

# VĚŘITEL, DLUŽNÍK, PRÁVO A ZKUŠENOSTI DRAŽEBNÍKŮ

KVĚTNOVÉ KONKURNÍ NOVINY OTISKLY NĚKOLIK PŘÍSPĚVKŮ VČETNĚ DISKUZE, KTERÁ SE TÝKALA DLUŽNÍKŮ A JEJICH ODDLUŽENÍ, A TAKÉ OČEKÁVÁNÍ INSOLVENČNÍCH SPRÁVCŮ I EXEKUTORŮ CO PŘINESOU NOVELY ZÁKONŮ DO VZTAHU VĚŘITEL A DLUŽNÍK. PROTOŽE ZDE CHYBĚLY ZKUŠENOSTI DRAŽEBNÍKŮ, KTEŘÍ ZPENĚŽUJÍ MAJETEK DLUŽNÍKŮ JAK V NEDOBROVOLNÝCH, TAK I V INSOLVENČNÍCH DRAŽBÁCH, POŽÁDALI JSME O ROZHOVOR RNDR. JIŘÍHO BUREŠE, PH.D., PŘEDSEDU PŘEDSTAVENSTVA KOMORY DRAŽEBNÍKŮ ČR, A JUDR. ING. ANDREJE ŠTAŇKA, PH.D., PARTNERA ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘE AK VINOHRADSKÁ S.R.O., KTERÁ SE SPECIALIZUJE NA „DRAŽEBNÍ PRÁVO“:

TEXT: KŽ, FOTO: KN A ARCHÍV

## Věřitel a dlužník – jsou to partneři?

**Jiří Bureš:** Vzpomněl jsem si na bouřlivá 90. léta, kdy jsem byl často dotazován, zdali nemám nějaký projekt, že by ho ten dotyčný potřeboval jako podklad pro úvěr poskytnutý bankou. Dnes už si málo kdo vzpomene na Agrobanku, Pragobanku, Banku Haná, které zkrachovaly. Oblíbené bylo rčení: „Když někdo dluží desítky tisíc korun, je dlužníkem; pokud však dluží milióny korun, je již partnerem banky.“

**Andrej Štaňko:** Vztah věřitele a dlužníka může být i partnerský, pokud dlužník dostojí všem svým závazkům, které smluvně uzavřel s věřitelem. Bohužel, často se tento vztah změní na vymáhání dluhu věřitelem a potom se věřitel stane v očích dlužníka nepřitelem. Je třeba zde nalézt rovnováhu, a to je i úkolem pro různé organizace, které s větším či menším úspěchem poskytují dlužníkům pomoc. Nakonec vše je o dialogu.

## Je možné zlepšit vztah věřitel - dlužník?

**Jiří Bureš:** Ideální by bylo, kdyby v rámci výuky finanční gramotnosti se děti nejenom učily o úroku, zadlužení a podobně, ale aby se mohly přesvědčit i o tom, jak je na tom věřitel, kterému dlužník nesplácí. Já jsem tuto zkušenost získal osobně až v pozdějším věku, kdy mně můj kolega v kanceláři požádal o „pouhých“ 15 tisíc Kč. Peníze jsem mu poskytnul, ale už jsem je nikdy neviděl. Bohužel byl tak zadlužen, že nakonec spáchal sebevraždu. Příčinou všeho byla jeho druhotná platební neschopnost – dlužníci mu přestali splácet. Stal se vlastně obětí svých vlastních dlužníků.

**Andrej Štaňko:** Je to také o poctivosti a rovnováze. Dluhy se mají vracet, i když přísloví praví, že „půjčka chodí s pláčem domů“. Vztah věřitel-dlužník stejně jako ostatní právní vztahy lze zlepšovat. Je to však vztah vzájemný, kdy na straně jedné stojí subjekt, který disponuje finančními prostředky, a na straně druhé subjekt, který tyto prostředky nemá, avšak má zájem na jejich užití. Z povahy věci vyplývá, že základní podmínkou fungování vztahu věřitel-dlužník je plnění smluvních povinností; to platí samozřejmě pro obě strany. V současnosti kontinentální právo směřuje zcela jednostranně k ochraně práv dlužníka, zatímco práva věřitele jsou postupně omezována. Jsem pevně přesvědčen, že tato nepřírozená a nepřiměřená regulace ke zlepšení vztahů věřitel-dlužník nemůže přispět, naopak tyto vztahy dlouhodobě, zejména z pohledu „návyků“ dlužníka v prodlení a modelů jeho chování, pouze naruší. Vždy je třeba hledat rovnováhu. Ta je v zásadě základní podmínkou fungování všech právních vztahů.

## Z historie je známa častá neochota dlužníků vracet půjčky...

**Andrej Štaňko:** Věřitel a dlužník existují již od doby směnného obchodu. Nejprve při barterových obchodech, kde půjčka byla komodita. Až se vznikem kovových peněz koncem 7. století před našim letopočtem se poskytování půjček začalo prosazovat ve větší míře. Donucení dlužníka k úhradě jeho dluhu se dělo již ve starém Řecku i Římě. Forma osobního postihu dlužníka mohla vést až k dlužnímu otroctví. Tato forma postihu byla v Římě v roce 326 před n. l. zakázána takzvaným Poeteliovým zákonem.

*Vztah  
věřitele  
a dlužníka  
může být  
i partnerský*

## Teorie úroku může vycházet z časové ceny peněz

Přesto některé formy osobního postihu byly ponechány, například možnost „odpracovat si“ dluh. Dále pak zde bylo exekuční postižení celého dlužníkovu majetku. Později byla možnost zpeněžení majetku dlužníka i po částech. Univerzální exekuce byla zahájena návrhem věřitele, a poté se ujal věřitel detence, tj. faktického ovládnutí dlužníkovu majetku, což musel veřejně oznámit. Zpeněžení majetku dlužníka se provedlo dražbou. To byl ten lepší případ. Na počátku prováděných exekucí byla i možnost vydání osoby dlužníka pomstě věřitele.

### Jaký byl proces vymáhání dluhu ve starém Římě?

**Andrej Štaňko:** Dle Zákona XII desek (Lex duodecim tabularum), což je nejstarší římskou kodifikací práva, se dlužník nemohl bránit, ale musel být zastoupen procesním zástupcem (vindex), který buď dluh uhradil, nebo podal žalobu proti rozsudku, kterým byl dlužník odsouzen k plnění. Pokud vindex soudní spor prohrál, musel zaplatit dvojnásobnou částku. Pokud dlužník neměl žádného výše uvedeného zástupce, mohl si věřitel dlužníka odvést v okovech. Pokud se ve lhůtě 60 dnů nikdo za dlužníka nezaručil, věřitel ho odvedl na trh a učinil veřejnou výzvu k ustanovení procesního zástupce.

Pokud se ani potom nikdo nezaručil, mohl věřitel dlužníka usmrtit, nebo ho prodat do otroctví.

Dlužníci byli i příslušníci šlechty či sami panovníci ...

### Andrej Štaňko:

Historie je poučná i v případě vztahu věřitelů a dlužníků. Křesťané si mezi sebou například nesměli půjčovat na úrok. „Svému bratru nebudeš půjčovat na úrok, na žádný úrok ani za stříbro ani za pokrm ani za cokoli, co

se půjčuje na úrok.“ (Bible – Starý zákon). Ve středověku těmi, kdo půjčovali na úrok, proto byli příslušníci jiných náboženství, například Judaismu. Jedním z důvodů, proč půjčovali za úrok, však byla skutečnost, že nesměli podnikat v jiných lukrativních obchodech.

**Jiří Bureš:** Ano, historie je zajímavá. Jedním z velkých dlužníků Židů byli Karel IV. a Václav IV. Zadlužená u Židů byla i šlechta, měšťané i prostý lid. I to byl důvod nevraživosti a následně i pogromu Židů v této době. Protože Židé i jejich majetek byli panovníkovým výlučným majetkem. „Oddlužení“ proběhlo tak, že panovník prohlásil vydané dlužní úpisy Židy za neplatné, v lepším případě anuloval úrok. Trochu mi to připomíná připravovanou novelu insolvenčního zákona.

### Asi největší problém není sama o sobě půjčka, ale její úrok ...

**Jiří Bureš:** Teorie úroku může vycházet z časové ceny peněz, z preferencí týkajících se ochoty odložené spotřeby či efektivity investic. Domnívám se, že zejména je třeba vycházet z očekávaného výnosu investice – poskytnutí půjčky. Klasická teorie vychází z tzv. Expected Value (EV), což je součin pravděpodobnosti a nominální výše úroku. Jestliže pravděpodobnost řádné splátky půjčky s roční úrokovou mírou 15% je 1/3, potom EV je 5%. Pokud se dlužník mezitím dostane do insolvence a nesplatí v oddlužení ani jistinu půjčky, je potom výnos z takového investice záporný.

**Andrej Štaňko:** Dle ustálené judikatury za nepřiměřený úrok nemusí být považován takový, který je trojnásobkem úrokové míry peněžních ústavů. Mají se na mysli nejen bankovní ústavy, ale i nebankovní poskytovatelé půjček. Zkrátka úrok by neměl být nikdy třikrát vyšší, než je tržní standard u konkrétního typu dlužníka. Jednotlivé dlužníky je pak nutno segmentovat dle rizikovitosti nesplácení a bonity zajištění, pokud je poskytnuto. Výši mravného úroku nelze generalizovat, každý případ je individuální.

### Mravnost úroku je pouze jedna stránka vztahu věřitel – dlužník. Dalším aspektem je vymáhání nesplácených pohledávek ...

**Jiří Bureš:** Dnes už nejsme v době římského práva, kdy si věřitelé mohli legálně doslova uříznout část těla dlužníka či ho zabít, popřípadě ho „zpeněžit“ jako otroka. Opakem byl u nás nedávný „socialistický pokus“ pokus „lidé půjčují lidem“, který se ocitl ve slepé uličce. Nejvýznamnějším způsobem, jak zajistit práva věřitele, je zřízení zástavy na nemovitost dlužníka. Peníze, aby měly nějakou hodnotu, musí korespondovat s jinou současnou či budoucí hodnotou. Mimo jiné i to je důvodem obrovské poptávky po nemovitostech, což je dobrá zpráva pro věřitele, kteří se uspokojují ze zpeněžení zástavy.

**Andrej Štaňko:** Výkon zástavního práva lze provést více způsoby. Nejrozšířenějším je prodej majetku dlužníka v dražbě. Jiné kreativní způsoby, jako například propadná zástava nebo prodej zástavy mimo dražbu, zákon sice předvídá, ale prakticky se jedná, na rozdíl od zákonem přesně upravených dražeb, o způsoby spojené s významnými právními riziky.

### Domníváte se tedy, že platná legislativa přeje spíše dlužníkům?

**Jiří Bureš:** Při přípravě ObčZ jsem osobně již v roce 2008 kontaktoval tehdejšího ministra spravedlnosti Jiřího Pospíšila, řadu poslanců a senátorů, aby ObčZ byl kompatibilní se zákonem o veřejných dražbách a zástavní věřitel mohl být navrhovatelem dražby s právem zcizit zástavu. Bohužel ni-



JUDr. Ing. Andrej Štaňko, Ph.D.

kdo tento návrh nepodpořil, stejně tak i vymezení dražby v ust. § 1771 ObčZ jako zvláštní způsob uzavření smlouvy. Dle mého názoru by takto měla být vymezena aukce.

**Andrej Štaňko:** Platná legislativa poskytuje dlužníkům mnohé úlevy a možnosti opakovaných přezkumů jejich pohledávek, proto lze mít za to, že platná legislativa skutečně přeje spíše dlužníkům. Není výjimkou, že věřitel vymáhá svůj oprávněný dluh i několik let. V dražbě musí mít zástavní věřitel vykonatelnou pohledávku. Vykonatelnost vyplývá například z rozhodnutí soudu, rozhodčího nálezu nebo notářského zápisu se svolením k vykonatelnosti. V případě, že vykonatelná pohledávka je zajištěná zástavním právem, ať již k majetku dlužníka nebo jiné osoby, lze postupovat veřejnou dražbou. V opačném případě lze vymáhat prostřednictvím exekuce.

**Tedy pokud se dlužník či zástavce zaváže, že v případě neplnění svých závazků bude zástava zpeněžena dražbou, věřitel má jistotu, že o své peníze nepřijde?**

**Jiří Bureš:** Protože exekuční titul, například notářský zápis o vykonatelnosti, je klíčovým předpokladem pro vyhlášení nedobrovolné dražby, bývá často předmětem žalob. Dalším „cílem“ žalob dlužníků je údajné porušení procesní stránky přípravy a provedení dražby. V nedávném soudním sporu žalobkyně – dlužnice tvrdila, že o vyhlášené dražbě nic neví, že jí nic nebylo doručeno atd. Nějak však zapoměla, že s dražebníkem vedla i emailovou komunikaci v této věci. Tato dlužnice prokazatelně zneužila svých procesních práv. Podstatným aspektem je i doba zpeněžení zástavy, která po několika letech chátřatí ztrácí velkou část své ceny.

**Andrej Štaňko:** Právní řád nabízí dlužníkům celou škálu nástrojů procesní obrany. Tato skutečnost je sama o sobě v pořádku, jelikož je podmínkou rovnováhy vztahu věřitel a dlužník. To však neznamená, že tyto prostředky procesní obrany by měly být dlužníkem, případně zástavcem, zneužívány. V tomto směru vidím prostor pro legislativní zpřísnění postihu zneužití procesních práv.

**Předpokládám, že pokud se zahájí vymáhání pohledávky, dlužník se stane nepřitelem věřitele...**

**Jiří Bureš:** Každý dlužník je jiný. Většinou začínáme tím, že musíme mít k dispozici aktuální posudek na odhad ceny předmětu dražby. Dlužník „začne věřit“, že není dobré nekomunikovat s věřitelem. Vyhlášením dražby a následujícími prohlídkami, když dlužník i přes „zatažené okenice“ vidí, že je to s prodejem jeho nemovitosti vážné, začne být aktivní. Kontaktuje věřitele, slibuje úhradu svého dluhu. Nebo naopak sdělí dražebníkovi, že vše předal svému právnímu zástupci, velmi často obecnému zmocněnci, nikoliv advokátovi se zkušenostmi v tomto oboru. Výsledkem je, že se dlužník buď nakonec s věřitelem domluví a od dražby se upustí, nebo jeho právní zástupce podá (velmi často vadnou) žalobu na vyhlášenou dražbu.

**Andrej Štaňko:** Naše advokátní kancelář AK Vinohradská s.r.o. se specializuje mimo jiné na „dražební právo“. Zastupujeme věřitele v dražbách, pohledávky klientů však samozřejmě zajišťujeme a vymáháme také prostřednictvím ostatních právních nástrojů. Získali jsme řadu zkušeností jak při zastupování věřitelů, tak při zastupování dražebníků, ať už se jednalo o žaloby na nepřipustnost prodeje zástavy nebo žaloby na neplatnost dražby. Dlužníka v těchto případech nevnímáme jako nepřitele, ale jako protistranu. Každý má právo uplatňovat prostředky právní ochrany, každý je však zároveň povinen jednat poctivě. Na úrovni procesního práva pak musí vždy platit princip rovnosti stran.

**V současné době se diskutuje o zmírnění podmínek dlužníků při jejich oddlužení v insolvenčních...**

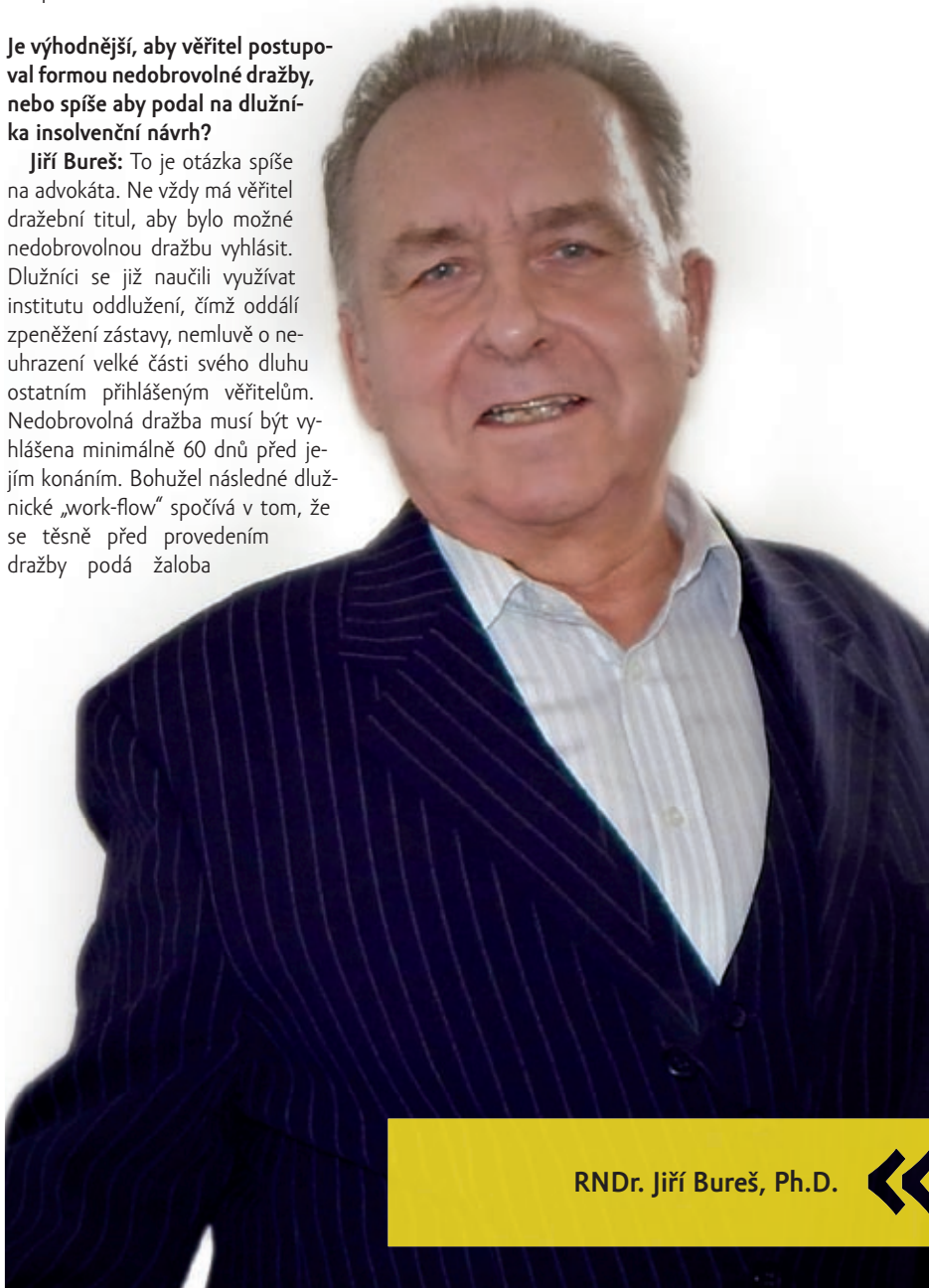
**Jiří Bureš:** Bohužel moje stanovisko je shodné s jednotným názorem, který zazněl v KN 5/2021. Osobní zkušenost s dlužníky v insolvenčních je velmi negativní. Chápu je, pokud jsou v konkurzu, že nemají co ztratit. Avšak i v případě oddlužení dlužníci často neposkytují dražebníkovi součinnost, neumožňují prohlídky, odrazují zájemce tím, že je vše podvod, že se nevystěhují a podobně. Bohužel z pohledu rychlého a efektivního uspokojení zajištěného věřitele je insolvenční řízení daleko horší způsob než provedení nedobrovolné dražby. Odklad uspokojení zajištěného věřitele činí i několik let.

**Andrej Štaňko:** Naše zkušenost při zastupování klientů jako věřitelů je, že když dlužník neuspěje před dražbou se svými žalobami, nakonec podá těsně před dražbou insolvenční návrh. V tomto případě musí dražebník od dražby upustit. Máme dlužníka, který již podal dvakrát insolvenční návrh, a protože jej na výzvu soudu nedoplnil, insolvence byla „zrušena“. Že nejde o ojedinělý případ ukazuje na stránkách KN 5/2021 článek JUDr. Soni Luňákové: Zadlužená rodina podala za osm let téměř dvě stě podání k soudu.

**Je výhodnější, aby věřitel postupoval formou nedobrovolné dražby, nebo spíše aby podal na dlužníka insolvenční návrh?**

**Jiří Bureš:** To je otázka spíše na advokáta. Ne vždy má věřitel dražební titul, aby bylo možné nedobrovolnou dražbu vyhlásit. Dlužníci se již naučili využívat institutu oddlužení, čímž oddálí zpeněžení zástavy, nemluvě o neuhrazení velké části svého dluhu ostatním přihlášeným věřitelům. Nedobrovolná dražba musí být vyhlášena minimálně 60 dnů před jejím konáním. Bohužel následně dlužnické „work-flow“ spočívá v tom, že se těsně před provedením dražby podá žaloba

**Není výjimkou, že věřitel vymáhá svůj oprávněný dluh i několik let**



RNDr. Jiří Bureš, Ph.D.



## Nedobrovolné dražby se v praxi ukázaly jako efektivní nástroj

na nepřipustnost prodeje a dražba se odročí. Po nabytí právní moci se může v dražbě pokračovat, ale před termínem konání odročené dražby podá dlužník insolvenční návrh a od dražby se upustí. Tento work-flow trvá i několik let, a to se dostaneme k vyhlášení insolvence.

**Andrej Štaňko:** Na tuto otázku neexistuje jednoduchá odpověď. Každý případ je třeba posuzovat ad hoc. V každém z nich je však třeba přihlížet k tomu, jak se dlužník vůči svému dluhu staví, zda svá práva pouze uplatňuje, nebo zda úmyslně svých práv zneužívá, zda má více věřitelů apod. *Panta rei* – tato skutečnost, ať už chceme, nebo nechceme, rozhoduje o všem, tedy také o efektivitě jednání věřitele a nakládání s jeho kapitálem. Pokud se věřitel rozhodne postupovat cestou nedobrovolné dražby, musí počítat s případnými žalobami dlužníka na nepřipustnost, respektive neplatnost dražby. Pokud se rozhodne postupovat cestou insolvenčního zákona (za splnění dalších tímto zákonem předvídaných podmínek), musí věřitel počítat s popěrnými úkony nejenom dlužníka, ale také insolvenčních správců a ostatních věřitelů a s tím spojenými incidenčními spory projednávanými soudem. V poslední době se bohužel setkáváme s tím, že insolvenční správci popírají pohledávky přihlášených věřitelů „hlava nehlava“, přestože mezi základní principy insolvenčního řízení patří princip rovnosti věřitelů a ochrany jejich oprávněných zájmů. Důležitou roli zde hraje také otázka mnohosti věřitelů a pořadí jejich pohledávek atd., ale to je kapitola sama pro sebe. Z toho, co jsem uvedl, vyplývá, že každý věřitel, který chce uplatnit svá práva vůči dlužníku efektivním způsobem, by měl využít služeb profesionála, tedy obrátit se na advokáta znalého této oblasti práva; obzvláště za situace, kdy je jeho pohledávka zajištěna zástavním právem k nemovité věci.

**V současné době je v legislativním procesu novela insolvenčního zákona, exekučního řádu a v Poslanecké sněmovně již téměř rok leží návrh nového zákona o veřejných dražbách...**

**Jiří Bureš:** Přiznám se, že nemám čas sledovat novelu insolvenčního zákona. Exekuční řád jde zcela mimo dražebníky. Myslím si, že je škoda, že není jednotný postup dražebníků a exekutorů při provádění dražeb. Návrh nového zákona o veřejných dražbách je

doslova paskvil a je jenom dobře, že je „u ledu“. Doufám, že do říjnových voleb se již tento návrh neprojedná. Komora dražebníků ČR má připravenou novelu stávajícího zákona, která vychází z více než dvacetiletého využívání dražebního zákona v praxi. Je zde i návrh na eliminaci šikanózních insolvenčních návrhů, možnost provedení nedobrovolné dražby i po podání insolvenčního návrhu dlužníkem, ale i další nástroje, které chrání i dlužníka. Dobrou zprávou je, že některé soudy vyhověly návrhu dražebníka na vydání předběžného opatření, které umožnilo provést dražbu i po podání insolvenčního návrhu. Bohužel znám případ, kdy naopak soud by vyhověl žádosti zajištěného věřitele nebo dražebníka, aby dlužník jako žalobce na nepřipustnost prodeje zástavy složil do úschovy soudu zálohu až do výše možné náhrady škody věřiteli, jak jim to umožňuje platná legislativa.

**Andrej Štaňko:** Nedobrovolné dražby se v praxi ukázaly jako efektivní nástroj. Hlavní nevýhodou současné úpravy je skutečnost, že nejsou správně nastaveny mantinely právní ochrany dlužníka. Jak již bylo řečeno, dlužník může tyto nástroje své procesní obrany zcela nepokrytě, vědomě a úmyslně zneužívat, aniž by mu hrozila jakákoliv skutečná sankce. Ačkoliv současné právo určité prostředky proti tomuto zneužití ze strany dlužníka zná, jedná se o prostředky v praxi nepoužitelné. Kontinentální právo předpokládá, že dlužník potřebuje automatickou ochranu, již sám není schopen, není způsobilý posoudit svá právní jednání. Za této situace nelze zároveň pokračovat v omezování práv věřitele, zejména jeho práv směřujících k uspokojení jeho existujících pohledávek. Vraťme se zpátky k rovnováze vztahu mezi věřitelem a dlužníkem. Věřitel je ten, kdo podstupuje riziko, že mu dlužník nezplatí. Legislativní změny v tomto oboru by proto měly zohledňovat skutečnost, že efektivních nástrojů vymáhání pohledávek je v právním řádu jako šafránu. Krom toho hrozí, že někteří věřitelé začnou využívat prostředky nikoliv právní ochrany, a to si nikdo z nás nepřeje.

Sídlo Komory dražebníků ČR v Praze-Strašnicích.