

včas. Odvolací soud napadené usnesení soudní exekutorky přezkoumal podle § 212a odst. 1, 3 a 5 občanského soudního řádu a dospěl k závěru, že odvolání není důvodné.

Podle § 69 exekučního řádu nestanoví-li tento zákon jinak, použijí se na provádění exekuce prodejem movitých věcí a nemovitostí přiměřeně ustanovení občanského soudního řádu upravující výkon rozhodnutí prodejem movitých věcí a nemovitostí.

Podle § 336b odst. 1 občanského soudního řádu po právní moci usnesení o ceně (§ 336a) soud nařídí dražební jednání (dražbu). Podle § 336e odst. 1 občanského soudního řádu se nejnížší podání stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny (§ 336a odst. 1 písm. d). Podle odstavce 2 věty první téhož ustanovení soud stanoví výši jistoty podle okolností případu, nejvýše v částce nepřevyšující tři čtvrtiny nejnížšího podání.

Právní úprava rozděluje průběh exekuce prodejem nemovitosti do několika relativně samostatných fází. V každé z těchto fází se řeší vymezený okruh otázek. Úkony soudu, resp. soudního exekutora, účastníků řízení a popřípadě osob na řízení zúčastněných jsou tak zpravidla završeny pravomocným usnesením, jehož účinky většinou vylučují možnost v další fázi znovu řešit otázky, o kterých již bylo rozhodnuto. Vlastní úprava exekuce prodejem nemovitostí konkrétně vychází z těchto fází: 1) nařízení exekuce a zvolení způsobu jejího provádění – vydání příslušného exekučního příkazu soudním exekutorem, 2) určení ceny nemovitosti a jejího příslušenství, ceny práv a závad s nemovitostí spojených a určení závad, které prodejem v dražbě nezaniknou, 3) vydání usnesení o dražební vyhlášce, kterou se stanoví dražební jednání a podmínky dražby, 4) vlastní dražba končící udělením příklepu tomu, kdo učinil nejvyšší podání a nakonec za 5) jednání o rozvrhu ukončené rozvrhovým usnesením. Jak tedy z výše uvedeného vyplývá, po právní moci usnesení o ceně vstupuje řízení do třetí fáze, kterou je prodej nemovitosti v dražbě. Otázka určení výše výsledné ceny, za niž má být nemovitost dražena, byla již vyřešena pravomocným usnesením soudní exekutorky ze dne 18.1.2012 č.j. [REDAKCE], které bylo povinnému (i jeho manželce) doručeno dne 20.1.2012. Soudní exekutorka tedy postupovala správně, když ve výroku usnesení o nařízení dražebního jednání uvedla dle § 336b odst. 2 písm. c) občanského soudního řádu výslednou cenu dražených nemovitostí v souladu s usnesením o ceně, ve výši 2.750.000,- Kč, a když současně v souladu s uvedeným usnesením o ceně rozhodla, že nebyly na nemovitostech zjištěny žádné závady, které by prodejem v dražbě nezanikly. Nejnížší podání pak stanovila správně dle § 336e občanského soudního řádu ve výši 2/3 výsledné ceny, tedy ve výši 1.833.334,- Kč a jistotu stanovila v souladu s § 336e odst. 2 občanského soudního řádu ve výši 350.000,-Kč.

Pokud povinný namítá, že způsob provedení exekuce prodejem předmětných nemovitostí není přiměřený výši vymáhané částky, nutno konstatovat, že exekutor je povinen dle § 47 odst. 1 exekučního řádu zvolit v exekučním příkazu takový způsob exekuce, který není zřejmě nevhodný. Procesní obranou povinného v tomto ohledu (jestliže namítá nepřiměřenost zvoleného způsobu exekuce) je podání návrhu na zastavení exekuce daným nevhodně zvoleným způsobem, nikoliv odvolání proti samotné dražební vyhlášce. O takovém návrhu je oprávněn rozhodnout soudní exekutor, resp. soud okresní (§ 55 exekučního řádu).

Vzhledem k výše uvedenému odvolací soud napadené usnesení soudní exekutorky jako věcně správné ohledně dotčených výroků v souladu s § 219 občanského soudního řádu potvrdil.

O nákladech řízení rozhodne v dalším průběhu provádění exekuce soudní exekutor (§ 87 a násl. ex.ř.).

Odvolací soud rozhodl, aniž musel ve věci nařizovat jednání (§ 214 odst. 2 písm. c) občanského soudního řádu).

P o u ě n í : Proti tomuto usnesení není dovolání přípustné.

Krajský soud v Českých Budějovicích
dne 16. července 2012

JUDr. Zdeňka S e d l á k o v á , v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Markéta Páblová