

Posudek oponenta rigorózní práce

Jméno autorky: **Mgr. Eva Rajtmajerová**
Název rigorózní práce: **Bytové spoluvlastnictví se zaměřením na zvláštní práva a povinnosti vlastníků jednotek**
Jméno oponenta: **JUDr. Zdeněk Pulkrábek, Ph.D.**

1. Obsah práce

Autorka se v předložené práci zabývá bytovým spoluvlastnictvím, a to hlavně z hlediska práv a povinností, které vlastníci tzv. jednotek z titulu bytového spoluvlastnictví mají, tedy práv a povinností zvláštních. Téma zpracovala podrobně a komplexně, nevynechala snad žádnou významnější otázku, které se s tématem pojí. Zpravidla přitom srovnávala původní úpravu zákona o vlastnictví bytů s úpravou „nového“ občanského zákoníku.

První, obecnější kapitoly 1 až 4 obsahují vymezení klíčových pojmů, přehled vývoje právní úpravy a dále základní informace o správě domu a pozemku. Kapitoly 5 a 6 se věnují právům a povinnostem, která vlastníků jednotek přísluší podle obecné úpravy vlastnictví a spoluvlastnictví. Jádrem práce je jediná, avšak nejrozsáhlejší kapitola 7, nazvaná „Zvláštní práva a povinnosti vlastníka jednotky“ (od str. 74 po str. 185). Poslední kapitola 8 seznamuje čtenáře se slovenskou právní úpravou a podává její stručné srovnání s úpravou českou. Závěr práce je zhodnocením právní úpravy v občanském zákoníku a jeho novelách.

2. Použité metody a prameny

Práce je reprodukcí a výkladem právní úpravy, v určité míře je kompilátem závěrů převzatých z literatury a judikatury. Autorka též srovnává, a to hlavně současnou a předchozí právní úpravu. Rozvrh obsahu práce, zejména v případě hlavní kapitoly, je pak výsledkem analýzy a syntézy.

Autorka zpracovala úctyhodné množství literatury a soudních rozhodnutí. V souladu s praktickým pojetím své práce se omezila na prameny české, případně slovenské.

3. Formální stránka práce

Po jazykové stránce je práce napsaná průměrně a obsahuje jen málo chyb (např. chybějící či přebývající interpunkce v prvním řádku str. 102, uprostřed str. 103 před „než“ nebo v předposledním řádku str. 176). Členění textu je přehledné, citace řádné, až na nejednotné označování soudních rozhodnutí (jednou je autorka označuje datem vydání a spisovou značkou, podruhé obráceně).

4. Závěrečné hodnocení

Domnívám se, že autorce se podařilo dosáhnout cíle, který si předsevzala, tj. napsat „pomůcku zejména pro aplikační praxi“ (str. 3), byť ji lze místy považovat za zaujatou, možná v důsledku její „profesionální deformace“ (tak vyznívá zejména podkapitola 7.12.1 nebo třeba „potížisté“ na str.

185). Práce čtenáře podrobně a systematicky seznamuje s právní úpravou bytového spoluvlastnictví a jejím výkladem, zejména pokud jde o právní postavení vlastníků jednotek ve vztahu k osobě odpovědné za správu domu. Teoretický přínos práce nemá, ale autorka si ani takové ambice nekladla.

Domnívám se, že práce dostatečně vyhovuje požadavkům kladeným na tento typ prací, a **doporučuji ji k obhajobě.**

U obhajoby by autorka mohla eventuálně ukázat svou schopnost argumentace a zamyslet se nad otázkou, ohledně jakých jiných vlastníků má vlastník jednotky právo na informace dle § 1178 odst. 2 OZ v případě, že mezi jeho žádostí a odpovědí na ni uplyne delší doba.

V Plzni 15. 9. 2021

Zdeněk Pulkrábek