

Poznámky k problematice dražby podle zák. č. 427/1990 Sb.

Jiří Spáčil

Ačkoliv malá privatizace je již v podstatě ukončena, zůstává otázka výkladu zákona č. 427/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů, aktuální. Je tomu tak proto, že soudy stále projednávají řadu sporů, které vznikly právě při malé privatizaci. I když soudní praxe již přispěla k jednotnému posuzování některých problémů z této oblasti, je stále možné označit chápání zákona č. 427/1990 Sb. v právní praxi za nejednotné. K této nejednotnosti přispívá nejen fakt, že po dlouhou dobu se ani právní teorie, ani praxe dražbami nezabývaly, ale i obecně známá nejasnost a neprovázanost jednotlivých ustanovení zákona č. 427/1990 Sb., která neumožňuje provést takový výklad, který by beze zbytku odpověděl na všechny otázky. U tohoto konstatování není ovšem možno zůstat; je třeba dát praxi srozumitelný výklad alespoň základních problémů. O to se s přihlédnutím k nejnovější judikatuře obchodního kolegia Nejvyššího soudu pokouší i tato práce.

Základním problémem je právní povaha dražby. Diskusi v naší odborné literatuře vzbudil rozsudek Vrchního soudu v Praze, publikovaný i ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. 64/1995, který odpírá dražbě smluvní povahu, což vylučuje uplatnění vad vůle, ale do jisté míry i dalších vad právních úkonů v procesu dražby. Proti tomuto pojetí, které je v rozporu s tradičním chápáním právní podstaty dobrovolné dražby v dobách platnosti obecného zákoníku občanského z roku 1811, byly vysloveny v odborné literatuře zásadní výhrady; naopak se dovozovalo, že dražba je specifickým kontraktním procesem, tedy způsobem uzavření smlouvy. Stejně stanovisko zastává i konstantní judikatura obchodního kolegia Nejvyššího soudu (např. rozsudky ze dne 31. 1. 1996 sp. zn. Odon 9/95, ze dne 30. 10. 1996, sp. zn. II Odon 33/96). Jde přitom o smlouvu upravenou zvláštním předpisem, tedy zákonem č. 427/1990 Sb.; pokud některé otázky nejsou tímto případně jinými zvláštními předpisy – zák. č. 500/1990 Sb., vyhl. č. 535/1990 Sb., upraveny, použijí se podpůrně ustanovení předpisu obecného (podle povahy věci buď Hospodářského, Obchodního nebo Občanského zákoníku). V důsledku tohoto pojetí je možno uvažovat i o neplatnosti dražby, a to z důvodů uvedených v ust.

§ 37 a násl. ObčZ, případně v obdobných ustanoveních HZ.¹

Další základní otázku, řešenou dosud velmi nejednotně, představuje problematika zásob. Zde je nejasnost zákona zvláště výrazná. Problémem je, kdy se vydražitel stává vlastníkem zásob, jaký je způsob stanovení ceny zásob a v jakých případech může po dražbě dojít k omezení povinnosti vydražitele platit cenu zásob.

Pokud jde o čas a způsob nabytí zásob, nemá zák. č. 427/1990 Sb. žádné zvláštní ustanovení. Bude zde proto třeba aplikovat předpisy obecné; v zásadě lze tedy konstatovat, že vydražitel nabývá vlastnictví k zásobám jejich převzetím (tradici – viz § 133 odst. 1 ObčZ, § 11 odst. 1 HZ). V praxi dochází k případům, že vydražitelé, kteří mají k ceně zásob výhrady, činí prohlášení o odmítnutí převzetí zásob a domnívají se, že pokud zásoby nepřevezmou, nejsou povinni jejich cenu platit. Ve skutečnosti není takový postup právně významný. V prvé řadě lze uvést, že cenu zásob je vydražitel povinen zaplatit do 30 dnů ode dne dražby (§ 11 odst. 4 zák. č. 427/1990 Sb.) bez ohledu na nabytí vlastnictví k zásobám. Navíc je však třeba posoudit, jakým způsobem dochází k převzetí zásob. Je zřejmé, že nemůže jít o fyzickou tradici, kdy by vydražitel musel převzít každou věc zvlášť. Půjde tedy o tradici symbolickou. Platné právo je, pokud jde o úpravu tradice, velmi kusé (to vyplývá ze skutečnosti, že i po provedených novelizacích platné soukromé právo dosud nepřekonalo stav, navozený přijetím ObčZ z roku 1950, který je pro dnešní poměry nevyhovující). V souladu s ust. § 427 o.z.o. z roku 1811 však lze dovodit, že do úvahy tu připadá odevzdání listinami, nástroji anebo označením. Judikatura obchodního kolegia NS se přiklonila k řešení, že převzetím provozovny přebírá vydražitel i zásoby, které jsou v provozovně uloženy a tudíž k nim nabývá i vlastnictví. Toto řešení je v souladu se smyslem zákona, který nabytí zásob i provozní jednotky vzájemně podmiňuje, byť pro ně stanoví odlišné právní režimy. Kdo vydražil provozní jednotku, nemůže již „licitovat“ o ceně zásob, resp. odmítat jejich převzetí.

V této souvislosti je možno očekávat dvě námitky. Jednak je to odkaz na ust. § 12 odst. 1 zák. č. 427/1990 Sb., dle něhož užívání provozní jednotky přechází na uživatele udělením příklepu. Je-li v některých případech užívání provozovny totožné s jejím převzetím, došlo by nutně k tomu, že udělením příklepu by vydražitel převzal provozovnu a tedy nabytí i vlastnictví k zásobám (jde o případ, kdy součástí provozní jednotky je nemovitost). To by však bylo v rozporu s ust. § 9 odst. 3 cit. zák., které rozdíl mezi dnem dražby a dnem převzetí provozní

¹ této problematice viz Spáčil, J.: Právní povaha dražby podle zák. č. 427/1990 Sb., a její průběh v odborné literatuře a v judikatuře obchodního kolegia Nejvyššího soudu ČR. Právní rozhledy č. 1/1997; viz též literaturu tam uvedenou.

jednotky předpokládá a navíc v některých případech vydražitel musel ještě uzavřít smlouvu o užívání nebytového prostoru. Věc se má zřejmě tak, že tu jde – pokud jde o zásoby – o „odevzdání nástrojů“, že tedy vydražitel nabývá vlastnického práva k zásobám, jakmile získal fyzickou možnost zásobami disponovat (například převzetím klíčů od provozovny).

Další předpokládaná námitka by mohla vycházet z poznatku, že státní organizace v některých případech navázely v době dražby do provozoven neprodejných zásoby, kterých se jinak nemohly zbavit. Je otázkou, zda i k těmto zásobám nabývá vydražitel vlastnické právo. Nejvyšší soud se těmto nežádoucím důsledkům pokoušel čelit tím, že vázal nabytí vlastnictví k zásobám na to, že jde o zásoby uvedené v soupisu zásob (§ 4 odst. 5 cit. zák.). Otevřená zde však zůstává otázka pohybu zásob, k němuž došlo mezi pořízením soupisu zásob, dražbou a převzetím provozovny v důsledku běžného hospodaření. Odpověď je zřejmě taková, že v důsledku běžného hospodaření by nemělo docházet k podstatným změnám zásob, přičemž nepodstatné změny stavu a ceny zásob, k nimž dojde po dražbě, nejsou právně významné. Pokud by snad dražitel na provozovnu po dni dražby uložil další zásoby, nebyl by vydražitel z titulu dražby povinen platit jinou cenu zásob než tu, která byla oznámena při dražbě. Nutno ovšem dodat, že účastníci si mohou dohodnout něco jiného (např. dodávku zboží na základě kupní smlouvy do provozovny ještě před jejím převzetím vydražitelem).

Dalším problémem je stanovení ceny zásob. V praxi se projevila tendence vycházet při stanovení ceny zásob buď z dohody mezi dražitelem a vydražitelem, uzavřené po konání dražby, anebo tuto cenu objektivizovat, tedy za pomoci znalce určit, jakou objektivní hodnotu měly zásoby v době převzetí. Konečně tu je třetí skupina názorů, podle které je cenou zásob, kterou je vydražitel povinen zaplatit, cena zásob oznámená licitátorem při dražbě (§ 9 odst. 1 cit. zák.). Toto stanovisko přijala i judikatura obchodního kolegia NS. Proti námitkám, že takový postup je vůči vydražiteli, který nemohl o ceně zásob licitovat, nespravedlivý, lze namítnout, že jiný postup by byl nespravedlivý vůči ostatním účastníkům dražby. Pokud by totiž docházelo k dodatečnému „změkčování“ podmínek dražby tím, že by byla oznámená cena zásob snižována, vedlo by to k objektivní nejistotě dražitele i dalších účastníků dražby ohledně kupní ceny, dosažené při dražbě (§ 9 odst. 3 cit. zák.). Přitom je zřejmé, že účastníci dražby při činění dražebních nabídek musí nutně přihlížet nejen k ceně dražené provozní jednotky, ale i k ceně zásob, může-li např. účastník vzhledem ke svým možnostem zaplatit kupní cenu ve výši 5 milionů Kč a oznámená cena zásob činí 2 miliony Kč, bude činit dražební nabídku do výše 3 milionů Kč. Pokud by však jiný účastník vydražil provozní jednotku za 3,5 milionů Kč a dodatečně dosáhl snížení ceny zásob na 1 milion Kč, mohl by

první účastník namítat, že v případě stanovení této nižší ceny zásob by činil nabídky až do výše 4 miliony Kč a mohl by provozní jednotku vydražit; také dražitel by mohl být poškozen. Lze též uvést, že dražba se řídí nikoliv morálními principy, ale platným právem, které zde vychází z principů tržních. Pokud je cena zásob stanovena nepřijatelně vysoko, provozní jednotku se nepodaří vydražit a bude nutno přistoupit k „holandské“ dražbě (§ 10 odst. 1 cit. zák.); pokud dražitel takto stanovenou cenu respektuje, nemůže ji dodatečně zpochybňovat.

V praxi často docházelo k tomu, že cena zásob byla stanovena jako cena „orientační“. V soudním sporu je v těchto případech třeba vždy individuálně posoudit, zda výraz „orientační“ je jen konstatováním, že stav (a tedy i cena) zásob mohou nepodstatným způsobem kolísat, anebo zda cena zásob je stanovena neurčitě; v posledním případě by bylo třeba uvažovat o neplatnosti celé dražby, neboť dražba provozní jednotky a prodej zásob jsou spolu vzájemně spjaty.

Obtíže přináší i výklad ust. § 9 odst. 3 cit. zák., podle kterého se stav zásob a jejich cena v den převzetí provozovny nesmí podstatným způsobem lišit od stavu zásob a ceny ke dni dražby. Touto otázkou se publikovaná judikatura (ani nepublikovaná judikatura obchodního kolegia NS) dosud nezabývala; i zde však lze nastínit možné řešení. Pokud se stav a cena zásob ke dni převzetí provozovny podstatným způsobem liší od stavu zásob a jejich ceny ke dni dražby, je vydražitel povinen zaplatit cenu přiměřeně sníženou. Stav zásob může doznat změnu kvantitativní nebo kvalitativní. Pokud by množství zásob, umístěných v provozovně podstatným způsobem vzrostlo oproti stavu ke dni dražby, neměla by tato skutečnost za následek povinnost vydražitele tyto zásoby převzít a zaplatit vyšší cenu zásob, než která byla oznámena při dražbě, pokud by se účastníci nedohodli jinak. Pokud by množství zásob podstatným způsobem pokleslo, byl by vydražitel povinen zaplatit cenu poměrně sníženou; přitom částka, kterou by vydražitel byl povinen zaplatit, by byla k částce oznámené jako cena zásob při dražbě ve stejném poměru, jako množství zásob při převzetí k množství zásob ke dni dražby. V případě, že půjde o zboží různých druhů, bude muset poměr, o který je nutno oznámenou cenu zásob snížit, stanovit soud na základě znaleckého posudku. O kvalitativní změnu půjde, když dojde k objektivní změně kvality zásob mezi dnem dražby a dnem převzetí zásob (například projití záruční lhůty potravin). V těchto případech je postup obdobný, jako v případě změn kvantitativních. Významná je též otázka, zda nedošlo k časové prodlevě mezi vydražením a převzetím provozní jednotky, v níž jsou provozní zásoby uloženy, v důsledku prodlžení vydražitele.

Právně významné změny v ceně zásob mohou nastat v případě, že změna ceny je důsledkem změny stavu zásob anebo tehdy, je-li cena stanovena obecně závazným právním předpisem a dojde ke změně tohoto předpisu. Změna tržní ceny

zboží anebo změna v ceně, za kterou dražitel na základě vlastního rozhodnutí zboží ve svých provozovnách prodává, nemá vliv na povinnost vydražitele zaplatit při dražbě oznámenou cenu zásob.

Dražitel a vydražitel se mohou dohodnout na změně nebo zrušení závazku zaplatit cenu zásob stanovenou podle pravidel uvedených shora, pokud to nevylučuje právní předpis.

Závěrem je třeba uvést, že i když uvedené názory vycházejí z judikatury obchodního kolegia Nejvyššího soudu, nelze vyloučit jejich upřesnění, doplnění nebo i změnu. Přesto lze jejich publikaci považovat za užitečnou, neboť mohou sloužit alespoň jako základ pro diskusi.