

Právnická fakulta Univerzity Karlovy v Praze

**P O S U D E K**

**vedoucího rigorózní práce (PAP)**

**Jméno a příjmení studenta: Mgr. Aneta Posejpalová (dříve Stehnová)**

**Název práce: Předkupní právo**

**Jméno a příjmení PAP: Doc. JUDr. PhDr. David Elischer, Ph.D.**

**Práce vyhodnocena IS jako originální (tj. shoda <5%)**

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

Autorka předkládá práci na téma předkupní právo. Zvolil a velmi aktuální fenomén, jímž je svého druhu omezení vlastnického práva se zvláštním zřetelem k akcentované garanci autonomie vůle, a to i s ohledem na změny přinášené rekonstrukcí soukromého práva a dále změny realizované novelou OZ 2012 (č. 460/2018 Sb.). Jde tedy o téma, které právem zasluhuje zvýšenou pozornost odborné veřejnosti, jak o tom svědčí proběhlé a nutno říci stále probíhající diskuse v odborných periodikách, učebnicích a komentářích (Svoboda, Eliáš, Zuklínová, Surgová, Tégl, Porod, Kober a mnoho dalších). Autorka v úvodu své práce jasně vymezuje její cíle (analyticko-deskriptivní) a klade si otázky, na které se snaží svou prací nalézt a nutno dodat i nalézá (vždy argumentačně vycizelované a přesvědčivé) odpovědi. Vlastní metody práce a přístupu jsou v úvodu zřetelně naznačeny, i z práce samotné je patrné, že autorka zvolila analytický přístup, který kombinuje s evaluací judikatury, aby nakonec dospěla k obecnějšímu poznatku. V práci nebyla využita komparace s jinými právními řády, což však – dle mého mínění – odbornou kvalitu práce nikterak nesnižuje, a to i s ohledem na její velký textový rozsah a celkovou koncepci. Za přínosné lze pokládat především pasáže věnované rozboru smluvního a zákonného předkupního práva v platné úpravě (kap. 3 a 4) a jeho interferencím do jiných oblastí práva a právního řádu (procesní otázky, publicita věcných práv, katastrální souvislosti, zvláštní zákonné úpravy ve sféře práva veřejného etc.), kdy autorka vždy do náležité hloubky analyzuje způsoby realizace těchto zvláštních zákonných předkupních práv s akcentem na (soukromoprávní) následky porušení povinností plynoucích z takových práv.

**2. Logická struktura a členění rigorózní práce:**

Text (356 tis. znaků) je celkově velmi přehledně a jasně členěn, jeho struktura je logická, jednotlivé výklady na sebe souvisle navazují. I další vnitřní členění odpovídá klasickým doktrinárním 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 7 dílčích kapitol, kdy první kapitola propedeuticky (obecně k předkupnímu právu, jeho teoretickým konstrukcím, funkcím, subjektům a objektu) nastiňuje teoretickoprávní východiska *pacta protimiseos*. Druhá kapitola sleduje toliko historický vývoj předkupního práva zacílený na naše území. Třetí kapitola je pak věnována zevrubné a komplexní analýze vybraných prvků a ustanovení předkupněprávního poměru v platné úpravě OZ 2012, přičemž se autorka zabývá i jejich relací k novele OZ. V kapitole čtvrté se autorka zamýšlí nad jednotlivými druhy předkupního práva a zkoumá kupř. velmi zajímavou otázku konkurence několika předkupních práv, jakož i pluralitu subjektů na jednotlivých pólech předkupněprávního poměru. Práce se celistvě věnuje všem podstatným otázkám včetně řešení souvisejících procesních aspektů (kap. 5). Autorka vždy zkoumá, jaká je, resp. má být role rozhodovací praxe při jejich řešení, sama přitom svůj názor či doktrinární inklinaci naznačuje a

přesvědčivě vysvětluje. Oceňuji zvláště pak její velký smysl pro strukturální analýzu a systematickost, s jakou přistoupila k řešení práce. Práce je tak mimořádně čtivá a srozumitelná.

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

Při zpracování tématu byl použitý dostatečný počet bibliografických pramenů, které autorka správně uvádí a na konkrétních místech vždy cituje v souladu s citační normou. Poznámkový aparát je zcela adekvátní. Výběr literatury a pramenná základna je reprezentativní a zahrnuje relevantní tituly naší současné i historické nauky. Lze ocenit, že autorka neváhá konfrontovat základní vyslovené názory české doktríny a jejich odlišná stanoviska zasadit do širšího kontextu a opatřit vlastním hodnocením i závěrem.

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

Jazyková i stylistická úroveň práce je výborná. V práci jsem neshledal žádných podstatných 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 bohatou judikaturou a komentuje mnohá legislativní řešení současná i předchozí. Při ústní obhajobě by se autorka mohla blíže vyjádřit zejména k tomu:

- co autorka proponuje jako nejvhodnější teoretickou koncepci předkupního práva?
- obstojí judikatura NS (str. 84 an) ohledně náhrady za omezení vlastnického práva dle StavZ ve světle OZ 2012?
- limitují nějak procesní předpisy prosazování předkupního práva k rod. závodu - str. 80?
- je třeba osobu koupěchtivého uvádět v nabídce předkupníkovi? – názor autorky
- jak si autorka (konkrétněji) představuje v praxi uplatnění tzv. principu redukce u kolidujících si předkupních práv?
- k reálnému rozdílu mezi přednostním právem dle § 22 zák. o vlastnictví bytů a klasickým zákonným předkupním právem – a dále k otázce další aplikace cit. § 22 u jednotek nabytých do vlastnictví před 1.1 2014 (výklad § 3063 a 1187/1)
- Jak hodnotí poslední judikaturu NS (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 3. 2019, sp. zn. 22 Cdo 2979/2018) k otázce kolize předkupních práv dle § 1124 a § 3056 OZ – které problémy zůstaly nevyřešeny?

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

Práce je po odborné stránce nadstandardní a splňuje požadavky kvalifikační práce tohoto stupně, a to jak rozsahem, tak kvalitní analýzou. Prokazuje autorčiny výborné znalosti vybrané hmotněprávní problematiky, jakož i souvisejících procesních otázek a celkovou širší orientaci i erudici v oboru.

#### **Závěr:**

Předložená práce prokázala autorčinu samostatnost při zpracovávání nelehkého komplexního tématu, její schopnost zorientovat se v zákonné úpravě včetně příslušných novelizací, judikatuře a doktríně. Práci proto doporučuji k ústní obhajobě s hodnocením: **prospěla**.

**Rigorózní práci hodnotím stupněm: prospěla.**

Datum: 6. 1. 2020

Podpis vedoucího rigorózní práce  
Doc. JUDr. PhDr. David Elischer, Ph.D.