

Odstoupení od smlouvy, jakkoli by mělo představovat jako jednostranný právní úkon spíše výjimečný způsob zániku závazků, je v praxi naopak institutem velmi často využívaným. S tím úzce souvisí i právní úprava odstoupení obsažená v platném občanském zákoníku, který ve své části osmé, věnující se právě závazkovému právu, zakotvuje právo od smlouvy odstoupit v celé řadě ustanovení. O to více ovšem vystupují do popředí i nedostatky této právní úpravy v čele se zcela opomíjenou ochranou práv třetích osob nabytých v dobré víře, ne zcela přesným pojmoslovím či nedostatečně vyřešeným vztahem účinků odstoupení a zajišťovacích právních prostředků.

Cílem této práce bylo nejprve rozebrat sporné otázky obecné právní úpravy odstoupení od smlouvy v občanském zákoníku a dále se zaměřit na nejaktuálnější a jistě také nejvýznamnější problém s odstoupením spojený, kterým je nepochybně odstoupení od kupní smlouvy o převodu nemovitosti při současném převodu nemovitosti na třetí osobu. K dané otázce jsem uváděl různé názorové proudy i argumenty jejich zastánců s tím, že poté jsem vyjádřil i svůj vlastní názor podložený příslušným zdůvodněním. Významnou úlohu při výkladu příslušných ustanovení občanského zákoníku o odstoupení od smlouvy má i soudní praxe a je proto logické, že část práce je věnována právě judikatuře a polemice s jejími závěry.

Nedostatečná ochrana práv nabytých v dobré víře je v současnosti v občanském právu závažným problémem, který ovšem bude vyřešen nejspíše až novým občanským zákoníkem v rámci připravované rekodifikace soukromého práva. Lze pouze apelovat na to, aby bylo posílení této ochrany co nejpropracovanější a aby se tato ochrana stala jedním z pilířů nového občanského zákoníku. Tomu musí odpovídat i příslušná právní úprava odstoupení od smlouvy, neboť právě to je jednou z častých příčin zásahu do těchto práv nabytých v dobré víře. Je otázkou, zda se autorům nového občanského zákoníku podaří tento cíl naplnit.