

NEÚMĚRNÉ ZKRÁCENÍ A LICHVA – JAK SE BRÁNIT?

V každodenním životě se setkáváme se situacemi, kdy probíhají směny hodnot, které jsou pro jednu ze stran výhodnější – generování zisku je ostatně samotná podstata obchodních vztahů. Co když je ale hodnota věci mnohem vyšší než cena, za kterou byla koupena či prodána?

Pro tyto případy existují v českém právním řádu dva podobné instituty, kterými jsou neúměrné zkrácení a lichva.

Neúměrné zkrácení

- Plnění, které je v hrubém nepoměru k tomu, co poskytla druhá strana a zkrácený znal nebo musel znát hodnotu vlastního plnění a zvýhodněná strana nevěděla ani nemusela vědět o skutečnosti zakládající hrubý nepoměr plnění.
- Následkem neúměrného zkrácení je oprávnění zkrácené strany požadovat zrušení smlouvy a navrácení všeho do původního stavu, pokud ovšem druhá strana nedoplní, oč byla zkrácena se zřetelem k ceně obvyklé v době a místě uzavření smlouvy.

Lichva

- Názory na druh neplatnosti lichevního jednání se i v odborné literatuře liší.
- Příkladíme se k variantě, že se obecně jedná o neplatnost relativní, ale v určitých případech mohou být naplněny znaky neplatnosti absolutní.

Hranice hrubého nepoměru vzájemných plnění

- Aplikuje se pravidlo „zkrácení přes polovic“.
- Hranice hrubého nepoměru vzájemných plnění je 45 až 55 % - jde pouze o vodítko, od kterého se lze odchýlit.

Jak se domáhat nároků z neúměrného zkrácení?

- V případě nemožnosti mimosoudního vyrovnání je nutné uplatnit u soudu nárok na zrušení smlouvy.

Jak se domáhat nároků z lichevní smlouvy?

- Je možné podat trestní oznámení.
- Případně se u civilního soudu domáhat náhrady škody a v řízení namítnout neplatnost lichvení smlouvy.

NAŠE DOPORUČENÍ

Jak neúměrné zkrácení, tak lichva nejsou v praxi nijak výjimečné. Lidé, kteří byli takovým jednáním ochuzeni ovšem často neví, jakým způsobem se bránit. V tomto článku jsme se pokusili alespoň zjednodušeně popsat předmětné instituty a navrhnout možná řešení. Pokud si myslíte, že jste se stali obětí některé z výše uvedených praktik, tak bude nejvhodnější požádat o radu zkušeného advokáta. Nejen k tomu je Vám k dispozici tým advokátní kanceláře LAWYA.

Mgr. Jaroslav Jonáš, advokátní koncipient

Mgr. Jakub Hanák, advokát