

POSUDEK OPONENTA RIGORÓZNÍ PRÁCE

Název rigorózní práce: Exekuce prodejem nemovité věci

Jméno uchazeče: Mgr. Eva Zwiefelhoferová

Oponent: Mgr. Miroslav Hromada, Ph.D.

Západočeská univerzita v Plzni

Právnická fakulta

Katedra občanského práva

Posudek

1. Cíle práce

Předložená práce zpracovává vysoce praktické téma prodeje nemovité věci v rámci exekučního řízení. Cíl práce ani použité metody nejsou vytýčeny, nicméně je zřejmé, že se autorka pokusila podat ucelený přehled dané problematiky, s identifikací institutů, jež činí problémy v aplikační praxi. Při vypracování rigorózní práce bylo postupováno v první řadě metodou kompilační, kdy bylo čerpáno z odborné literatury na dané téma publikované. Autorka provádí rovněž vlastní analýzu odstupně vybrané judikatury.

Tento cíl můžeme implicitně dovodit i ze struktury práce, která v podstatě sleduje průběh exekuce prodejem nemovité věci. Za přínosné lze považovat zejména kapitoly v druhé části práce, které se věnují nelehkým, avšak aktuálním tématům, jako jsou rozvrh (kapitola 6), důsledky zastavení exekuce (kapitola 7), souvislosti s insolvenčním řízením (kapitola 8), rozhodčí nálezy nezpůsobilé jako exekuční tituly (kapitola 9) nebo exekutorské zástavní právo (kapitola 10). V závěru práce je provedeno srovnání se slovenskou úpravou exekucí, která byla dotčena významnými změnami v nedávné době.

Zvolená struktura práce zhruba odpovídá zvolenému tématu. V jednotlivostech je však řazení jednotlivých témat problematické. Může být otázkou diskuze, zda určité instituty neprobírat raději v rámci jiné kapitoly; za příklad může posloužit pojednání o přiměřenosti v kapitole o oceňování – podle názoru oponenta by se dané téma hodilo v kapitole o exekučním příkazu (tedy zda je přiměřené vést exekuci právě prodejem nemovité věci). Nebo by bylo namístě nepojednávat o příslušenství nemovité věci až v kapitole o dražební vyhlášce, ale již v úvodu, kde autorka definuje nemovitou věc jako předmět exekuce prodejem nemovité věci. Mnohem závažnější a pro čtenáře práce velmi rušivá je skutečnost, že mnohá témata se v práci na

různých místech znovu opakují; to je příklad vylučovací žaloby (v 4.1.3.1 a dále v 4.3.1), společného jmění manželů (v 1.3 a dále v 4.3.2), předkupního práva (v 4.4 a dále v 5.6), přihlášky (v 4.5 a dále v 6.3) nebo daně z přidané hodnoty (v 3.3.3. a dále v 6.4.2). Ve svém souhrnu pak vzbuzují ve čtenáři dojem, že celá práce byla poskládána z částí, jež v různé době vznikaly relativně samostatně, a vzniklým duplicitám nebyla věnována patřičná pozornost.

2. Metody a prameny

Na práci je nutné ocenit širší záběr judikatury, s níž autorka pracuje. V některých pasážích je však judikatura používána spíše povrchně, podle sledovaného záměru bez širších souvislostí. Tak například v kapitole 3.1 je vyslovena teze, že znalecký posudek pro ocenění nemovitých věcí není důkazním prostředkem, ale pouze úkonem (koho?) v rámci exekučního řízení. Následně autorka argumentuje při pojednání o přezkumu znaleckého posudku usnesením Nejvyššího soudu ze dne 8. 4. 2014, sp. zn. 21 Cdo 73/2014. Nezaráží ji však, že v tomto rozhodnutí Nejvyšší soud výslovně aplikuje pravidla pro dokazování i pro znalecké posudky při oceňování nemovitých věcí v exekučním řízení. Není tím popřena původní teze?

Okruh domácí odborné literatury lze považovat za základní, přičemž nejčastěji je pracováno s komentáři, jež jsou využívány v praxi. Co však zcela chybí, je literatura zahraniční, přestože je provedena základní komparace se slovenskou úpravou. Kromě textu právního předpisu (jehož znění se může mnohdy odlišovat od praxe) tak není zřejmé, z jakých pramenů autorka při komparaci vycházela.

3. Věcná a formální správnost

Oceňuji skutečnost, že autorka se pouští i do poměrně složitých otázek, které přesahují i do jiných právních oblastí. Příkladem uvedeného je např. pojednání o povinnosti odvést daň z přidané hodnoty při dražbě nemovité věci. Na druhé straně se lze setkat s pasážemi, kdy je pojednáváno o právní úpravě, který již není účinná. Příkladem uvedeného je tvrzení, že manžel povinného se může bránit excindační žalobou (2.2.1). To, že v kapitole 4.3.2 již autorka uvádí správný režim obrany manžela povinného, opět svědčí o tom, že práce vznikala v různých částech, v různých dobách, bez odpovídajícího sladění výsledného textu.

Formální nedostatky lze v práci shledat pouze v nevýznamném množství a intenzitě. Může se jednat např. o nesprávnou interpunkci (např. str. 8, 41), nesprávné tvary slov (např. str. 2, 41, 56, 110, 121, 150), odstavce o jedné větě (str. 65) nebo chybějící odkaz (str. 100).

4. Závěr

Představení domácí právní úpravy je ucelené, a v zásadě věcně správné. Přínos práce spočívá ve vlastních kritických myšlenkách autorky k problematickým institutům. Nápadné je však, že závěry autorky nepůsobí nestranně, ale kloní se k řešením spíše ve prospěch soudních exekutorů a oprávněných. Příkladem uvedeného budiž kapitola devátá, kde argumentuje "komplikacemi pro exekuční řízení"; v kvalifikační práci by slušelo zvážit i pohled druhé strany.

Protože je z rozsahu témat vidět, že práci bylo věnováno značné úsilí, a byla využita řada vlastních praktických zkušeností, takže může být vhodným odrazovým můstkem pro další zájemce o studium zvolené problematiky, doporučuji práci, i přes výše uvedené výhrady, k obhajobě.

5. Otázky o obhajobě:

Jak má řešit svoji situaci vydražitel (který zaplatil nejvyšší podání, jež bylo již i rozvrhnutu), změní-li dovolací soud na základě dovolání pravomocné usnesení soudního exekutora a odvolacího soudu o udělení příklepu tak, že se příklep neuděluje?

V Plzni dne 10. května 2018



Miroslav Hromada