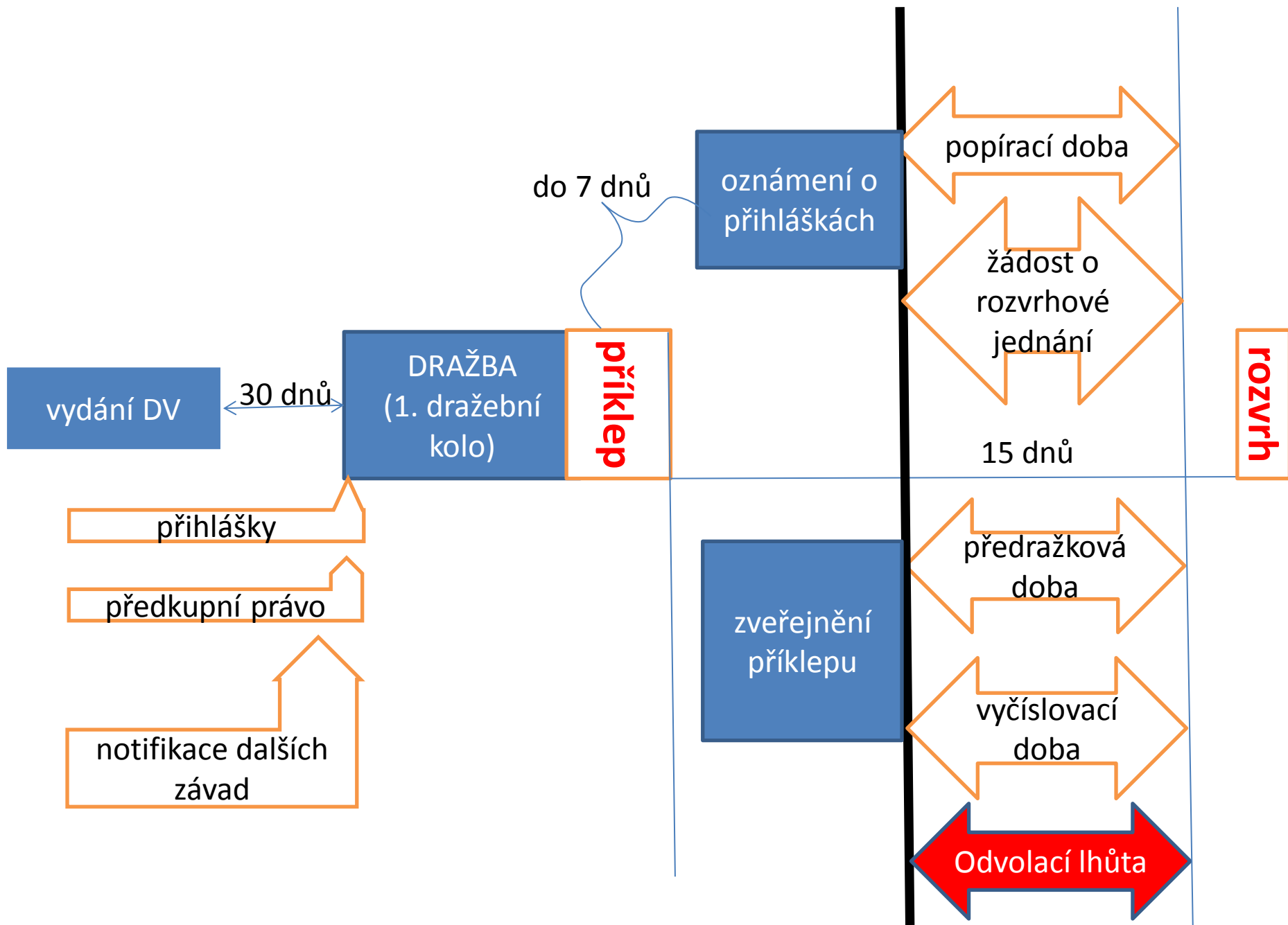
DV pro 2. a další kolo neobsahuje:

1. výzvu k podání vylučovací žaloby
2. výzvu pro nájemníky, pachtovníky a výměnkáře,
3. upozornění pro věřitele, aby přihlásili svoje pohledávky
4. Upozornění na popírání pohledávek
5. upozornění pro předkupitele
6. upozornění na to, že pozemek je zatížen právem stavby

# Opakované dražby

- Limit – jen 5 kol, pak se exekuce zastaví

1. dražební jednání	2/3 výsledné ceny
2. dražební jednání	50%
3. dražební jednání	40%
4. dražební jednání	30%
5. dražební jednání	25%



# Dražební jednání

## **A) fáze před zahájením dražby**

- zkoumání osoby dražitele – totožnost dražitele, osoba vyloučená z dražby, společně dražící osoby
- složení jistoty
- zjištění práv nepřipouštějící dražbu (§ 267, vylučovací žaloba), popř. odročení dražebního jednání
- rozhodnutí o předkupním právu – usnesení o tom, zda je či není prokázáno
- rekapitulace dalších VB a nájemních práv neuvedených v dražební vyhlášce
- rozhodnutí o zániku závad dle § 336a/2 o.s.ř - odročení dražebního jednání
- vyloučení osob z dražby

## **B) fáze provedení dražby samotné**

- poučení dražitelů o způsobu dražby – jak činit podání
- vlastní dražba, podání dražitelů

## **C) fáze před udělením příklepu**

- určení vydražitele v případě stejného podání (spoluvlastník, osoba s předkupním právem, vylosovaný)
- zjištění způsobu doplacení nejvyššího podání vydražitele (úvěrem nebo hotově)
- zjištění možnosti započtení povinnosti vydražitele doplatit nejvyššího podání oproti jím přihlášené pohledávce

## **D) fáze udělení příklepu**

# Usnesení o příklepu

- 1. udělení příklepu (komu, na co a za kolik)
- 2. lhůta pro doplacení nejvyššího podání
- 3. započtení složení jistoty
- 4. lhůta pro předložení úvěrové smlouvy
- 5. stanovení minimálního předražku a lhůtu pro jeho uplatnění
- 6. uložení povinnosti povinnému nemovitost vyklidit



# Odvolání proti příklepu

- opravný prostředek proti udělení příklepu – ODVOLÁNÍ
- akt. legitimace
  1. oprávněný, povinný vydražitel,
  2. osoby, kterým nebyla doručena DV
  3. všichni dražitelé.

Odvolání dražitelů (předražitelů) je zpoplatněno:

- |                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| a) do částky 250.000 Kč | 5.000 Kč,                   |
| b) nad tuto částku      | 2% z NP, nejvýše 100.000 Kč |

Pokud odvolací soud k jejich odvolání usn. změní (příklep neudělí), 80% poplatku se vydražiteli (předražiteli) vrací.

# Nabytí vlastnictví

- vždy ke dni vydání usnesení o příklepu (o předražku)

## **Vydražitel se stane vlastníkem:**

- a) nabude-li usn. o příklepu právní moci a
- b) doplacením nejvyššího podání nebo čerpáním úvěru ve prospěch banky

**Vydražitel je osvobozen do doplacení nejvyššího podání až do 2/3 nejvyššího podání, pokud lze předpokládat jeho uspokojení v rozvrhu.**

## **Předražitel se stane vlastníkem:**

- a) nabude-li usnesení o předražku právní moci
- b) (zaplacením předražku)

# Převzetí nemovitosti

- po uplynutí předražkové lhůty +
- doplacení nejvyššího podání

pokud je učiněn předražek:

- po doručení usnesení o předražku

# Předražek

## Návrh:

- může učinit každý (vyjma osob vyloučených z dražby)
- písemný s úředně ověřeným podpisem
- do 15 dnů od zveřejnění usnesení o příklepu
- po předražkovou dobu se vede odděleně od spisu (nelze do nich nahlížet)

## Obsah:

- **nabídka ceny o 25 % větší než je nejvyšší podání**
- do skončení předražkové doby musí být nabídnutá cena zaplacená na účet

# Postup po uplynutí předražkové doby

- návrhy se zařadí do spisů, pokud byl předražek zaplacen,
- vybere se nejvyšší předražek,
- vydražitel se vyzve, aby do 3 dnů sdělil, zda dorovnává do hodnoty předražku,
- soud zruší usnesení o příklepu a vydá usnesení o předražku

# Placení nejvyššího podání úvěrem

1. musí být výslovně připuštěno v DV (je na úvaze soudu)
2. před udělením příklepu se soud dotáže vydražitele, zda bude doplácen nejvyšší podání
3. v usn. o příklepu se uvede:
  - a) lhůta pro doplacení nejvyššího podání (ne delší 2 měsíce)
  - b) lhůta pro předložení úvěrové smlouvy (pevně 2 měsíce)
4. po předložení smlouvy
  - a) běží lhůta 2 měsíce na čerpání úvěru ve prospěch soudu,
  - b) soud zřizuje zástavní právo ve prospěch banky

# Příhlášky pohledávky (§ 336f OSŘ)

## **Aktivní legitimace:**

- 1. věřitel, jehož pohledávka je zajištěna zástavním právem (smluvním nebo vnuceným)**
- 2. Věřitel, který má proti povinnému pohledávku přiznanou exekučním titulem**

## **Obsah přihlášky:**

- a) výše pohledávky + příslušenství
- b) vyčíslení pohledávky ke dni dražby (chybí-li, doplní se ve vyčíslovací době § 336k odst. 1)
- c) údaj o zařazení do skupiny
- d) jiné skutečnosti (pořadí ve skupině)

## **Příloha:**

- a) zástavní smlouva, výpis KN, jde-li pohledávku zajištěnou
- b) exekuční titul

# Práva a povinnosti věřitele

- A) věřitel je povinen bezodkladně sdělit změny týkající se přihlášky, při neoznámení odpovídá za škodu (§ 336f odst. 5 OSŘ)
  
- B) učiní-li věřitel oznámení o změně po vydání usnesení o rozvrhu (až do jeho PM), soud ex lege změní usnesení o rozvrhu (§ 337g odst. 2)



# Odstraňování vad přihlášky

Opožděná přihláška – odmítnutí → zveřejnění (§ 336p odst. 1)

Neúplná přihláška

vytýkáací řízení (§ 43 OSŘ)

odmítnutí

zveřejnění  
(§ 336p odst. 1)

zveřejnění dle § 336p  
odst. 1, je-li vada  
odstraněna

nebo

zveřejnění **spornosti**  
dle § 336p odst. 1,  
běží proces  
odstraňování vad

po odstranění vady  
individuální  
rozeslání

# Oznámení o pohledávkách (§ 336p)

- 1. oddíl: přihlášky projednatelné v rozvrhu
  - a) označení věřitele
  - b) exekuční titul nebo zástavní smlouva
  - c) výše pohledávky
  - d) zařazení do skupiny (dle věřitele), popř. skutečnosti rozhodné pro pořadí ve skupině
- 2. oddíl: přihlášky odmítnuté
  - a) až d) + důvod odmítnutí
- 3. oddíl: přihlášky neúplné, kde doposud nebyly odstraněny vady
  - a) až d)

# Rozvrh

Rozvrhové jednání se koná jen na žádost, jinak se rozhoduje **bez jednání**.

**Rozdělovaná podstata** = nejvyšší podání + úroky z něj + náhrady obmeškalého vydražitele (po odečtení DPH)

**Rozvrhové usnesení** - pohledávky přiznané:

a) k výplatě

b) k započtení (vydražitel=věřitel)

**Změna usnesení o rozvrhu je přípustná do jeho PM!**

# Principy rozvrhu:

- každá přihlášená pohledávka se zařadí do skupiny (A) a určí skutečnost, která je rozhodná pro její pořadí (B)
- pro jednu pohledávku může svědčit zařazení do více skupin (A)
- pro jednu pohledávku může svědčit více skutečnosti pro pořadí (B)

volba rozhodného kritérium (§ 337 odst. 5 OSŘ) -  
**hlediska, které je pro ni výhodnější (zásada maximalizace zisku)**

# A. Skupiny pohledávek (§ 337c odst. 1 OSŘ)

1. skupina: pohledávky nákladů vzniklých státu v tomto řízení,
2. skupina: pohledávky z hypotečních úvěrů nebo části těchto pohledávek sloužící ke krytí jmenovité hodnoty hypotečních zástavních listů,
3. **skupina: pohledávka oprávněného**, pohledávka toho, kdo do řízení přistoupil jako další oprávněný, a pohledávky zajištěné zástavním právem nebo zajišťovacím převodem práva,
4. skupina: pohledávky nedoplatků výživného,
5. skupina: pohledávky daní, poplatků a jiných obdobných peněžitých plnění, pojistného na veřejné zdravotní pojištění a pojistného na sociální zabezpečení, příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, pojistného na úrazové pojištění,
6. skupina: pohledávky náhrady újmy na zdraví způsobené trestným činem,
7. skupina: ostatní pohledávky.

## B. Skutečnosti rozhodné pro pořadí ve skupině (§ 337c odst. 6):

1. den, kdy k soudu výkonu došel jeho návrh na nařízení výkonu rozhodnutí,
2. den, který se považuje za přistoupení k řízení,
3. den, kdy k soudu došla přihláška,
4. den vzniku zástavního práva,
5. den právní moci rozhodnutí o zajištění nemovité věci podle trestního řádu

# Právní moc usnesení o rozvrhu

- zanikají veškerá zástavní práva váznoucí na nemovité věci bez ohledu na to, zda byla přihlášena či nikoliv
- zánik zástavních práv se oznamuje katastrálnímu úřadu, který je ve vkladovém řízení vymaže
- výjimka: zástavní právo sloužící k doplacení nejvyššího podání úvěrem
- ostatní závady: nezanikají, pokud byly oznámeny v usnesení dražební vyhlášce nebo při zahájení dražebního jednání