

Právnická fakulta Univerzity Karlovy
Katedra práva životního prostředí

Posudek oponentky diplomové práce

JUDr. Karolina Žáková, Ph.D.

Název práce: Zásada *superficies solo cedit* a její význam v pozemkovém právu

Autor práce: Ondřej Švarc

Diplomová práce je zpracována v celkovém rozsahu 83 stran, z toho 72 stran vlastního textu (celkový počet znaků včetně mezer činí dle čestného prohlášení autora 132 507). Kromě úvodu a závěru je výklad členěn do tří částí věnovaných postupně historickému vývoji vybraných institutů pozemkového práva a superficiální zásady, návratu k superficiální zásadě v českém právu a jejímu vztahu k současnému pozemkovému právu a promítnutí superficiální zásady d katastru nemovitostí. Práci doplňují seznamy zkratk a použitých zdrojů a povinné součásti (abstrakty, klíčová slova).

Datum odevzdání práce: 31. května 2018

Aktuálnost (novost) tématu: Zvolené téma je zajímavé a lze jej (stále ještě) označit za aktuální a nové. Superficiální zásada je stěžejním institutem pozemkového práva, který se do českého právního řádu vrátil po více než šedesáti letech s účinností nového občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.). Opětovné zakotvení zásady, že povrch ustupuje půdě, a tedy stavby jsou součástí pozemku, významně ovlivnilo existující i budoucí pozemkově právní vztahy, zároveň však nastolilo řadu otázek, které dosud nebyly jednoznačně zodpovězeny.

Náročnost tématu: Zvolené téma považuji za relativně náročné, a to právě z důvodu jeho aktuálnosti, resp. novosti. Pro jeho kvalitní zpracování jsou nezbytné nejen znalost platné právní úpravy a historických souvislostí tématu, ale též dovednost práce se zdroji a schopnost kritického právního myšlení.

Hodnocení práce: Práci hodnotím jako kvalitní, byť k ní mám několik připomínek. Po stránce formální má práce standardní úroveň: má velmi dobrou grafickou úpravu, objevuje se v ní jen relativně málo překlepů a chyb z nepozornosti, použitý styl je srozumitelný a autor takřka bezchybně odkazuje na použité zdroje (včetně používání zkrácených odkazů). Drobné připomínky směřuji k neabecednímu řazení seznamů zkratk a použitých zdrojů, rozdělení úvodu na části i. a ii. bez jakéhokoli nadpisu (v první chvíli jsem se domnívala, že jde o překlep) a úpravě některých poznámek pod čarou (text poznámek pod čarou by měl vždy začínat velkým písmenem a končit tečkou). Struktura výkladu, kdy autor postupuje od historických souvislostí přes zakotvení superficiální zásady v platném českém právu po její promítnutí do katastru nemovitostí, je logická a odpovídá zvolenému deskriptivně-analytickému přístupu ke zpracování tématu (tento přístup sice není nijak originální, u kvalifikační práce této úrovně je ale bezpochyby jedním z možných). Autor v práci využívá velké množství primárních i sekundárních zdrojů a relativně dobře s nimi pracuje; ocenila

bych pouze více polemik s odbornou literaturou a uvádění vlastních odůvodněných názorů autora. Co se týká obsahu, práce neopomíjí žádný z podstatných aspektů problematiky, výklad je srozumitelný a zajímavý, byť celkově je práce dosti popisnou. Větší pozornost mohl autor dle mého názoru věnovat kapitole 3.3., zaměřené na uplatňování superficiální zásady dle zvláštních právních předpisů. Kromě toho, že je tato kapitola poměrně krátká (šest stran), objevují se v ní i některé nepřesnosti, např. ne zcela srozumitelné tvrzení, že nevyhrazené nerostné bohatství netvoří *res extra commercium* na str. 56 (proč by ho mělo tvořit?), či tvrzení, že dle § 3 vodního zákona nejsou povrchové ani podpovrchové vodní toky součástí ani příslušenstvím pozemku (zákon ve skutečnosti hovoří o povrchových a podzemních vodách, nikoliv o vodních tocích). Ne zcela srozumitelný mi pak přijde výklad věnovaný vodním dílům (podkapitola 3.3.3.), který na mě působí spíše jako kompilát několika tvrzení nalezených k tématu v odborné literatuře než souvislý a logicky provázaný text vytvořený autorem. V práci mi konečně chybí srozumitelné zdůvodnění autorova názoru, že znovuzavedení superficiální zásady bylo dobrým a žádoucím krokem. Sám autor uvádí, že počet výjimek ze superficiální zásady je vysoký a bude dále stoupat (str. 54). Z výuky studentů neprávnických fakult navíc vím, že pochopení této zásady (a tedy skutečnosti, že stavba není samostatnou věcí) působí právním laikům obtíže, natož aby chápali institut práva stavby (v jehož rámci je stavba součástí práva, tedy nehmotné věci). Předpokládám, že se s autorem shodneme, že argument, že tato zásada byla sto čtyřicet let naprosto samozřejmou součástí českého a československého právního řádu (str. 72), není sám o sobě dostačující. Na rozdíl od autora si však nejsem jistá ani dostatečností argumentu o množství staveb sloučených od účinnosti nového občanského zákoníku s pozemky. Toto množství dle mého názoru vypovídá pouze o tom, že vlastníkem pozemku a stavby je ve většině případů tatáž osoba, nikoliv o vhodnosti superficiální zásady jako takové.

Přes výše uvedené připomínky však práci hodnotím celkově kladně. Je z ní zřejmé autorovo zaujetí tématem a jeho poctivý přístup k jeho zpracování.

Doporučení k obhajobě a návrh klasifikace: S ohledem na výše uvedené konstatuji, že předložená práce splňuje požadavky kladené na diplomové práce na Právnické fakultě UK, a doporučuji ji k ústní obhajobě s navrženým klasifikačním stupněm **výborně až velmi dobře**.

Připomínky a otázky k zodpovězení při obhajobě:

Prosím autora, aby se v rámci obhajoby vyjádřil k následujícím tématům:

1. Výhody uplatňování superficiální zásady ve vztahu ke stavbám ve srovnání s přístupem, kdy stavba je považována za samostatnou nemovitou věc.
2. Uplatnění superficiální zásady ve vztahu ke stavbám zřízeným na cizím pozemku před účinností zákona č. 89/2012 Sb., u nichž není znám vlastník.

V Praze dne 22. června 2018

.....
JUDr. Karolina Žáková, Ph.D.
oponentka diplomové práce