

## Posudek oponenta na diplomovou práci

Název diplomové práce: **Oprávnění a povolení stavět**  
Diplomantka (autorka): Ing. Veronika Charvátová  
Vedoucí: doc. JUDr. Martina Franková, Ph.D.  
Oponent: JUDr. Petr Svoboda, Ph.D.

### I.

#### *K tématu (předmětu) práce:*

Téma práce, které má postihnout dvě základní roviny práva stavět, je výborné, teoreticky zajímavé a prakticky přínosné, byť poněkud vybočuje z rámce oboru práva životního prostředí. Je však každopádně velmi náročné na propojení znalostí soukromého a veřejného práva.

Název práce je pojmově nepřesný a může vyvolávat nedorozumění.

Právní pojem „*oprávnění*“ v teorii práva i v pozitivním právu označuje „*subjektivní právo*“. Subjektivní právo může být veřejné, nebo soukromé. Takže pak hovoříme o soukromém subjektivním právu, nebo o veřejném subjektivním právu. „*Oprávnění stavět*“ tedy obecně v právním jazyce označuje jak soukromé subjektivní právo provést stavbu (tj. soukromoprávní či občanskoprávní titul ke stavbě), tak veřejné subjektivní právo provést stavbu (tj. právo založené příslušným veřejnoprávním, resp. správním aktem). Pokud vlastník pozemku nemá povolení ke stavbě, nemá oprávnění stavět. Autorka však ve své práci pojmem „*oprávnění stavět*“ označuje úzce jen soukromé subjektivní právo stavět, tj. jen soukromoprávní, resp. občanskoprávní titul ke stavbě (viz str. 15 a násl.).

Právní pojem „*povolení*“ v nauce obecného správního práva označuje druh správního aktu, kterým správní orgán zakládá určité osobě veřejné subjektivní právo neboli oprávnění s tím, že správní orgán může pro výkon oprávnění stanovit určité podmínky (mody). „*Povolení stavět*“ tedy v právním jazyce označuje správní akt, kterým se určité osobě zakládá (veřejnoprávní) oprávnění provést stavbu.

Pokud tedy už autorka ve své práci zvolila základní pojem „*oprávnění*“ v odlišném (a sice užším) významu, než který v právu obecně má, měla jej v práci vymezit již v kapitole 1 „*Základní pojmy*“, a nikoli až na str. 15. Ale především měla vysvětlit, o co se při volbě tohoto užšího významu opřela, což na str. 15 chybí. V kapitole 1 „*Základní pojmy*“ autorka ke škodě věci nevysvětluje skutečné základní pojmy své práce, tj. zejména oprávnění a povolení stavět, ale pojmy jiné, a sice pozemek, stavební pozemek, stavba a budova.

#### *K systematice práce:*

Práce má necelých 78 stran čistého textu, což je z hlediska rozsahu více než dostatečné.

Struktura i posloupnost (logika) výkladu je na některých místech nepřehledná, popř. nesouvislá.

Např. na str. 16 je nepřesná tautologie, do níž se čtenář zcela zamotá: „*V objektivním smyslu znamená vlastnické právo k pozemku soubor právních norem, které upravují vlastnické právo vlastníka pozemku. Subjektivní pozemkové právo zase znamená možnost vlastníka pozemku vykonávat své vlastnické právo k pozemku.*“ Nebo: název zvláštního oddílu 2.1.1. „*Jiné způsoby nabytí vlastnického práva*“ by nasvědčoval, že před ním bude nějaký jiný zvláštní oddíl, který se bude rovněž zabývat (nějakými) způsoby nabytí vlastnického práva. Ale není tomu tak. Zvláštní oddíl 2.1.1. je poněkud nesystémově zařazen rovnou za obecnější kapitolu 2.1. „*Vlastnické právo k pozemku*“. Nicméně v této kapitole se autorka zabývá i (nějakými) způsoby nabytí vlastnického práva.

Některé pasáže nejsou pro zvolené téma významné.

*K obsahu práce:*

*Obecně:*

Práce je poctivá. Autorka v ní prokázala široké znalosti. Ale má jisté slabiny v právně-teoretických základech, přesnosti právní terminologie a jednotné linii právního uvažování. Přes tyto dílčí nedostatky práce jako celek zasluhuje pochvalu.

*Konkrétně:*

K oddílu 4.1.: Autorka se ke škodě věci nezabývá právní povahou souhlasu vlastníka podle § 187 nového stavebního zákona, resp. podle § 184a stavebního zákona z roku 2006, což je stěžejní právní institut, který propojuje soukromoprávní a veřejnoprávní rovinu práva stavět. Jedná se o soukromo/právní jednání? Pokud ano, proč se autorka na str. 68 domnívá, že ho není možné vyjádřit ve smlouvě, když bude mít náležitosti souhlasu podle § 187 nového stavebního zákona? Vidí snad autorka jako stěžejní znak „*souhlasu*“ v názvu (označení) příslušného úkonu? Autorka píše na str. 68-69: „*V případě doložení souhlasu, který se považuje za veřejnoprávní prokázání oprávnění stavět, se již nevyžaduje doložení konkrétního soukromoprávního titulu, kterým může být například smlouva o právu stavby.*“ Umožňuje tedy nový stavební zákon díky úpravě „*souhlasu*“ vlastníka pozemku v § 187 to, aby stavební úřad povolil stavbu na pozemku, aniž by k tomu měl stavebník soukromoprávní titul? Tato stěžejní právní úvaha v práci chybí. Na str. 70 autorka píše: „*Neměla by totiž ve standardním stavebním řízení nastat situace, že stavebník získá stavební povolení, aniž by byl oprávněn ke stavbě soukromoprávně.*“ Co rozumí autorka výrazem „*standardní*“ stavební řízení?

K oddílu 4.2.2.: Pojmy „*nepovolená stavba*“ a „*nelegální stavba*“ se nepřekrývají. „*Nelegální stavbou*“ je nepochybně i stavba, která nevyžaduje povolení, ale je postavena v rozporu s právními či právně závaznými předpisy.

*K formální stránce práce:*

Autorka by mohla být ve vyjadřování či formulacích přesnější. K tomu viz výše.

*K práci s prameny:*

Citace zdrojů jsou podle mne pečlivé a správné.

*Shrnuji:*

Práce splňuje požadavky stanovené pro diplomové práce. Prosím autorku, aby se při obhajobě pokusila odpovědět na mé otázky a připomínky výše.

II.

Předloženou práci **doporučuji k obhajobě** a - s výhradou průběhu obhajoby – ji předběžně navrhuji klasifikovat známkou „výborně“.

V Praze dne 27.4.2024

JUDr. Petr Svoboda, Ph.D.  
Katedra práva životního prostředí PF UK