

Hodnocení

diplomové práce Šárky Janáčové „Společenství vlastníků jednotek jako subjekt práv“

Diplomantka předložila práci o rozsahu 65 stran; práce obsahuje 5 kapitol.

V kap. první autorka vysvětlila vývoj právní úpravy společenství vlastníků jednotek (SVJ), a to na 12 stranách. V kap. 2 se zabývá obecnými otázkami platné úpravy SVJ (str. 24), kap. 3 je věnována rozboru institutů orgánů SVJ (14 stran) a kap. 4 stanovám SVJ (5 stran). Poslední kapitola se týká návrhu nového zákona o vlastnictví bytů (4 strany). Z uvedeného vyplývá, že převážná část diplomové práce se týká zvoleného tématu.

Autorka plně využila bohaté literatury uvedené na str. 66 a 67, o čemž svědčí i značné množství poznámek pod čarou.

Po stránce formální, stylistické i gramatické nelze práci nic vytknout.

Nemám podstatných připomínek ani po stránce obsahové. Oceňuji zejména, že autorka se nad některými otázkami zamýšlí a vyvozuje své vlastní závěry.

Některé otázky k diskusi u obhajoby:

Str. 12 – Jestliže k 1.7.2000 se stalo SVJ právním subjektem ze zákona a předtím správu zajišťovalo družstvo, co poté s družstvem?

Str. 23 – Může SVJ nabýt vlastnictví jednotky ve vlastním domě, jestliže původní vlastník – družstvo jako vlastník jednotky nesmí dále existovat z důvodu rozporu s § 221 odst. 4, první věta obch. zák.;

Str. 29 – citace v pozn. č. 33 je správná – v textu je však uveden Nejvyšší soud ČR;

- a co říci k formulaci, že vnější část okna nebo vstupních dveří do bytu patří do společné části, zatímco vnitřní část patří k jednotce?

Str. 40 – někteří autoři (např. Pražák) a dokonce i ČÚZK rozdělení připouštějí;

Str. 45 (46) – v případě ust. § 11 odst. 5 BytZ je uvedeno, že se vyžaduje souhlas všech členů společenství! Není zde tedy požadavek hlasování podle počtu hlasů, tedy podle § 8 odst. 2 BytZ. Jaký je názor autorky?

- doplnit otázku zastoupení člena SVJ na shromáždění SVJ např. v případě, když předseda výboru se stane zmocněncem 58 % všech členů SVJ!

Str. 51 – co se stane, když výbor překročí délku funkčního období, přičemž ve stanovách je uvedeno, že tím funkce zaniká;

Str. 63 – možnost, aby výbor byl oprávněn ukládat členům SVJ sankce LRV jednoznačně odmítla.

Práci hodnotím jako výbornou; doporučuji její obhajobu.

JUDr. Jaroslav Oehm, v.r.

V Praze dne 12. 5. 2008

Za správnost:

Vacková