

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Nepoměr, hrubý nepoměr atd.

Nový občanský zákoník používá pojem „nepoměr“ či „nepoměrný“ (jako vztah mezi dvěma plněními či poměry účastníků právních vztahů) v různých situacích. Pojem „nepoměr“ používá nový kodex v ustanoveních § 1903 odst. 2 (narovnání) a v ustanovení § 1130 („nepoměrná povinnost spoluvlastníka“), pojem „hrubý nepoměr“ používá v ustanoveních § 1793 (neúměrné zkrácení), § 1299 odst. 2 (zánik služebnosti), v ustanovení § 1796 (lichva). Pojem „zvlášt hrubý nepoměr“ používá v ustanovení § 1765 odst. 1 (v souvislosti se změnami okolností po uzavření smlouvy). Pojem „výrazný nepoměr“ pak používá v § 900 odst. 2 (vztah mezi poměry dítěte a poměry povinných osob). Pojem „zřejmý nepoměr“ se pak objevuje v ustanovení § 2374 jako nepoměr mezi odměnou a ziskem za využití licence.

ŠVÁB, ZIMA & PARTNEŘI

a d v o k á t n í k a n c e l á ř

Vztah mezi různými adjektivy vztahujícími se k pojmu nepoměr či nepoměrný při tom není příliš jasný. Asi nejjednodušší bude vysledování vztahu mezi pojmy „hrubý nepoměr“ a „zvlášt hrubý nepoměr“. Zřejmě se má jednat o určité stupňování intenzity rozdílu mezi jednotlivými plněními. Na základě obecného chápání jazyka lze patrně dospět k závěru, že pojem „zvlášt hrubý nepoměr“ bude znamenat vyšší intenzitu rozdílu mezi plněními než „hrubý nepoměr“. Otázkou zůstává o kolik bude zvlášt hrubý nepoměr muset přesahovat svou intenzitou hrubý nepoměr. Zcela nečitelný je pak vztah mezi pojmy nepoměr, výrazný nepoměr a zřejmý nepoměr.

S novým občanským zákoníkem je trochu problém v tom, že zákonodárce někdy upravuje do nejmenších podrobností situace, kdy může jít řádově o zanedbatelné částky. Například v ustanovení § 1017 stanoví, že pro stromy dorůstající obvykle výšky přesahující 3 m jako přípustná vzdálenost od společné hranice pozemků 3 m a pro ostatní stromy 1,5 m. Tedy velmi podrobná specifikace situace rozhodné pro uplatnění právního pravidla. Při tom hodnota újmy vzniklé nedodržením pravidel může dosáhnout zpravidla několika tisíc, či desítek tisíc korun. Na druhou stranu kodex neupravuje dostatečně přesně situace, kdy je zapotřebí zvýšená právní jistota, např. proto, že mohou být v sázce velké hodnoty v řádech milionů.

Jednou takovou situací může být situace při neúměrném zkrácení, kdy na výkladu slov „hrubý nepoměr“ závisí osud žaloby[1]. Až za mnou přijde klient s dotazem, jaké jsou vyhlídky zažalovat transakci, při níž byl zkrácen o 50 %, budu mu muset odpovědět: „Nemám nejmenší tušení“. Nevím totiž, jestli 50 % zkrácení (tj. cenový rozdíl v rozsahu 50 % mezi dvěma po sobě následujícími transakcemi v neprospěch prvního prodávajícího) je jen nepoměr nebo hrubý nepoměr. Byl porušen princip adekvátnosti plnění? Dozví se to až za tři roky (možná déle, pokud soudům zůstane rozhodování sporů po ČTÚ). Nový občanský zákoník zde nedává nejmenší vodítko, naznačuje pouze to, že nemůže jít o pouhý „jednoduchý“ nepoměr, přičemž pravidlo nazírání průměrně rozumného člověka zde vůbec nepomůže, protože průměrně rozumný člověk na to může jen překvapeně zírat. V konkrétních případech se může jednat o milionové částky a finanční riziko neúspěchu případné žaloby z neúměrného zkrácení tedy vzhledem ke stávajícím pravidlům pro rozhodování o nákladech

řízení podle úspěchu ve věci (*cost shifting rule*) je poměrně vysoké a není proto možné testovat judikaturu metodou pokus a omyl. Tedy právní jistota vážící se k takovému ustanovení je nulová. Při tom nebyl pro tvůrce kodexu problémem převzít buď rakouský nebo francouzský model a stanovit, že zkrácení musí být minimálně „přes polovinu“ nebo být větší než sedm dvanáctin hodnoty věci (článek 1675 francouzského Code Civil)[2].

Obecně lze říci, že nový občanský zákoník obsahuje značné množství relativně neurčitých hypotéz, což otevírá velké možnosti pro judikaturu. Otázkou je, zda jsou čeští soudci na podobné situace školeni. Někdy se zdá, že těžiště výchovy spočívá v dodržování a využívání všech formálních požadavků civilního procesu pro co nejrychlejší vyřešení věci bez ohledu na požadavky vyplývající z principu spravedlnosti.

K dalším záhadám patří např. odlišení mezi pojmy „spravedlivě požadovat“, „rozumně požadovat“. Pokud zákonodárce použil dva rozdílné pojmy, má jít zřejmě o dva různé druhy požadavků. Ale to je jiné téma pro příště.

Jsem možná naivně přesvědčen o tom, že legislativa by měla stanovit pokud možno tak jasná pravidla chování, aby se množina situací pro potenciální spory zmenšovala a ne aby otvírala stavidla pro další a další dosud nevídané spory, v nichž se teprve bude hledat určité pravidlo chování. Vyřešení těchto relativně neurčitých hypotéz bude judikatuře trvat řadu let během nichž lze očekávat vysoký stupeň právní nejistoty.

JUDr. Petr Zima,

advokát a lektor Vysoké školy ekonomie a managementu

[Šváb, Zima & Partneři, advokátní kancelář](#)

Slezská 13
120 00 Praha 2

Tel.: +420 221 001 610
Fax: +420 221 001 609
e-mail: office@svabzima.cz

[1] § 1793 (1) Zaváže-li se strany k vzájemnému plnění a je-li plnění jedné ze stran v hrubém nepoměru k tomu, co poskytla druhá strana, může zkrácená strana požadovat zrušení smlouvy a navrácení všeho do původního stavu, ledaže jí druhá strana doplní, oč byla zkrácena,
[2] Viz můj článek v Právních rozhledech č. 9/2012

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Nové limity opatrovnického rozhodování v judikatuře ESLP a Ústavního soudu](#)
- [Mimosmluvní odměna při společném zastupování více osob](#)

- [Nepřiznané koalice](#)
- [Společnost s podíly 50:50 – právní rizika patových situací a jejich smluvní řešení](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 34: Jednání za společnost – prokura](#)
- [Jak nastavit smlouvy s dodavateli podle nové právní úpravy kybernetické bezpečnosti?](#)
- [Vada koupené věci – kdy zjištěné nedostatky zakládají kupujícímu práva z vadného plnění a kdy nikoliv?](#)
- [Smluvní autonomie vs. ochrana slabší strany v moderním kontraktačním právu](#)
- [Reklamace vad stavby](#)
- [Konec „severních ateliérů“? Nový stavební zákon otevírá dveře k rekolaudaci ubytovacích jednotek na plnohodnotné byty](#)
- [Oceňování nemovitosti a přiměřená náhrada při zrušení spoluvlastnictví](#)