

Posudek oponenta habilitační práce

JUDr. Zuzana MLKVÁ-ILLYOVÁ, Ph.D.

Láme kúpa nájom?

K historickoprávnym súvislostiam zvecnoprávnenia nájmu

Bratislava: Univerzita Komenského, Právnická fakulta, 2020, 152 s.

Náročnosť tématu

Autorka si ke zkoumání zvolila zajímavý problém z mezní oblasti soukromého práva – přiznávání věcněprávních účinků institutu nájmu (a pachtu). Je o to zajímavější, že se – jak je zřejmé – přímo dotýká obecnějšího a v historicky i teritoriálně proměnlivého chápání vnitřní struktury soukromého práva, respektive rozlišování a oddělování věcného a závazkového práva.

Lze proto konstatovat, že zpracování zvoleného tématu bylo náročné na odbornou erudici autorky a vyžadovalo nejen znalost historie uherského, československého a slovenského práva, ale též římského práva a základních tendencí vývoje evropského recepce římského práva v různé míře ovlivněného práva středověku a raného novověku.

Cíl práce

Autorka si vytkla za cíl „*v kontexte historického vývoja posúdiť, či nájom postupným vývojom fakticky nadobudol znaky verejného práva*“ (s. 11). Myslím si, že při jeho formulaci měla být ambicióznější. Takto se zdá, jako by se chtěla dobývat do otevřených dveří, neboť i bez zkoumání historického vývoje je zřejmé, že nájem v současné právní úpravě v sobě prvky veřejného práva nese. O dvě strany dále sice cíl vymezila konkrétněji, neboť konstatování, zda „*fakticky nadobudol znaky verejného práva*“, rozložila na dva stupňované momenty (zda „*nadobudol znaky verejného práva*“, nebo zda jej lze „*považovať za právo vecné*“) a za sekundární cíl si vytkla „*analýzu verejnoprávných účinkov nájmu v priebehu dejinného vývoja*“. Už to naznačuje, že naštěstí nezkoumala jen to, zda „*nájom postupným vývojom fakticky nadobudol znaky verejného práva*“, ale také jak a proč se tak dělo a děje. A v tom je její práce nesporně velmi přínosná. Jen ještě podotýkám, že u práce obhajované na katedře právních dějin bych druhý cíl nepovažoval za sekundární.

Z jednotlivostí:

ALPS bych za „*moderný občiansky zákonník*“ neoznačil; (s. 13), ostatně sama autorka později (ve špatně formulované větě na s. 43) uvádí, že šlo o „*celoodvetvovú kodifikáciu, zahrňajúcu všetky právne odvetvia*“.

Teoretická a obsahová úroveň práce

Autorka v práci prokázala teoretickou vybavenost, která jí umožnila hodnotit podoby nájmu (a pachtu) v historických souvislostech té které doby, zejména z pohledu dobové právní vědy.

Nevyvarovala se sice drobných logických nepřesností, ale kvalitu její práce to nijak zásadně nesnižuje.

Autorka práci rozčlenila na Úvod, pět kapitol a Závěr. První kapitolu věnovala terminologii, v dalších čtyřech sledovala případné veřejnoprávní účinky nájmu (a pachtu) v historickém vývoji.

V úvodu se autorka věnovala charakteristice „zvěcněprávnění“ (Verdinglichung) nájmu a dvěma aspektům, které ve spojení s ním chce zkoumat: vynutitelnosti práv nájemce vůči třetí osobě a prolomení zásady „koupě láme nájem“.

Z jednotlivostí:

Ne zcela logicky si autorka počínala při formulaci klíčových aspektů, jichž si chce všimnout. Vedle sebe jako dva různé rovnocenné předměty svého zájmu postavila vynutitelnost práv nájemce vůči třetí osobě a prolomení zásady „koupě láme nájem“ (s. 11)? Avšak co to vlastně je, když koupě neprolomí nájem? Nic víc, než konkrétní případ toho, že nájem působí nejen mezi subjekty příslušného kontraktu, ale i vůči třetí osobě.

V úvodní kapitole autorka hledala pojmovou hranici mezi věcnými právy a závazky a dospěla k závěru, že hranice mezi nimi je velmi tenká.

Z jednotlivostí:

Už na s. 11 autorka píše „závazkové právo (pohľadávka)“, což lze interpretovat i tak, že závazkové právo a pohledávku ztotožňuje (ale samozřejmě i adekvátněji). Této interpretaci ovšem nahrává i neúplná charakteristika závazku (obligace) na s. 14, kde závazek charakterizuje jako právní poměr, v němž má věřitel právo žádat od dlužníka určité plnění. Naštěstí to hned v následující větě uvádí na pravou míru, když připojuje i povinnost dlužníka a jejich vzájemný vztah. Nicméně to, co plyne z první věty, jak je zformulovaná, nekoresponduje s obsahem druhé. Pro případné knižní vydání doporučuji upravit.

Do první z chronologicky uspořádaných kapitol (tedy do 2. kapitoly) autorka shrnula zkoumání veřejnoprávních účinků nájmu jednak ve starověkém Římě a v procesu recepcie římského práva ve středověku a novověku se završením v prvních občanských zákonících, a jednak v uherské právní úpravě. Zdánlivě nesourodé spojení má svou logiku ve snaze příliš netříštit výklad a držet se chronologie. Hned v úvodu k této kapitole autorka vedle svých záměrů prozradila i jeden ze závěrů této kapitoly, totiž zjištění opačného trendu vývoje v římském a uherském právu.

Z jednotlivostí:

Alespoň stručné vysvětlení by si zasloužilo, proč autorka v práci někdy píše jen o nájmu, jindy o nájmu i pachtu.

Autorka si na straně 26 špatně vyložila český text L. Heyrovského. Z jeho konstatování, že nabyvatel nebude povinen „zachovati poměr nájemný, leč by se k tomu zavázal“, vyvodila, že nabyvatel předmětu nájmu neměl povinnost zachovat nájem „ani v prípade, ak by sa k tomu zaviazal“. Heyrovský ovšem „v překladu“ do moderní češtiny napsal, že nabyvatel předmětu nájmu nebyl povinen zachovat nájem, pokud se k tomu ovšem nezavázal.

Opravdu chtěla autorka na s. 31 napsat: „*Tento fragment nepriznáva nájomcovi ochranu voči tretej osobe, ale dokonca voči osobe kupujúceho ...*“?

Podobně: „*Zvecnoprávnenie nájmu je teda ako nadobudnutie vecných práv dvojfázové*“; s. 34?

Konstatování, že na území Svaté říše římské se aplikovalo římské právo „... *priamo ako cisárske právo*“ (s. 38) obecně platí až od konce 15. století.

Na s. 43 autorka konstatuje, že německé státy přijaly pruský, francouzský (zřejmě totožný s později zmíněným románským) nebo střední model, případně setrvaly při pravidlech *ius commune*. O přístupu, který se v Německu jako určující proud prosadil v 16. a 17. století (*ius commune*), autorka psala podrobně, velmi dobře charakterizovala i s vylíčením okolností, které vedly k jeho prosazení, také pruský model, u románského už byla střídmejší, o povaze a uplatnění středního modelu jsem tu však nezaznamenal nic (píše se o něm až na s. 63 při výkladu o právu platném na Slovensku po roce 1918).

V další kapitole se autorka zaměřila na zkoumání věcně právních účinků nájmu v meziválečné československé právní úpravě a na její odraz v dobové jurisprudenci. Povaha československého právního řádu jí velela, aby kapitolu rozdělila na části věnované úpravě platné na Slovensku a Podkarpatské Rusi a úpravě platné v české části republiky. Škoda, že nevytkla společné rysy a rozdíly v obou platných právních systémech a že se nezmínila o chystané nové úpravě v návrhu občanského zákoníku z roku 1937.

Z jednotlivostí:

Nemohu si zkontrolovat, ale skutečně se v rozhodnutí Nejvyššího soudu, citovaném na s. 64, píše, že „*predmet, ktorý je jeho vlastníctvom, je vo vlastníctve tretej osoby*“?

Na s. 69 autorka nepřesně interpretuje v poznámce č. 321 citovaný text z Vážného sbírky, když konstatuje, že „*pacht bol niekedy označovaný ako nájom v širšom zmysle*“. V širším smyslu, zahrnujícím pacht i nájem, se někdy používal termín nájem, takže pacht byl někdy podřazován pod termín nájem (v širším smyslu), nikoliv označován jako nájem v širším smyslu.

Podotýkám, že účinnost zákona č. 48/1925 Sb. z. a n., zmíněného na s. 71, byla stanovena na dobu do 31. března 1928, proto byl nahrazen zákonem č. 44/1928 Sb. z. a n. Proč o tomto zákoně (těchto zákonech) není zmínka i při výkladu o právu platném na Slovensku?

Po výkladech o první ČSR se autorka přenesla přímo k socialistickému právu a k bezprostředně polistopadovým úpravám. V tradičním uspořádání zase charakterizovala nájemní smlouvu a soustředila se na důsledky změny vlastníka předmětu nájmu a ochranu nájemce vůči třetím osobám. Pak se ještě věnovala zásadním bezprostředně polistopadovým změnám, zřejmě proto, že se udály ještě v rámci společného československého státu. Obsahově však už patřily k materii poslední kapitoly.

Z jednotlivostí:

Autorka cituje text, v němž se uvádí, že socialistické právo „*přispívá k vytlačování soukromého vlastnictví a k odstranění vykořisťování člověka člověkem*“. Následně pak pokračuje: „*Súkromné vlastníctvo ako prirodzený základ občianskoprávných vzťahov ...*“. Bohužel jako mnoho současných autorů kolegyně vedle sebe staví sousloví „*soukromé vlastníctví*“ ve dvou rozdílných významech, aniž by na to upozornila –

nejdříve jako jeden z druhů vlastnického práva, do nichž tento tradiční institut netradičně rozkouskoval poúnorový zákonodárce, podruhé ve smyslu individuálního vlastnictví, jak jej použil prvorepublikový zákonodárce v § 109 ústavy z roku 1920 (podobně na s. 134).

Na s. 111 autorka jistě chtěla porovnávat československého zákonodárce se sovětským, nikoliv se socialistickým.

Na s. 114 se čtenář dočte, že po listopadu „*je potrebná nová úprava vlastníckych vzťahov na báze súkromného vlastníctva*“. Je mi jasné, co tím autorka chtěla vyjádřit. Ale znovu podotýkám, že „*soukromé vlastníctví*“ v původním pojetí znamená individuální vlastnictví. Samotný institut vlastnictví je však ve své podstatě jednotný bez ohledu na to, kdo je konkrétním nositelem vlastnického práva. Žádný přívlastek proto nepotřebuje (pokud ovšem v dané souvislosti není jeho subjekt tím, co nás primárně zajímá).

Jak jsem již naznačil, poslední kapitola je věnována ochraně nájemce vůči třetím osobám a důsledkům změny vlastníka předmětu nájmu v platné právní úpravě. Svůj výklad na s. 128 autorka končí větou: „*V tomto prípade už nejde len o zvecnoprávnenie nájmu, nakoľko nájom nadobúda účinky vecného práva*“. Kde je zde hranice mezi „*zvecnoprávnením*“ a „*účinkami vecného práva*“, případně ještě: k čemu z toho lze přiřadit zásadu „*Kauf bricht Miete nicht*“?

Z jednotlivostí:

Autorka na s. 119-120 velmi opatrně kritizuje interpretaci ustanovení § 126, odst. 2 platného slovenského občanského zákoníku v komentáři z roku 2015. Podle mého názoru mohla být daleko kategoričtější, neboť uvedená argumentace zjevně není správná – i proto, že v takovém případě by uvedené ustanovení bylo zcela zbytečné, neboť totéž plyne z § 130, odst. 2.

Na s. 127 autorka polemizuje s rozhodnutím, které konstatovalo, že příslušné ustanovení „*přiznává nájmu jednostranné věcněprávní účinky*“, jelikož „*nemôže existovať jednostranný vecnoprávny účinok, neboť „vecnoprávny účinok je vecnoprávny preto, lebo pôsobí erga omnes*“. Její argumentace je sice správná, ale vyplývá z nesprávného pochopení toho, co autor myslel jednostrannými účinky. Autor neuvažoval tak, že by šlo o účinky vůči někomu konkrétnímu, ale chtěl tím vyjádřit, že jde jen o ten druh účinků, které sledují ochranu jedné ze stran nájemní smlouvy – nájemce.

V Závěre autorka sumarizuje výsledky svého zkoumání. Ve své argumentaci proti formulaci zásady „*Kauf bricht Miete*“ tu správně rozlišuje mezi nájemní smlouvou a samotným nájmem. Nicméně nikde v práci si nepokládá otázku, co se vlastně za slovy „*Kauf*“ a „*Miete*“ skrývá: kupní smlouva nebo z ní plynoucí nabytí vlastnictví, resp. nájemní smlouva nebo na základě ní vzniklý nájemní vztah? V argumentaci se pak obojí prolíná, nebo, jak by řekl v práci zmiňovaný F. Weyr, plichtí.

Z jednotlivostí:

Adekvátní není formulace „*v spoločenských podmienkach, popierajúcich súkromné vlastníctvo*“ (s. 135). Popřené by bylo, kdyby je právní řád neupravoval, on je však – sice velmi razantně – ale jen omezoval.

Odkud autorka čerpala tvrzení (s. 136), že pokud jde o nemovitou věc, uplatňuje se zásada „*Kauf bricht Miete nicht*“, když tu situaci sama označuje jen za oslabení zásady „*Kauf bricht Miete*“?

Formální úroveň práce

Práce obsahuje všechny požadované náležitosti. Na zdroje uvedené v bohatém seznamu použitých prací a dokumentů autorka vhodně i formálně správně a jednotně odkazovala. Přesto musím konstatovat, že dosti časté překlepy v citovaných textech občas ztěžují čtení, například „*při smlouvě nájemní může nájemné žalovati jen pronajímatele*“ (s. 83); nájemce „*může toliko na pronájemci požadovati, by mu poskytla nebo vrátil nájemné užívání věci*“ (s. 84); „*změnou k pronajaté vlastnictví věci nemovité se nájem nezrušuje*“ (s. 105); „*ani z ustanovenia § 409 o. z., ani z ustanovení na riadenie č. 179/1950 Zb.*“ (s. 109). Podobné to je s chybějícími čárkami v dlouhých souvětích.

Z jednotlivostí:

Čtenář si musí domyslet, co autorka myslela nepovedenou větou (druhým odstavcem) úvodní pasáže ke třetí kapitole na s. 58.

Na s. 136 v jedné větě autorka omylem dvakrát píše o nemovitostech, byť jednou jde o movitost a podruhé o nemovitost.

Závěr:

Práce je uceleným a propracovaným pohledem na vývoj zkoumané problematiky. Autorka jí prokázala potřebnou odbornou erudici, znalost širších souvislostí zkoumaného problému a schopnost svou materii systematicky uspořádat a na odpovídající odborné úrovni, vyložit.

Doporučuji proto, aby se předložená habilitační práce stala po úspěšné obhajobě podkladem pro

udělení vědecko-pedagogické hodnosti docent.

V Žeranovicích 11. 03. 2020

Ladislav Vojáček