

Posudek na rigorózní práci Mgr. Martina Kalaše

" Právní úprava bydlení v ČR "

(práce má 133 stran)

1. Autor Mgr. Martin Kalaš si vytýčil nesnadný úkol, když se rozhodl popsat platnou právní úpravu bydlení v České republice. Uspokojování trvalých bytových potřeb a jejich právní úprava představuje mimořádně obtížný úkol jak z hlediska ekonomického, sociálního, tak i právního. Ke zpracování tématu se autor dobře teoreticky připravil; o tom svědčí výborně podané úvodní výklady, v jejichž rámci správně přihlíží k znamenité monografii Š. Lubyho. Ke kladům práce nepochybně patří dokonalý přehled autora o judikatorní činnosti Nejvyššího soudu ČR, dobrý rozhled a orientace v evropských dokumentech, které se problematiky bydlení dotýkají.

Oproti tomu postrádám v práci znalost i odkazy na odborné práce V.Čížkové, která se problematice právních titulů k bydlení též intenzivně věnovala.

2. Vzhledem k tomu, že základ právní úpravy bydlení je obsažen v občanském zákoníku soustředil se autor na zasvěcený výklad nejprve věcněprávních institutů, které vytvářejí potřebný základ pro bydlení, a to nejprve výzkumem vlastnického bydlení (s.20n.) a následně bydlení na základě věcných břemen. V druhé – obsáhlejší části- pak zpracovatel podává zevrubný výklad závazkových vztahů regulujících bydlení, konkrétně pak nájmu bytu. V rámci této části autor zpracoval i vybrané otázky týkající se nájmu bytů podle zákona o půdě a správně zařadil někdy neprávem opomíjený výklad nájmu bytů družstevních.

3. Se zvolenou systematikou práce lze souhlasit. Práce je přehledná, čtivá a přesvědčivá. Celkový rozsah předložené práce (133 stran) lze pokládat pro tento druh prací za plně vyhovující.

4. Práce jako celek má výbornou úroveň. Věcný obsah svědčí jednoznačně o teoretické připravenosti autora pro zkoumání zvolené problematiky, která je sice sama o sobě dílčí, má však řadu vzájemných vazeb v právu soukromém a je mimořádně sociálně i politicky citlivá. Obsah práce svědčí o autorově schopnosti podat zasvěcený výklad pozitivně-právní úpravy, vyhledávat v praxi aktuální sporné otázky, samostatně o nich přemýšlet a vyvozovat z ní odpovídající závěry. O hlubším autorově zájmu o zpracované téma svědčí i zasvěcený výklad o nájemném (s.83n.) v jehož rámci podává historický přehled právní úpravy nájemného, rozebírá i nálezy Ústavního soudu č. 231/2000, hodnotí postoj Ministerstva financí, nicméně na tomto místě postrádám odkaz na zákon o jednostranném zvyšování nájemného.

5. Vytknout lze autorovi absenci závěru, v kterém by shrnul výsledky svého bádání a formuloval některé náměty de lege ferenda.

Rovněž za jistý nedostatek považuji, že autor v práci nepracoval s návrhem nové občanskoprávní kodifikace a nezaujal stanovisko k řešení v návrhu nastíněným.

K tomu nechť se vyjádří u obhajoby práce, k níž oponovanou práci doporučuji.

24.5.2007

Prof. JUDr. Jan Dvořák, CSc.