

POSUDEK KONZULTANTA DIPLOMOVÉ PRÁCE

Jméno diplomanta:	PhDr. Tomáš Doležal
Téma práce:	Superficies solo cedit
Rozsah práce:	169 069 znaků, tj. 88, 92 normostran.
Datum odevzdání práce: 15. 11. 2018	

- 1. Aktuálnost (novost) tématu:** Zásadu superficies solo cedit lze z hlediska civilistických témat považovat za téma nosné a tradiční. Znovuzavedení této zásady zákonem č. 89/2012 Sb. s sebou přineslo potřebu legislativně reagovat na předchozí právní úpravu, která tuto zásadu ohledně staveb nerespektovala. Občanský zákoník, stejně jako další doprovodné a související předpisy musely na tuto skutečnost reagovat. Zásada je sice platná a v zásadě universálně použitelná, nicméně s ohledem na stavebnětechnický pokrok a stávající faktický stav, bylo v mnoha zákonech nutno koncipovat celou řadu výjimek. Geneze superficiální zásady, sémantické změny základních pojmů občanského zákoníku, dopady v souvisejících předpisech, zejména pak předpisech katastrálních v porovnání s německou právní úpravou zakládají stabilní předpoklad pro vědecké zpracování. Autorem zvolené téma lze považovat za nové a aktuální.
- 2. Náročnost tématu na teoretické znalosti, vstupní údaje a jejich zpracování a použité metody:** Náročnost zpracování zvolené problematiky koresponduje s koncepcí pojetí práce. PhDr. Tomáš Doležal detailně analyzoval genezi superficiální zásady. Z tohoto důvodu byl nucen intenzivně pracovat nejen s romanistickou literaturou originárního původu (Gaius) ale též zákonných textů – zákon XII desek, císařské sbírky, včetně středověkých kompilací. Intenzivně pracoval se zněním ABGB, OZ 1950, OZ 1964 a současnou právní úpravou v OZ 2012. Z pozitivistických zdrojů je potřeba zmínit téměř veškeré související předpisy a to zejména předpisy katastrální, stavební zákon, zákon o rybářství a další. K demonstraci konkrétních změn jsou využity konkrétní dálkovou cestou opatřené výpisy z katastru nemovitostí, na kterých je čtenáři usnadněno pochopení mnohdy zdánlivě detailních záležitostí, které však mají značné souvislosti a dopady. Výrazná je práce s pečlivě vybranou judikaturou domácích i zahraničních (německých soudů). Z literárních zdrojů byla využita množina literatury tvořící bázi tuzemského soudobého poznání navíc obohacená o romanistickou literaturu a o prvorepublikovou civilistickou literaturu. Teoreticky práce vychází z deskriptivní analýzy a komparace.
- 3. Formální a systematické členění práce:** Předložená práce je přehledně formálně členěna vedle úvodu a závěru do šesti hlavních kapitol. Jednotlivé kapitoly se dále člení na kratší podkapitoly a části. Formální a systematické zvládnutí práce je zdařilé. Výklad začíná historickými kořeny zásady a pokračuje analýzou legislativního vývoje stěžejních stavebních kamenů zásady až do současnosti. Těžiště práce spočívá v kapitole čtvrté, páté a šesté. Ve čtvrté kapitole autor analyzuje současnou právní úpravu věci, nemovité věci zejména superficiální zásadu. Výjimkám z této zásady upraveným soukromým i veřejným právem je věnována podkapitola 4. 6.; str. 33 – 41 (dočasné stavby, inženýrské sítě a liniové funkce, stroje spojené se stavbou, přestavek, právo stavby, stavby podle § 3055 odst. 1 a další výjimky). Pátá kapitola se koncentruje na katastrální problematiku, zejména na dopad znovuzavedení superficiální zásady v katastrální evidenci a v jednotlivých zápisech do katastru nemovitostí (str. 52 - 55). Šestá část je zaměřena komparativně. Autor se zde zabývá pojetím nemovité věci, superficiální zásadou a výjimkami z této zásady v právní úpravě

německé. Shodně se systematikou čtvrté části (tuzemské úprava superficiální zásady a výjimek z ní) je rozebírána problematika německé evidence nemovitostí.

- 4. Vyjádření k práci:** Předložená práce je velmi zdařilým zpracováním autorem zvolené problematiky. Velkým kladem je shora popsaná dobře zvládnutá systematika práce, která se drží osvědčeného vědeckého schématu od obecnějšího ke konkrétnímu. Autor vždy začíná svůj výklad pojetím věci, druhu věcí, vymezuje nemovitost. Patřičnou pozornost věnuje legálnímu vymezení ústředního pojmu pozemku a společným, závěrečným a přechodným ustanovením OZ. V kapitole věnované současné úpravě nejprve rozebírá superficiální zásadu v základních obrysech tj. právní režim trvalých staveb a jejich evidence v katastru nemovitostí. Vysoce fundované je katastrální zaměření práce, kdy na rozdíl od jiných prací téhož druhu, je analýza této oblasti mnohem hlubší a zajímavější. Naproti superficiální zásadě autor staví téměř veškeré výjimky z této zásady. Výklad začíná linií stavbu a právem stavby, přes výhradu stroje, některá zařízení až po plody na zemědělských a lesních pozemcích. Navíc se PhDr. Tomáš Doležal zabývá i méně častými, avšak pro právo a zejména pro samotnou životní existenci některých oblastí nezbytnou otázkou rybníků a přehrad, a to jak ve světle soukromoprávní úpravy, tak úpravy veřejnoprávní. Výjimečným specifikem je analýza problematiky studny, kdy autor dospěl ke správným závěrům o její povaze a dohledal, že i tato lze zřídit na základě práva stavby (str. 31 - 32, str. 56). Na mnoha místech textu autor vyslovuje a argumentuje své názory či detailistické rozbory str. 24 – 25; str. 43 – rybníky, str. 46.

Čtenáři se touto prací dostává do ruky relativně stručný spis, který je však velmi bohatý na informace, které nejsou předmětem obvyklého zájmu v rámci analýzy superficiální zásady. Z práce je patrný autorův historický i technický přehled.

5. Kritéria hodnocení práce:

Splnění cíle práce	Cíl práce vymezený na straně 7 v odst. 2 byl splněn.
Samostatnost při zpracování tématu	Předloženou prací autor prokázal schopnost pracovat samostatným a tvůrčím způsobem; generátor shod vykázal shodu nižší než pět procent v počtu 361 dokumentů.
Logická stavba práce	Práce má výbornou logickou strukturu.
Práce s literaturou (využití cizojazyčné literatury) včetně citací	Při zpracování práce byl využit značný počet domácích i zahraničních zdrojů. Výrazná je práce s pečlivě vybranými rozhodnutími Nejvyššího soudu a to včetně rozhodnutí z doby první republiky. O autorově zájmu svědčí výběr rozhodnutí německého spolkového soudu. Diplomant využil celkem cca 50 domácích a 15 zahraničních zdrojů. Tyto zdroje byly průběžně citovány. Poznámkový aparát čítá 127 poznámek pod čarou.
Hloubka provedené analýzy (ve vztahu k tématu)	Hloubka provedené analýzy je napříč práce dostatečná. Výrazná je v kapitole 4. 6. „výjimky ze superficiální zásady“ a dále v kapitole páté věnované dopadům znovuzavedení superficiální zásady do katastrální evidence a zápisu jednotlivých práv: „Evidence staveb, samostatných staveb, práva stavby a bytových jednotek ve vztahu k jejich časovému vymezení, studna zřízená na základě práva stavby.“
Úprava práce (text, grafy, tabulky)	V práci bylo hojně využito kvalitních demonstrativních dálkově pořizovaných výpisů z katastru nemovitostí a barevných geometrických

	plánů (Zajímavostí je situování hráze Slapské přehrady na dvou katastrálních územích str. 59).
Jazyková a stylistická úroveň	Jazyková a stylistická úroveň předložené práce je vysoká.

6. Připomínky a otázky k zodpovězení při obhajobě:

K práci lze vznést jen nepatrné formální připomínky, která se netýká ani samotného textu práce – jedná se o promiskuitní vyřídění domácí a zahraniční literatury. Schelle Karel – zařazen do zahraniční literatury.

Na straně 24 měla být přesněji formulována věta o formě právního jednání, jehož předmětem jsou nemovitosti.

V rámci ústní obhajoby se PhDr. Tomáš Doležal zaměří na otázku zřízení studny na základě práva stavby a dále na možnost, zda k takové studni je možné následně ještě zřídit služebnost braní vody a vodovodu. Dále se autor zaměří na eventuální inspiraci německou úpravou de lege ferenda.

Doporučení/nedoporučení k obhajobě	práce	Předložená práce splňuje formální i obsahové požadavky kladené na tento druh prací a proto ji doporučuji k ústní obhajobě.
Navržený klasifikační stupeň		Výborně

V Praze dne 18. 11. 2018

JUDr. et MUDr. Alexandr Thöndel, Ph. D.

Konzultant diplomové práce