

## Oponentský posudek

na rigorózní práci Mgr. Ing. Zuzany B o r d o v s k é, napsanou na téma „Kupní smlouva včetně vedlejších ujednání“ (stran 106; připojen seznam použité literatury, zákonů, judikátů, jakož i seznam obrázků a 21 dalších příloh).

Práce je kromě úvodu a dvou (?) závěrů rozdělena do pěti kapitol. První z nich obsahuje výklady rigorózníky jednak o historii, jednak o současnosti kupní smlouvy. Rigorózní práce zároveň obsahuje velmi stručnou úpravu kupní smlouvy podle obchodního zákoníku, jakož i ještě stručnější výklady o Úmluvě OSN o smlouvách o mezinárodní koupi zboží. V závěru této kapitoly (jde již v pořadí vlastně o třetí závěr) se rigorózníka zamýšlí nad vlastní podstatou kupní smlouvy. Dochází přitom správně k tomu, že tato vlastní podstata kupní smlouvy zůstává v různých fázích společenské civilizace, a tedy i ve věku europeizace a globalizace, stále stejná, tj. že jde o specifickou úpravu jednoho ze základních tržních vztahů.

V dalším výkladu se již rigorózníka zabývá kupní smlouvou a vedlejšími úmluvami podle občanského zákoníku (název rigorózní práce však – důsledně uvažováno - hovoří o kupní smlouvě včetně vedlejších ujednání obecně).

Nicméně – ať již po dohodě s konzultantem práce či nikoliv – je nesporné, že soustředění se v práci na kupní smlouvu podle občanského zákoníku umožnilo rigorózníci zabývat se tímto institutem do patřičných podrobností. Této možnosti rigorózníka také využila.

Celý obsah zpracování práce svědčí o tom, že si rigorózníka osvojila v plné míře pozitivněprávní úpravu kupní smlouvy, včetně výskytu vedlejších ujednání (navíc záslužně se zvláštním zřetelem na vedlejší ujednání vyskytující se často v advokátní praxi), dále že osvědčila velmi dobrý přehled po příslušné odborné právní literatuře (o čemž svědčí i přehled použité literatury), jakož i

orientaci v judikatuře obecných soudů, včetně judikatury Ústavního soudu České republiky.

Za klad rigorózní práce považuji rovněž to, že rigorózantka věnovala zvláštní pozornost kupní smlouvě jako jedné ze spotřebitelských smluv. Snad mohl být výklad této problematiky, včetně koupě po internetu, což je v praxi nyní již dosti frekventované, být obsažnější. Rovněž obsažnější mohl být podle mého názoru s ohledem na potřeby právní praxe, kterou rigorózantka jako advokátka představuje, i výklad týkající se smlouvy o budoucí kupní smlouvě (této problematice však věnovala rigorózantka prakticky necelou jednu stránku).

Většinu problémů řešených rigorózantkou v práci lze považovat za věcně správnou. Rigorózantka při svém řešení využila vhodně nejen poznatků získaných z odborné literatury a judikatury, nýbrž zároveň v řadě otázek připojila i svou vlastní dílčí argumentaci, což zvláště oceňuji.

Z množství jednotlivých problémů řešených rigorózantkou chci jako oponent práce upozornit blíže pouze na dva: za prvé na výklady rigorózantky týkající se předkupního práva (str. 67 a násl.), a za druhé, na zánik kupní smlouvy v důsledku odstoupení (str. 53-56).

Pokud jde o předkupní právo, autorka mu věnuje náležitou pozornost, zejména pokud jde o členění předkupního práva na zákonné předkupní právo a smluvní předkupní právo. Snad bylo možno věnovat větší pozornost formám převodu spoluvlastnického podílu spoluvlastníka na třetí osoby (prodej na rozdíl od darování), blíže vymezit vzájemný vztah mezi jen kuse upraveným zákonným předkupním právem na straně jedné a smluvním předkupním právem na straně druhé. Při ústní obhajobě však bude třeba věnovat hlubší pozornost jednotlivým případům, kdy povinná osoba z předchozího práva porušila svou pozornost

nabídnout věc k předkupu možnosti osobou jednotlivých forem náprav oprávněnou osobou. V této souvislosti bude třeba zamyslet se hlouběji i nad otázkou, od kdy vlastně začne běžet tříletá promlčecí doba v případě soudního domáhání se předkupního práva.

Pokud jde o odstoupení od smlouvy, rigorózní v předložené rigorózní práci řeší pouze jeden z problémů, totiž kdy původní kupující zeizí následně nemovitou věc třetí osobě a poté jeho původně prodávající od kupní smlouvy pro nezaplacení kupní ceny odstoupí. Touto otázkou se, jak známo, zabývala nejednotným způsobem soudní praxe. Poslední stanovisko soudní praxe, které bylo zaujato občanskoprávním kolegiem Nejvyššího soudu ČR z 19. 4. 2006 se přiklonilo – stručně řečeno – jen ke gramatickému výkladu ustanovení § 48 odst. 2 obč. zák. a podle mého názoru k nesprávnému závěru. Ten ostatně i rigorózníka správně odmítá. Přiklání se k opačnému názoru a snaží se ho i vlastní dílčí argumentací podpořit. Tento přemýšlivý přístup rigorózníky velmi oceňuji. Nelze však přehlížet, což Nejvyšší soud ČR učinil, že základním důvodem pro opačný názor je argument, že se od 1. 1. 1993 u nás přestal uplatňovat konsensuální princip, takže z převodní kupní smlouvy se stal pouze obligačněprávní úkon bez translačních účinků. Názor Nejvyššího soudu ČR nepřipustně opomenul význam věcněprávních účinků vkladu do katastru nemovitostí.

Ústřední otázkou celé problematiky odstoupení od smlouvy však zůstává, jaké právní účinky nastanou v případě odstoupení od smlouvy tam, kde nedošlo k převodu vlastnického práva k nemovitosti původního kupujícího na třetího. Řešení této otázky jsem v rigorózní práci výslovně postrádal. Nejvyšší soud ČR i v této ústřední otázce vychází podle mého názoru nesprávně z toho, že pouhým

perfektním dojitím odstoupení od kupní smlouvy, týkající se nemovitosti , dochází k zániku právních účinků nejen obligačněprávních, nýbrž i věcněprávních. Lze očekávat, že rigorózanťka zaujme při ústní obhajobě jistě stanovisko i k této otázce.

Vzdor těmto připomínkám a doplňkům považuji nicméně jako oponent předloženou práci jako ucelené zpracování jedné ze základních a stále aktuálních občanskoprávních problematik. Toto zpracování zároveň svědčí o celkově velmi svědomitém, zároveň však samostatném přístupu rigorózanťky, zkrátka o hlubším promýšlení zkoumaného smluvního právního vztahu, (o tom mj. svědčí i řada vhodně zvolených grafických znázornění), které má být vlastní pracím rigorózního typu.

Práce je i po systematické stránce přehledně členěna.

Způsob vyjadřování autorky je věcný, srozumitelný a pro čtenáře čtivý.

Ze všech těchto důvodů rozhodně doporučuji předloženou rigorózní práci k ústní obhajobě.

---

Prof. JUDr. Jiří Švestka, DrSc.