

## Posudek oponentky diplomové práce

JUDr. Karolina Žáková, Ph.D.

---

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

**Autorka práce:** Katarína Humenná

Diplomová práce je zpracována v celkovém rozsahu 102 stran, z toho 94 stran vlastního textu (celkový počet znaků včetně mezer činí dle čestného prohlášení autorky 232 771). Kromě úvodu a závěru je výklad členěn do osmi částí věnovaných postupně vymezení soukromého a veřejného práva a jejich vzájemného vztahu, historii vzniku superficiální zásady, úpravě této zásady v novém občanském zákoníku, vymezení pojmů pozemek, stavba a dočasná stavba, liniovým stavbám, pozemním komunikacím, právu stavby a katastru nemovitostí. Práci doplňují seznam použitých zdrojů a povinné součásti (abstrakty, klíčová slova).

**Datum odevzdání práce:** 2. září 2019

**Aktuálnost (novost) tématu:** Zvolené téma je zajímavé a aktuální. 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 z důvodů, které už byly uvedeny výše. Superficiální zásada je v českém právu nová (či spíše staronová) a přinesla s sebou celou řadu teoretických i praktických otázek, z nichž ne všechny byly zatím uspokojivě vyřešeny. Jak autorka správně upozorňuje již v úvodu, téma má soukromoprávní i veřejnoprávní rozměr, které se vzájemně prolínají, pro jeho zpracování je tak nutná orientace v relevantních předpisech obou těchto základních částí právního řádu. Autorka musela prokázat též značnou dávku samostatnosti, dovednost práce se zdroji a schopnost kritického právního myšlení.

**Hodnocení práce:** Vzhledem k náročnosti tématu hodnotím předloženou práci celkově jako zdařilou; je z ní zřejmý autorčin skutečný zájem o pojednávané téma a její svědomitý přístup k jeho zpracování. Přesto k ní mám některé připomínky.

**Z hlediska formálního** upozorňuji v první řadě na skutečnost, že verze práce nahraná do informačního systému nemá text zarovnaný do bloku, zatímco tištěná verze práce ano. Tuto

zdánlivou drobnost nepovažuji za šťastnou, neboť vyvolává otázku, zda jsou obě verze práce totožné (po povrchním prověření se zdá, že ano, tento drobný rozdíl ve formální úpravě práce však vyvolává zbytečné pochybnosti). Další dvě připomínky souvisí se skutečností, že autorka práci píše ve slovenském jazyce. To je samo o sobě samozřejmě v pořádku, autorka se ale ne zcela dobře vypořádala se skutečností, že v práci používá takřka výhradně české zdroje. Přímé citace jsou tak někdy v češtině, někdy je autorka (nesprávně) překládá do slovenštiny (viz např. citace Frankové z učebnice pozemkového práva na str. 5-6, Pavlíka na str. 68 nebo Hendrychové na str. 50; paní docentce navíc autorka komolí jméno). Obdobně nejednotně přebírá ustanovení českých právních předpisů (v těchto případech autorka zpravidla používá pouze kurzívu, nikoliv též uvozovky, není tedy vždy zřejmé, zda jde skutečně o přímou citaci příslušného ustanovení, nebo jeho – kurzívou zdůrazněnou – nepřímou citaci). Tento přístup tak na některých místech vede k česko-slovenským větám (viz např. větu na str. 7 věnovanou § 7 občanského soudního řádu, výklad ustanovení energetického zákona na str. 47-48 nebo definice silničních pozemků na str. 65), nebo naopak k (nesprávnému) překládání přímo citovaných ustanovení do slovenštiny (viz např. přepis § 3 katastrálního zákona na str. 78). Správně by autorka měla veškeré přímé citace (včetně citací právních předpisů) uvádět v původním českém znění kurzívou a v uvozovkách a nepřímé citace (uvedení citovaného textu vlastními slovy) standardním písmem (bez kurzívy), bez uvozovek a ve slovenštině. Připomínku směřuji též k bezprostředně po sobě následujícím opakovaným odkazům na tytéž zdroje, kde postačovalo uvedení zkráceného odkazu pomocí výrazu „Tamtéž, str. XY.“. K formální stránce práce se již dále nebudu vyjadřovat, neboť jazykovou stránku práce psané ve slovenštině nejsem schopna zhodnotit. Upozorňuji pouze na drobné překlapy a chyby z nepozornosti, které se místy v práci objevují.

Co se týká **struktury** výkladu, celkově je v zásadě logická a srozumitelná, směřuji k ní ale tři připomínky. Za prvé, autorka nevolí vždy vhodné nadpisy, pro čtenáře je proto při pohledu na obsah práce obtížné spojit některé kapitoly s hlavním tématem, tedy zásadou *superficies solo cedit*. Autorka měla u částí páté, šesté a sedmé již do jejich názvu uvést, že se jedná o výjimky z tohoto obecného pravidla, a stejně tak měla na vztah k pojednávané zásadě upozornit v nadpisu části osmé, věnované katastru nemovitostí. Druhá připomínka směřuje k zařazení výkladu dočasné stavby, kterému měla být věnována samostatná část, stejně jako ostatním výjimkám ze *superficiální* zásady. Konečně třetí připomínka směřuje k odbočkám od hlavního tématu, které se v práci objevují (konkrétně se jedná zejména o výklad obecných charakteristik věcných břemen a katastru nemovitostí). Pro výklad nemají tyto odbočky žádnou přidanou hodnotu a pro čtenáře se zájmem o zásadu *superficies solo cedit* jsou zbytečné.

Samotný **obsah práce** hodnotím naproti tomu kladně. Autorka věnuje pozornost všem významným aspektům tématu, usiluje o kritickou analýzu relevantní právní úpravy, klade si zajímavé otázky (na které se ve většině případů pokouší i odpovědět) a sporná místa právní úpravy demonstruje na konkrétních příkladech. Velmi dobře též pracuje s relevantní odbornou literaturou a judikaturou. Její výklad je až na výjimky srozumitelný (za jednu z takových výjimek považuji výklad týkající se právní povahy místních a účelových komunikací na str. 65-68, kdy není zcela zřejmé, pro jakou variantu svědčí uváděné „argumenty“ a „protiargumenty“), byť někdy klade více otázek, než přináší odpovědi (viz např. výklad věnovaný dočasným stavbám nebo přípojkám inženýrských sítí). Závěr práce je poněkud neuspořádaný, způsob jeho zpracování ale

hodnotím pozitivně: autorka jej využívá pro shrnutí svých zjištění a názorů na vybrané dílčí aspekty pojednávané problematiky i zásadu *superficies solo cedit* jako celek.

**Doporučení k obhajobě a návrh klasifikace:**

K předložené práci mám několik výhrad z hlediska formálního a struktury textu, líbí se mi ale po stránce obsahové a oceňuji autorčin přístup ke zpracování tématu, který je samostatný a tvůrčí. Neomezuje se na popis relevantní právní úpravy, naopak se snaží důsledně uvádět vlastní názory a hodnocení. Konstatuji proto, že práce **splňuje požadavky kladené na diplomové práce na Právnické fakultě UK**, a **doporučuji** ji k ústní obhajobě, a to s navrženým klasifikačním stupněm **výborně až velmi dobře**.

**Kromě vyjádření k hodnocení práce bych autorku v rámci obhajoby požádala o vyjádření k následujícím tématům:**

1. (Ne)uplatnění zásady *superficies solo cedit* v případě staveb postavených na cizím pozemku na základě nájemního vztahu  
Ačkoliv to autorka neříká výslovně, lze z výkladu k dílčímu tématu dočasné stavby vyvozovat, že na základě nájemního vztahu je možné bez dalšího postavit na cizím pozemku stavbu, jejímž vlastníkem bude nájemce (tedy osoba odlišná od vlastníka pozemku). Taková stavba bude ze soukromoprávního hlediska vždy stavbou dočasnou, neboť nájem je ze své podstaty dočasným právním vztahem. Je však takový výklad správný? Nejednalo by se velmi snadnou možností, jak zásadu *superficies solo cedit* obejít?
2. Právní povaha přípojek inženýrských sítí.

V Praze dne 20. září 2019

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