



Toto rozhodnutí nabylo právní moci

dne.....*1. 10. 2025*.....

Exekutorský úřad Cheb

JUDr. Josef Lavička, soudní exekutor

dne.....*9. 10. 2025*.....

USNESENÍ

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Jiřího Zrůsta, Ph.D. a soudců JUDr. Miroslavy Follové a Mgr. Zory Telecké ve věci

navrhovatele: **Mgr. Václav Pechoušek**, IČO 71468889
sídlem Krajinská 35, 370 01 České Budějovice
insolvenčního správce dlužníka
Pavel Suchomel, narozený dne 11. 2. 1961
bytem Hroznová 450/16a, 603 00 Brno
zastoupený advokátem JUDr. Norbertem Naxerou
sídlem Politických vězňů 9, 110 00 Praha 1

o odvolání insolvenčního dlužníka proti usnesení soudního exekutora JUDr. Josefa Lavičky, Exekutorský úřad Cheb, 26. dubna 10, 350 02 Cheb, ze dne 9. 4. 2025, č.j. 176 DD 00013/24-019,

takto:

Usnesení soudního exekutora se **potvrzuje**.

Odůvodnění:

1. Soudní exekutor udělil vydražiteli KCI Capital s.r.o., IČO 07327668, se sídlem Čeňka Růžičky 778/18, Brno – Bohunice, příklep na ideální $\frac{1}{4}$ vydražené nemovité věci v k.ú. Pisárky, a to parcele č. 685/2 zahrady, 685/3 ostatní plochy, 685/6 zastavěné plochy a nádvoří se stavbou Pisárky č.p. 450, rodinný dům stojící na parcele č. 685/6, za nejvyšší podání 5.300.000 Kč. Na nejvyšší podání se započítává vydražitelem složená jistota ve výši 200.000 Kč a vydražiteli se stanoví lhůta na zaplacení nejvyššího podání v délce 15 dnů ode dne právní moci usnesení o příklepu.
2. Proti usnesení se odvolal insolvenční dlužník (povinný). Uvedl, že v insolvenčním rejstříku byla tato informace o dražbě zveřejněna dne 22. 5. 2025, dražba proběhla dne 9. 4. 2025 a 6 týdnů se o výsledku této dražby dlužník žádným oficiálním způsobem nedozvěděl. Proto učinil dotaz, zda došlo k příklepu. Věc začala tak, že insolvenční správce spolu s věřitelem soudním exekutorem Mgr. Konczem rozhodli, že uspořádají dražbu podílu na domě dlužníka, přičemž exekutor Koncz se prohlásil za zajištěného věřitele, přestože zajištěným věřitelem není a dlužník mu nepodepsal zástavní smlouvu na nemovitost. Je zajištěn pouze exekutorským zástavním právem, což jsou asi všichni ostatní exekutoři také a není žádný důvod, proč by zrovna Mgr. Koncz s jeho nepatrnou pohledávkou tvořenou pouze náklady řízení, měl být před ostatními věřiteli zvýhodněn. Exekutorské zástavní právo si soudní exekutor Mgr. Koncz vytvořil sám pro sebe, a proto je neplatné pro podjatost. Dále se jedná o pohledávku označenou jako P 10, která vzniká výlučně jako náklady soudního exekutora, a proto není možné vést exekuční dražbu nemovitosti, neboť nebyla splněna minimální výše pohledávky, pro kterou lze vést exekuci prodejem nemovitostí sloužících k bydlení, která činí 100.000 Kč bez příslušenství a zde se jedná jen o 7.821 Kč, a to ještě příslušenství, nikoliv jistinu. Exekutorské zástavní právo nebylo vykonatelné. Navíc podle údajů v insolvenčním rejstříku toto exekutorské zástavní právo vzniklo v roce 2013, a proto by v této věci mělo být postupováno nikoliv podle insolvenčního řádu, ale podle občanského soudního řádu, Shodu s prvopisem potvrzuje: Petra Kovalíková, DiS.

neboť se jednalo o exekuci, a nikoliv o insolvenční řízení. Tyto skutečnosti zaslal právní zástupce dlužníka soudu, avšak ten se jimi doposud nezabýval. Exekutor Koncz a insolvenční správce Pechoušek uzavřeli nejprve smlouvu o dražbě s exekutorem Kociánem. Proti tomu dlužník podal námitku, kterou Vrchní soud v Olomouci uznal, že exekutor Kocián nemůže provádět dražbu z důvodu, že je sám věřitelem, neboť si rovněž přihlásil do insolvenčního řízení několik pohledávek a z toho důvodu může být podjatý. Proto pověřili dražbou soudního exekutora Lavičku, který sídlí na stejné adrese jako Mgr. Koncz. Oba Exekutorské úřady mají společnou kancelář nebo dvě kanceláře ve stejném domě a je pravděpodobné, že je mezi nimi blízký vztah. Podle fotografií se ta adresa zdá spíše jako větší rodinný dům než jako kancelářskou budovu, kde by sídlily různé firmy. Budova patří společnosti Lucrativus, s.r.o. Jediným společníkem této společnosti je společnost AMBI, a.s. Podle obchodního rejstříku je v současné době jediným statutárním orgánem Karolína Koncz, ročník 1983. Dlužníku není o paní či slečně Koncz nic známo, ale podle jejího nijak běžného příjmení je jisté, že je osobou blízkou s Mgr. Konczem. Soudní exekutor JUDr. Lavička sídlí de facto v nájmu u svého kolegy, pro kterého má vymáhat pohledávku. Podezření z podjatosti je zjevné. Tyto věci dlužník opakovaně namítl insolvenčnímu soudu. Ke dni konání dražby nebylo o žádné z těchto námitek rozhodnuto. Dlužník dále z opatrnosti požádal jednoho svého kamaráda, aby částku 7.821 Kč exekutoru zaplatil a tím celá pohledávka, na jejímž základě měla být nařízena dražba, zanikla. Zároveň poslal soudu dne 5. 3. 2025 žádost o odklad dražby. Dne 31. 3. 2025 podal dlužník osobně soudu návrh na zásah insolvenčního soudu v rámci dohledací činnosti. Na toto soud reagoval až dne 14. 5. 2025, kdy zaslal exekutorovi a insolvenčnímu správci pokyn, aby se k návrhu dlužníka vyjádřili. Žádný další úkon zatím soud ve věci neučinil. Přestože pohledávka údajně zajištěného věřitele již neexistovala a o námitce podjatosti soudního exekutora, ani o námitce podjatosti soudce, stejně jako o žádosti odklad dražby nebylo rozhodnuto, přesto proběhla dražba. Dlužník tedy využil všechny opravné prostředky, ale soud na ně nereagoval a dražba proběhla, aniž by o nich soud rozhodl. V usnesení o příklepu jsou i další nezákonnosti, například poučení, že proti usnesení není odvolání přípustné. Dlužník přitom odvolání podat bezesporu může. Dále je uvedeno, že rozhodnutí nabylo právní moci. To je vyloučeno, neboť nebylo ani zveřejněno. Celé řízení provádí soustavné porušování zákona a věc vyvolává podezření, že se nemovitosti dlužníka snaží zmocnit organizovaná zločinecká skupina. Proto dlužník podává i trestní oznámení. V řízení došlo k vadám, že se odvolatel nemohl účastnit dražby, resp. byl příklep udělen proto, že při nařízení dražebního jednání nebo při provedení dražby došlo k porušení zákona. Proto by měl soud změnit usnesení tak, že příklep se neuděluje.

3. Z usnesení Krajského soudu v Brně ze dne 11. 12. 2024, č.j. KSBR 32 INS 919/2020-B-115 Odvolací soud zjistil, že insolvenční soud při výkonu působnosti věřitelského výboru schválil smlouvu o provedení dražby soudním exekutorem tak, jak je založena v insolvenčním spise na čl. B-107. Z odůvodnění vyplývá, že insolvenční správce požádal insolvenční soud v pozici věřitelského výboru o udělení souhlasu se smlouvou o provedení dražby, která bude provedena prostřednictvím Exekutorského úřadu Cheb exekutorem JUDr. Josefem Lavičkou. Dražbu provede soudní exekutor na návrh insolvenčního správce. Ze smlouvy uzavřené mezi JUDr. Josefem Lavičkou a Mgr. Václavem Pechouškem, insolvenčním správcem dlužníka Pavla Suchomela ustanoveným do funkce usnesením ze dne 20. 2. 2020, č.j. KSBR 29 INS 919/2020-A-9 byla uzavřena smlouva o provedení dobrovolné dražby nemovitých věcí. Exekutor je oprávněn k provádění dobrovolných dražeb a navrhovatel, jakožto insolvenční správce dlužníka Pavla Suchomela, zapsal do majetkové podstaty dlužníka nemovité věci, které jsou předmětem dražby. Běží o p.č. 685/2 zahradu, 685/3 ostatní plochu, 685/6 zastavěnou plochu nádvoří a rodinný dům - stavbu Pisárky č.p. 450 stojící na pozemku 685/6, k.ú. Pisárky, okres Brno-město, obec Brno. Smlouvou se exekutor zavazuje vůči navrhovateli provést na jeho návrh dobrovolnou dražbu. Věcná břemena soudnímu exekutorovi oznámena nebo mu jinak známa, která prodejem dražby nezaniknou, jsou věcné břemeno vedení. Důvodem návrhu na provedení dražby je skutečnost, že na majetek dlužníka byl prohlášen konkurs a nemovité věci, které jsou předmětem dražby, byly

navrhovatelem, jakožto insolvenčním správcem, sepsány do majetkové podstaty dlužníka. Dle pokynu zajištěného věřitele navrhovatel, jakožto insolvenční správce, navrhuje zpeněžení majetku zapsaného do majetkové podstaty dlužníka podle zvláštního právního předpisu.

4. Ve vyjádření k odvolání pak soudní exekutor uvedl následující: Soudní exekutor uzavřel smlouvu o provedení dobrovolné dražby dle ust. § 286 insolvenčního zákona, kdy je na straně navrhovatele Mgr. Václav Pechoušek, insolvenční správce ustanovený ve věci dlužníka Pavla Suchomela. Na základě výše uvedené smlouvy o provedení dobrovolné dražby provedl soudní exekutor dne 9. 4. 2025 dražbu, při které udělil příklep vydražiteli s nejvyšším podáním KCI Capital s.r.o., se sídlem Čenka Růžičky 778/18, Brno-Bohunice. Dle názoru soudního exekutora nemá odvolatel insolvenční dlužník aktivně legitimaci k podání odvolání.
5. Další vyjádření ve věci, alespoň jak z obsahu spisu vyplývá, nebylo podáno.
6. Odvolací soud především dospěl k závěru, že běží o odvolání včasné, subjektivně i objektivně přípustné. Přezkoumal proto usnesení soudního exekutora, řízení jeho vydání předcházející, a aniž musel ve věci doplňovat dokazování, případně provádět šetření, které má povahu dokazování a nařizovat ústní odvolací jednání, dospěl k závěru, že odvolání nelze shledat opodstatněným.
7. Aktivní legitimaci odvolatele dovodil odvolací soud ze skutečnosti, že právní předpis, jímž se daný úsek řízení spravuje, je exekuční řád zákon č. 120/2001 Sb., ve znění novel, který sám nepodává odchylnou úpravu v otázce aktivní legitimace odvolatele v daném úseku exekučního řízení. Přechází tedy do úvahy tradiční a obecně pojímaný katalog odvolacích důvodů, při kterém odvolací soud pečlivě zkoumá, zda ve věci nelze dovodit skutečnosti rozhodné pro případné neudělení příklepu dle § 336k odst. 4 o.s.ř. Judikatura stabilně při aplikaci ust. § 336k odst. 4 o.s.ř. tenduje ke zvýšené ochraně dražitelů, potažmo vydražitele a směřuje proti takovým pochybením exekutora, které jsou objektivně způsobila zapříčinit, že průběh a výsledek dražebního jednání nesplní požadavek transparentnosti dražby, požadavek rovného přístup účastníků dražby (dražebníků) k dražbě, že fakticky třebas dojde ke zvýhodnění určité skupiny osob ve vlastní exekuci zúčastněných oproti skupině jiné. Typicky – v souvislosti s pochybením ve vyhotovení popisné části nemovitosti v dražební vyhlášce – je ovlivněno jednání dražitelů, kteří by (pokud by k pochybení nedošlo) již další vyšší podání neučinili, popřípadě by se dražby vůbec nezúčastnili a tím došlo k ovlivnění výše dosaženého podání apod. Zjistitelnost vady dražené nemovitosti přitom nepředstavuje pro posouzení oprávněnosti námitek vydražitele kategorií určující. Významné je jen a pouze, zda jde o vadu, která objektivně je způsobila ovlivnit rozhodování dražitele účasti na dražbě, resp. vydražitele, učinění nejvyššího podání právě v takové výši, jaké bylo učiněno. Uvedené je nezbytné posuzovat vždy ve vztahu ke konkrétním zjištěným poměrům posuzované dražby.
8. Podle ust. § 336k odst. 4 věty první o.s.ř. odvolací soud usnesení o příklepu změnil tak, že se příklep neuděluje, jestliže v řízení došlo k takovým vadám, že se odvolatel nemohl zúčastnit dražby, nebo jestliže byl příklep udělen, protože při nařízení dražebního jednání nebo při provedení dražby došlo k porušení zákona.
9. Podle ustálené judikatury Nejvyššího soudu za porušení zákona při nařízení dražebního jednání se považují mimo jiné vydání dražební vyhlášky před právní moci usnesení o výsledné ceně, nedodržení třicetidenní lhůty k nařízení dražebního jednání, nevyvěšení dražební vyhlášky na úřední desce, případně to, že dražební vyhláška neobsahovala všechny výroky předepsané zákonem nebo obsahovala výroky, které byly v rozporu se zákonem nebo faktickým stavem, avšak jen tehdy, když nepříznivé výroky, tzv. výroky v rozporu se zákonem nebylo možno odstranit jinak a jestliže takový výrok v rozporu se zákonem vedl či mohl vést k tomu, že odvolatel neuplatnil do zahájení dražebního jednání svá práva. Konkrétní porušení zákona při nařízení dražebního jednání nebo při provedení dražby musí být příčinné souvislosti s udělením příklepu vydražiteli, tedy k příklepu by nedošlo, pokud by se soud takových porušení v dané věci vyvaroval.

Shodu s prvopisem potvrzuje: Petra Kovalíková, DiS.

10. V posuzované věci nebylo odvolání podáno samotným vydražitelem. Samotný vydražitel v písemném vyjádření k odvolání naopak navrhl potvrzení usnesení s tím, že navrhl, aby odvolací soud věc projednal bez dalších průtahů s tím, že běží o námitky – z povahy věci – obstrukční.
11. Pokud běží o námitky povinného (osoby povinné v řízení), pak odvolací soud tyto námitky musel posoudit pod zorným úhlem toho, zda běží o námitky způsobilé založit v řízení porušení práv povinného.
12. Situace je v daném případě do jisté míry specifická tím, že běží o provedení dobrovolné dražby (byť v režimu zákona č. 120/2001 Sb., exekučního řádu), kdy insolvenční správce ustanovený ve věci insolvenčního řízení dlužníka Pavla Suchomela uzavřel smlouvu o provedení dobrovolné dražby nemovitých věcí se soudním exekutorem JUDr. Josefem Lavičkou, Exekutorský úřad Cheb. Odvolací soud považuje především za nutné zdůraznit a v tomto směru odmítnout odvolací námitky povinného jako liché, že smlouvou o provedení dražby soudním exekutorem, tak, jak je založena v insolvenčním spise na č.l. B-107 Krajský soud v Brně jako soud insolvenční schválil svým usnesením ze dne 11. 12. 2024, č.j. KSBR 32 INS 919/2020-B-115, které nabylo právní moci a stalo se vykonatelným. Toto usnesení vylučuje jakékoliv (tím méně úspěšné) přemítání odvolacího soudu o tom, zda soudní exekutor provádějící dražbu věci nemovité v projednávané věci byl či nebyl oprávněn tak činit, zda tak byl oprávněn činit z titulu (jakéhokoli) práva přihlášeného věřitele, či zda soudní exekutor je či není – zcela hypoteticky – prostřednictvím příbuzných osob či osob shodného příjmení v nějakém vztahu s některou z osob, které v insolvenčním řízení přihlášily své pohledávky, případně zda sídlí v nájmu nemovitosti právnické osoby ovládané některou z osob s údajným vztahem s některým z přihlášených věřitelů. Odvolací soud jako soud exekuční totiž v této fázi řízení nemůže v rozporu se zákonem rozšiřovat podmínky a mantinely vymezené řízením insolvenčním a nemůže také vytvářet právě v této fázi řízení odvolateli prostor pro bezbřehé zkoumání jeho dalších námitek, které nakonec z obsahu spisu nevyplývají.
13. Z obsahu spisu totiž nevyplývá, že by snad soudní exekutor při provádění dražby postupoval v rozporu se zákonem, neposkytl prostor dražitelům k plnému uplatnění práv, případně, že by postupoval jiným než standardním, tedy legitimizovaným způsobem.
14. Pokud běží o tvrzení o neexistenci přihlášené pohledávky, toto tvrzení je třeba subsumovat pod předcházející úvahy odvolacího soudu, totiž, že v této fázi řízení přezkoumává pouze zákonnost postupu soudního exekutora při provádění dražby, nikoliv další otázky, které měly být řešeny samostatně v průběhu insolvenčního řízení a které nemohou založit skutečnosti rozhodné pro právní posouzení věci.
15. Stejně tak otázka případného rozvrhu rozdělované podstaty v insolvenčním řízení a následného uspokojení jednotlivých věřitelů není pro právní posouzení této věci určující a odvolací soud se jí zabývat jednoduše nemohl.
16. Po proběhlé dražbě věci nemovité bude tedy na insolvenčnímu soudu, aby postupoval dále v mezích jím stanovených a aby případně vyčkal výsledku všech dalších (souběžně probíhajících) řízení a vyřízení stížnostních podnětů odvolatele týkající se uvedené kauzy.
17. Ze všech důvodů uvedených shora tedy bylo usnesení soudního exekutora jako věcně správné potvrzeno (§ 219 o.s.ř.).

Poučení:

Proti tomuto usnesení je dovolání přípustné, jestliže toto usnesení závisí na vyřešení otázky hmotného 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. Přípustnost dovolání je oprávněn zkoumat jen dovolací

Shodu s prvopisem potvrzuje: Petra Kovalíková, DiS.

soud. Účastník může podat dovolání do dvou měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu u soudu, který rozhodoval v prvním stupni.

Brno 8. září 2025

JUDr. Jiří Zrůst, Ph.D., v.r.
předseda senátu



Shodu s prvopisem potvrzuje: Petra Kovalíková, DiS.

Doložka z automatizované konverze dokumentu do elektronické podoby – z moci úřední

Dokument konverze vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **10437148-000-251008075751**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **5**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Lavička Josef, JUDr. - soudní exekutor, IČ: 01051857

Datum vyhotovení: **08.10.2025**

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



10437148-000-251008075751