

POSUDEK VEDOUCÍHO NA DIPLOMOVOU PRÁCI

Diplomant: Martin Kukrál
Téma: Jednotka a její vymezení
Vedoucí: doc. JUDr. Tomáš Dvořák, PhD.

Diplomant předložil na Katedře občanského práva Fakulty právnické Západočeské univerzity v Plzni v akademickém roce 2018/2019 diplomovou práci na výše uvedené téma.

Diplomová práce byla v souladu s *pokynem děkana č. 23D/2011 ze dne 2. 8. 2011, kterým se stanoví postup při ověřování originalnosti vysokoškolské kvalifikační práce*, prověřena antiplagiátorským programem THESES, který vykázal shodu diplomové práce v rozsahu 0 %. Ani při vlastním hodnocení práce nebylo zjištěno nic, co by nasvědčovalo podezření z plagiátorství.

Předložená práce má celkový rozsah 77 stran (včetně resume a seznamu literatury a dalších pramenů), což splňuje požadavky Fakulty na minimální stanovený rozsah diplomové práce.

Téma předložené práce je jak obecně, tak zejména nyní po rekodifikaci českého občanského práva mimořádně aktuální, což platí tím spíše, že na odborné úrovni se této materii věnuje jen velmi malý počet právníků, přičemž i v těchto řadách jde převážně o praktické právníky. Přitom jde o materii teoreticky i prakticky dosti složitou.

Nepřehlédnutelným pozitivem práce je – co do obvyklého rozsahu v kvalifikačních pracích tohoto ranku zjevně překračující z hledisek kvantitativních i kvalitativních – komparace hned s několika zahraničními právními úpravami. Využita je přitom i zahraniční literatura.

Diplomant hojně a řádně cituje (213 poznámek pod čarou je vskutku neobvyklý u práce tohoto druhu), nicméně v některých poznámkách (např. 31, 85 aj.) jsou obsaženy toliko odkazy na jednotlivá zákonná ustanovení, což výše uvedené číslo poněkud relativizuje. Po formální stránce je pak třeba některým citacím vytknout, že bezesbytku nerespektují žádnou citační normu.

V práci samé se nachází nedostatky různé míry závažnosti.

Nelze souhlasit s diplomantovým tvrzením, že vlastnictví bytů nemá na území dnešní ČR příliš zakořeněnou tradici (s. 2). To zjevně není pravda, neboť vlastnictví bytů existovalo v českých zemích v židovských ghettech i jinde již ve středověku. Skutečnost, že byl jeho nový vznik v 19. století – v duchu důsledného provádění superficiární zásady – zakázán, neznamená, že by tu historicky nebyla žádná tradice. Ostatně tzv. vlastnictví zvláštních hmotných částí dodnes na území ČR kontinuálně přetrvává.

Spoluvlastnické podíly na domu a pozemku podle BytZ jsou (a byly i před 1. 1. 2014) nepochybně podíly na nemovitostech, přičemž nelze rozumně tvrdit, že dům a pozemek jsou nemovitostí a jednotka podle BytZ nemovitostí není. Nicméně i když se odhlédne od tohoto výkladu, pak nejpozději od 1. 1. 2014 je i jednotka podle BytZ nemovitostí (§ 3028 odst. 1 ve spojení s § 1159 ObčZ); stanovisko diplomantovo je zjevně chybné (s. 9).

Diplomant opakovaně nerozlišuje mezi budovou a domem (s. 9 aj.); toto rozlišení mělo v BytZ a má dodnes svůj nemalý význam.

Odkaz v poznámce pod čarou 35 je chybný (s. 12); ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek nebyl cit. judikát nikdy publikován.

Byt nikdy nemůže být zároveň součástí více nemovitostí (s. 19). Konkrétně lze byty třídit podle toho, zda jde o:

- součást jednotky podle ObčZ,
- jednotku podle BytZ,
- součást domu, který je samostatnou nemovitostí,
- součást domu, který je součástí nemovitosti = pozemku, nebo
- součást domu, který je součástí nemovitosti = práva stavby.

Jednotku podle ObčZ nelze vymezit „v pozemku, jehož součástí je dům“ (s. 23 aj.). Takové označení je zmatečné. Je třeba si uvědomit, že souhrn všech jednotek podle ObčZ vymezených v jediném prohlášení vlastníka tvoří dohromady nemovitost – pozemek, jehož součástí je dům.

Na více místech práce je užito nevhodně pojmu „jedná“ tam, kde přitom nejde o právní jednání, nýbrž o faktickou činnost (např. s. 23).

I přes výše uvedené nedostatky však nejde o nic, co by bylo solidní úrovni diplomové práce na újmu.

Otázky k obhajobě:

1. Lze právní konstrukci jednotky (podle BytZ i podle ObčZ) srovnat s konstrukcí zvláštních hmotných částí (ostatně dodnes na území ČR existujících a právně upravených)?
2. Jakým jiným způsobem než výstavbou může po 1. 1. 2014 vzniknout nově jednotka podle BytZ (viz s. 15)?

Závěr:

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem se navrhuje klasifikace „výborně“.

V Plzni dne 31. 3. 2019


doc. JUDr. Tomáš Dvořák, PhD.