

# POSUDEK

## oponenta diplomové práce

Jméno a příjmení studenta: Nikola Faltová

Název práce: Smluvní nabývání vlastnického práva

Jméno a příjmení oponenta: JUDr. PhDr. David Elischer, Ph.D.

### 1. Formulace cílů, metodika zpracování práce a aktuálnost tématu:

Autorka zvolila aktuální téma zejména s ohledem na změny zamýšlené návrhem nového OZ, byť se nejedná o změny revolučního charakteru, jak tomu bylo v původní redakci Osnovy NOZ. Jde o téma, které právem zasluhuje zvýšenou pozornost odborné veřejnosti, jak o tom svědčí i nedávno proběhlá diskuse v odborných periodikách (Právní rozhledy, Bulletin advokacie a jiné). Autorka v úvodu své práce jasně vymezuje její cíle a klade si otázky, na které se snaží svou prací nalézt odpověď. Vlastní metody práce a přístupu nejsou v úvodu sice zřetelně naznačeny, ale z práce samotné je patrné, že autorka zvolila analytický a komparativní přístup, který vhodně kombinuje s deskripční a evaluací judikatury, aby nakonec dospěla k syntetizujícímu poznatku. V tomto ohledu autorka prokázala schopnost nadhledu nad zákonným textem, projevila velkou znalost aktuální judikatury, kterou kriticky analyzuje, vyhodnocuje a její závěry patřičně komentuje. Svou prací se dotkla hned několika velmi diskutovaných problémů souvisejících s platnou právní úpravou smluvního nabývání vlastnického práva, a to otázky duplicitních (triplicitních i vícečetných) převodů, ochrany dobré víry třetích osob, materiální publicity u zápisů do katastru nemovitostí, nerozlišování věcí individuálně a genericky určených z hlediska normativní konstrukce smluvního nabytí vlastnického práva k movitým věcem, určitost smluv o nabytí vlastnického práva k nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí atd., přičemž vždy se snažila naznačit širší, zejména historické, praktické ale i teoretické souvislosti (včetně těch zahraničních).

### 2. Logická struktura a členění diplomové práce:

Text (57 stran včetně úvodu a závěru) je celkově velmi přehledně a jasně členěn, jeho struktura je logická, jednotlivé výklady na sebe souvisle navazují. I další vnitřní členění odpovídá klasickým doktrinálním přístupům, zejména je respektováno předepsané členění pro odborný text, tj. úvod do problematiky, shrnutí dosavadního stavu poznání a odborné diskuse nad problémem, stručný rozbor judikatury a další teoretická východiska, nakonec závěr a úvahy de lege ferenda. Práce je rozdělena do 5 kapitol, kdy první z nich usiluje o stručnou základní charakteristiku nabývání vlastnického práva z obecného pohledu a plní spíše roli metodologicko-propedeutickou (zejm. rozbor kritérií dělení způsobů nabývání vlastnictví). Druhá kapitola je pak věnována smluvnímu nabývání vlastnického práva, rovněž ani zde výklad nepřekročí rámec obecnosti (ocenitelné je zařazení kapitoly 2.3 o koncepčních otázkách nabývání vlastnictví). Třetí kapitola se celistvě věnuje smluvnímu nabývání vlastnictví v jeho historické perspektivě, kriticky hodnotí zejména 3 historicky platné úpravy na našem území (ABGB, střední kodex a zákoník z roku 1964 v původní redakci). Čtvrtá kapitola analyzuje platnou českou právní úpravu (s exkurzem do vybraných zvláštních oblastí), v nichž autorka identifikuje některé specifické problémy a vhodně je tematizuje.

Poslední kapitola je pak celá věnována návrhu nového občanského zákoníku a úvahám de lege ferenda.

### **3. Rozsah a úroveň použitých zdrojů a práce s nimi, bibliografické citace, poznámkový aparát:**

Při zpracování tématu byl použit dostatečný počet bibliografických pramenů (německých, polských i českých), které autorka správně uvádí a na konkrétních místech vždy cituje v souladu s citační normou. Poznámkový aparát je adekvátní. Výběr literatury a pramenů základna je reprezentativní a zahrnuje relevantní tituly naší i zahraniční nauky. Lze ocenit, že autorka neváhá konfrontovat základní názory české i zahraniční doktríny a odlišná stanoviska právních autorit v daném oboru, jakož i rozdílné pohledy naší judikatury (NS, ÚS).

### **4. Jazyková, stylistická úroveň a formální úprava diplomové práce**

Jazyková i stylistická úroveň práce je výborná. V práci jsem neshledal žádných gramatických chyb ani stylistických nedostatků. S právní terminologií je pracováno správně.

### **5. Formulace vlastních závěrů (práce s judikaturou, úvahy de lege ferenda)**

Práce předkládá řadu podnětných názorů a závěrů. Pracuje s relevantní českou judikaturou a rozebírá možnosti a limity zákonné úpravy de lege ferenda. V souvislosti s konstitutivním nabytím vlastnického práva, kdy auktor zřizuje v mezích svého práva nabyvateli právo nové, je uveden příklad *nájemního práva* (str. 6). U ústní obhajoby by autorka mohla blíže objasnit patřičnost daného konstruktu v této souvislosti. Při rozboru vzájemného vztahu smlouvy a zákona uvádí, že existují názory, podle nichž smlouva stojí nad zákonem, resp. smlouva je více než zákon, neboť v *mnobých případech* (str. 9) je způsobilá překonat (vyločit) zákonná dispozitivní ustanovení. Při ústní obhajobě by se mohla zamyslet nad případy, kdy tomu tak není.

Kvituji zařazení kapitoly 2.3 a pojednání o koncepčních otázkách nabývání vlastnického práva, kde je věnována pozornost především německému systému založeném na principu abstrakce a oddělenosti. V tomto kontextu je škoda, že autorka podrobněji nerozvinula i ostatní evropské koncepce, zejména tzv. konsensuální přístup francouzský nebo tzv. pragmatický (jednotný) přístup anglický. Pokud jde o povahu smlouvy o převodu vlastnictví jednotky, lze se s autorkou ztotožnit, že i přes výrazná specifika této smlouvy, bychom ji měli považovat toliko za zvláštní druh smlouvy kupní (str. 24). Stejně tak je třeba přijmout závěr o účincích tradice, jež jsou striktně vázány na platnost, resp. účinnost smlouvy (str. 31).

Zajímavé je pojednání o nestandardní situaci u tradice dlouhou rukou, kdy je rozvíjena úvaha nad případnými důsledky následného nepředání předmětu převodu (str. 36). Přitakat lze jistě i dříve citovanému názoru V. Knappa ohledně možnosti časového předstihu právního modu před titulem.

Spíše úsměvně vyznívá závěr o otázce vzniku kupní smlouvy při prodeji zboží v obchodě dle zvláštní úpravy. Autorka kromě jiného dovozuje, že smlouva vzniká dříve než zaplacením kupní ceny, kupř. již namarkováním ceny (str. 41). Tuto konstrukci pokládám za málo praktickou, máme-li na zřeteli realitu zbožního prodeje v obchodě, kdy se běžně stává, že kupující si koupí konkrétní věci na poslední chvíli rozmyslí (nechce ji, nestačí mu na ni peníze, věc se poškodí na pultu, dojde k omylu či chybě v ceně či jakosti uváděné u vystaveného zboží etc.). Pokud jde o právní úpravu smluv modifikujících SJM, jehož předmětem je nemovitost, lze souhlasit s autorčiným závěrem o značné nesrovnalosti stávající úpravy (str. 45).

Lze ocenit, že se autorka závěrem zevrubněji zamýšlí nad navrženou úpravou v NOZ, přičemž dospívá k závěru, že jde o úpravu důkladnější a logičtější obsahující řešení řady partikularismů, které až dosud legislativně řešeny nebyly.

## **6. Odborná kvalita zpracování tématu diplomové práce**

Práce je po odborné stránce nadstandardní a splňuje požadavky kvalifikační práce tohoto stupně, a to jak rozsahem, tak kvalitativní analýzou. Prokazuje autorčiny vynikající znalosti vybrané hmotněprávní problematiky komparovaných úprav, jakož i souvisejících veřejnoprávních otázek (např. některé otázky katastrálních předpisů) a celkovou širší orientaci v citovaných oblastech právního řádu a neshledal jsem v ní žádné zásadní nedostatky.

### **Závěr:**

Předložená práce prokázala autorčinu samostatnost při zpracovávání nelehkého tématu s komparativním prvkem, její schopnost zorientovat se v zákonné úpravě a doktrínách vybraných států. Práci proto doporučuji k ústní obhajobě s hodnocením **výborně**.

**Diplomovou práci hodnotím stupněm: výborně.**

Datum: 26. 8. 2011

Podpis oponenta diplomové práce:

