

Posudek na rigorózní práci Mgr. Antonína Jeníčka

Hypotéční zástavní právo

(85 stran)

1. Autor Mgr. Antonín Jeníček se v oponované práci zabývá právně i společensky závažnou a aktuální tematikou, kterou právní úprava hypotéčního zástavního práva představuje. Jde o nosné téma, jehož důkladný teoretický a praktický výzkum přispívá k lepšímu a správnému poznání tohoto významného zajišťovacího prostředku. Opakované změny v právní úpravě zástavního práva k nimž došlo v průběhu posledních let vyvolaly řadu pochybností o vhodnosti využití zástavního práva při zajištění úvěrových vztahů. Lze proto konstatovat, že téma rigorózní práce bylo vybráno dobře s ohledem na povahu, funkci a význam zástavního práva pro společenskou praxi.

Rigorózní správně rezignoval na popis podrobného historického vývoje právní úpravy zástavního práva v 90. letech minulého století svědčících o legislativní bezradnosti při úpravě tohoto nově zavedeného zajišťovacího prostředku.

2. Poté, kdy autor podrobně a postupně rozebral jednotlivé předměty hypotéčního práva, podává přehled jednotlivých důvodů jeho vzniku. V této části práce se hloubkou a myšlenkovou propracovaností vymyká zejména problematika návrhů na vklad zástavního a vlastnického práva podaných ve stejný den; tyto otázky autor obratně a kvalifikovaně analyzuje a dochází k závěru, že postup katastrálních úřadů může být i v rozporu se zákonem. Podaný výklad zasluhuje plné absolutorium, rigorózní citlivě reaguje na aktuální problémy vznikající v právní praxi. Stejně obratně a kvalifikovaně autor analyzuje v další části práce smlouvu jako právní důvod

vzniku hypotéčního zástavního práva; avšak v jiných případech (jde-li např. o vznik hypotéčního zástavního práva formou zápisu do Rejstříku zástav či na základě rozhodnutí soudu o schválení dohody dědiců), jsou jeho výklady výrazně stručnější a méně propracované.

3. Jako méně vydařenou část práce lze na druhé straně označit zbytečně obsáhlý výklad o chystané úpravě zástavního práva v návrhu nové občanskoprávní kodifikace (str. 56-79 z celkového rozsahu 85 stran). S ohledem na současný stav legislativních prací na návrhu ani nemohl být podán tento výklad jinak než jen popisně. Autor jako kdyby si uvedeného nedostatku byl vědom, a proto v závěru práce připojil i kritické hodnocení navržené právní úpravy. Jeho věta na str. 83, ...“ nahrazení (zásady rovnosti stran) zásadou autonomie vůle osob by se stalo nebezpečným krokem“...mě vede k otázce, zda se autor domnívá, že v dnešní době má žadatel o poskytnutí hypotéčního úvěru nějakou šanci vyjednat s bankou jiné podmínky než ty, které sama banka ve smlouvě nastavila. Od bankou poskytnutého hypotéčního úvěru se pak odvozuje i obsah zástavní smlouvy.

4. Konečně v práci postrádám alespoň stručnou zmínku o ekonomických (úvěrových) aspektech hypotéčního zástavního práva, která bývá v pracích tohoto druhu již obvyklá s ohledem na vzájemnou propojenost a komplexnost právních i ekonomických nástrojů (srov. možnost refinancování hypotéky, fixaci úrokových sazeb, atp.).

S těmito výhradami doporučuji posuzovanou rigorózní práci k obhajobě.

V Praze dne 2.2.2010

Prof. JUDr. Jan Dvořák, CSc.