Posouzení rigorózní práce Mgr. Kláry Peringerové

Zástavní právo k nemovité věci

Autorka zvolila za předmět své rigorózní práce aktuální problematiku zástavního práva, nově upravenou v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Vzhledem k šíři legislativní úpravy jakož i jejím praktickým dopadům v právní praxi, zejména v praxi bankovní, se autorka omezila na rozbor zástavního práva k nemovité věci. Předložený literární výsledek potvrzuje, že zúžení tématu bylo správné.

Jestliže cílem autorky bylo mj. „ podat komplexní výklad o všech základních aspektech zástavního práva……." ve světle nové právní úpravy v občanském zákoníku, lze již na tomto místě konstatovat, že autorka své zadání naplnila včetně souvisejících otázek elektronické kontraktace.

Téma zástavního práva je stále se živě vyvíjející institut, který někdy jen tápavě reaguje na společenskou poptávku po zajištění dluhu. Autorka při teoretickém zpracování vychází z velmi dobré znalosti již publikované monografické a zejména komentářové literatury, které mnohé otázky související s aplikací právní úpravy pojmenovávají a nabízejí (výkladové) řešení, které jsou mnohdy pro autorku inspirativním zdrojem pro zaujetí vlastních závěrů.

Oceňuji, že rigorózantka v práci přihlédla též k zahraničním modelovým zdrojům (návrh Evropské banky pro obnovu a rozvoj, či v některých směrech k propracovanější úpravě slovenské), se kterými s kritickými výhradami v textu pracuje.

Bohatý citační aparát je veden lege artis a potvrzuje velmi dobrý přehled autorky o stavu právní nauky i soudní praxe v oblasti zástavního práva.

Autorka ve své práci analyzovala všechny základní pojmy zástavního práva (pojem zástavy, vznik zástavy, zánik a promlčení zástavního práva) se zvláštním důrazem na nové pojmy zástavního práva-záměna zástavního práva, uvolněná zástava, aj.

Zvláště oceňuji zevrubně podaný výklad o výkonu zástavního práva podaný v kapitole osmé. Jde o obtížnou problematiku, pro jejíž složitost již řada obdobných či jiných kvalifikačních prací nebyla úspěšně dokončena. Autorka dobře reaguje na změněné možnosti, které nová právní úprava přináší v podobě smluvních způsobů výkonu zástavního práva, aby

následně podrobněji rozebrala i subsidiární způsoby jeho výkonu. Nejen, že je zdařile popisuje, nýbrž přináší návrhy na některá další věcná řešení. Na s. 101 správně poukazuje, že při soudním prodeji zástavy se pohledávky zajištěné zástavním právem uspokojují až ve čtvrté skupině. Je toto pořadí dostatečná jistota pro zástavního věřitele? Při hodnocení rozsahu práv zástavního věřitele dochází rigorózantka k závěru (s. 103), že občanský zákoník neposkytuje dostatečnou ochranu zástavních věřitelů.

Autorka dobře zná i soudní praxi, která je pro ni rovněž podnětem k samostatnému a kritickému myšlení (v té souvislosti srov. i názorovou neshodu mezi Ústavním soudem a Nejvyšším soudem ohledně řízení o soudním prodeji zástavy spolu s vyhovujícím rozsudkem o nákladech řízení, kterou autorka zdařile popisuje).

Práce splňuje obsahová i formální kritéria vyžadovaná pro tento druh prací, a proto ji doporučuji k obhajobě.

K rozpravě navrhuji, aby autorka blíže vymezila pojem práv, která jsou neslučitelná se zástavním právem.

Podrobněji by se mohla též vyjádřit k relativně stručnému textu na s. 117, na které pojednává o relativní neúčinnosti zástavního práva; na tomto místě se odvolává na rozsudek NS ČR z roku 2013, ve kterém soud konstatuje, že smlouva o zřízení zástavního práva nevede ke zmenšení majetku dlužníka, a proto samotné zástavní smlouvě odporovat nelze. S tímto závěrem, zdá se, se autorka ztotožňuje. Věc ovšem není bez pochybností. Z pohledu věřitele zatížení nemovitosti dlužníka (která představuje jeho jediný majetek) zástavním právem (nebo věcným břemenem), které dlužník učinil s cílem ztížit či zcela vyloučit věřitelovo právo domoci se uspokojení pohledávky prodejem (nyní již zatížené) nemovitosti, vytváří situaci pro věřitele krajně nepříznivou.

Upozorňuji, že některé právní řády odpůrčí žaloby na zřízení zástavního práva k nemovitosti dlužníka v těchto případech připouštějí.

V Praze dne 7.12.2018 Prof. JUDr. Jan Dvořák, CSc.

pověřený akademický pracovník