

Posudek

oponenta k diplomové práci Oldřicha Glötzera: „Postavení družstva v tržním hospodářství“

Zvolené téma je nesmírně široké, neboť se týká všech druhů družstev. V práci, která je svým rozsahem 136 stran textu již nad rámcem požadavků kladených na práce diplomové, byl autor zřejmě nucen věnovat se otázkám spíše obecným (kap. 2, 3, 4) a historickým (kap. 5 – 7) než např. rozboru postavení družstva výrobního a spotřebního. Více pozornosti věnuje bytovým družstvům (kap. 8 a 9).

Autor pracuje s bohatou literaturou i judikaturou (viz prameny v kap. 11, str. 137 až 143). Způsob přímé citace je vždy správně vyznačen. Po obsahové stránce jde o práci nadprůměrnou.

Práce je napsána čtivou formou a pěkným slohem; určité drobné gramatické chyby (str. 6, 39) uvádí též dr. Zahradníčková. Je možné doplnit str. 68 a 114. Po stránce formální je práce bez podstatných nedostatků.

Některé konkrétní připomínky:

str. 9 a 10 – jaký je názor autora na otázku začlenění do obecné části družstevního práva pasáže – „pojem druhy a typy družstev“. V samotné práci jsou např. uvedeny jako „typy družstva“ družstva zemědělská, výrobní, spotřební, bytová (str. 69), avšak na jiném místě jsou stejná družstva uvedena jako „druhy družstva“ (str. 10, 66). Na str. 58 jsou uvedeny „typy družstev v oblasti bytového družstevnictví“.

str. 24 – jen poznámka: Na základě tohoto sdělení Komise byly do některých komisí Legislativní rady vlády jmenováni zástupci Družstevní unie ČR a některých svazů. Po volbách v roce 2006 byli z komisí odvoláni.

str. 58 – stará tzv. LBD nevznikala po roce 1948.

str. 62 – autor by měl vyložit pojem „socialistická organizace“ ve smyslu HZ.

str. 67 – ust. § 56 až § 75 k Obch. zák. nejsou společnými ustanoveními; vazba je podle § 260 Obch. zák. poněkud jiná.

str. 71 (bod 6) – co tedy bylo předmětem transformace BD?

str. 76 – mám případ, kdy soudy všech stupňů uznaly restituci 2 budov SBD! Nápravu zjednal až Soud pro lidská práva ve Štrasburku.

str. 96 – při obhajobě bude vhodné, aby autor vysvětlil obsah celého § 28d transf. zákona ve vztahu k převodům vlastnictví bytů v družstevních půdních nástavbách do vlastnictví členů SBD. Bude to převod úplatný?

str. 97 – v současné době existuje u převodů podle § 230 obch. zák. mnohem závažnější problém; ten vyplývá z judikatury NS v tom smyslu, že důsledkem převodu nemusí být povinnost družstva uzavřít s nabyvatelem nájemní smlouvu. Ten se nestane nájemcem převáděného bytu a nemá možnost získat byt (kvůli kterému došlo k převodu členství a který byl zaplacen převodci) do vlastnictví.

str. 104 – mezi úpravou v § 49 zák. 176/90 Sb a § 29 zák. 72/94 Sb. existují podstatné rozdíly!

Teprve § 29 lze považovat za protiústavní. Dlužno podotknout, že pouze v konkrétních případech.

str. 107 (bod 8.4) – výklad v zák. 72/94 Sb. ve znění pozdějších předpisů jde na rámec tématu – týká se ale bytového práva. Jen část souvisí resp. má vztah k bytovému družstevnictví. Může být předmětem diskuse u obhajoby.

str. 108 – lhůta pro uzavření smlouvy o převodu vlastnictví není problémem zásadním. Princip rovnosti členů BD ale porušuje ust. o lhůtě pro provedení „výzvy“ (tyto lhůty již uplynuly!)

str. 116 (celý bod 9) díky za popsání případu, který bohužel není jediný! Jak ovšem mohl popsáný stav trvat od r. 1991 do r. 2003? Co dělala členská základna, co kontrolní komise?

O kolik více bude ale takových tunelů ve Společenstvích vlastníků jednotek (SVJ)! Ke snížení míry dohledu a kontroly v SVJ jednoznačně směřuje návrh nového zákona o vlastnictví bytů. Nad navrhovanými ustanoveními je třeba zamyslet a nebrat je jako „liberalizaci zákona“. Např. se má snížit počet hlasů nutných ke schválení usnesení shromáždění SVJ, kdy téměř ve všech případech bude stačit nadpoloviční většina hlasů všech vlastníků – nyní musí být 2/3 většina hlasů všech vlastníků. Až na 2 případy se umožňuje, aby ke schválení usnesení došlo „per rollam“, tedy bez projednání a hlasování na shromáždění SVJ. Zastupovat člena může kdokoliv, např. i člen výboru. Zastupovat může neomezený počet vlastníků. Nahlížení do materiálů SVJ členy SVJ je značně omezeno, opisy se nepřipouští. Člen nemá možnost odvolat se proti rozhodnutí výboru ke shromáždění. Kontrolní komise není obligatorním orgánem SVJ, tudíž zákon nestanoví vůbec její působnost a oprávnění. O „vymezených společných částech“, které užívá výlučně vlastník jednotky (okna, terasy, balkony, lodžie, vstupní dveře do bytu) rozhoduje výbor!

To vše nahrává tomu, aby vlastníci jednotek mohli věci projednávat a rozhodovat o nich.

Důsledky mohou být stejné jako v autorem popisovaném případě. Členové SVJ ale za vše ze zákona ručí!

str. 134 – k „deformaci“ nutno podotknout, že např. realizace družstevní bytové výstavby včetně financování byla vymyšlena dobře a v praxi také k žádným problémům nedocházelo. Uvedené připomínky nesnižují kvalitu diplomové práce; jsou náměty do diskuse.

Diplomovou práci doporučuji k ústní obhajobě.

V Praze 18. 8. 2008

JUDr. Jaroslav Oehm

oponent