

**Oponentský posudek na diplomovou práci Jakuba Blažka  
„Nabývání nemovitostí cizinci v České republice“**

Celkový počet stran diplomové práce: 66

Datum odevzdání: 28.4.2010

**1. Aktuálnost tématu:**

Diplomant si vybral diplomovou práci na téma Nabývání nemovitostí cizinci v České republice a ve své práci se věnuje, jak vyplývá z jejího názvu, historickému a současnému vývoji nabývání nemovitostí cizinci v České republice. Diplomant se zaměřil i na nabývání nemovitostí cizinci z pohledu teorie mezinárodního práva soukromého a evropského práva. V oblasti mezinárodního práva soukromého se jedná nepochybně o problematiku aktuální, což dokládají opakované novelizace § 17 devizového zákona (zák. č. 219/1995 Sb. v platném znění), který stále není zcela kompatibilní s relevantní úpravou primárního práva Evropské unie.

**2. Náročnost tématu:**

Téma předložené diplomové práce je poměrně náročné s ohledem na relativní nedostatek dostupných zdrojů v oblasti relevantní judikatury. Také literatura, která by byla zaměřena na předmětné téma není příliš bohatá. Proto lze pozitivně hodnotit diplomantův syntetický přístup k použité literatuře, ze které se pokouší sám (zejména v druhé polovině diplomové práce) abstrahovat obecné právní závěry.

Z hlediska použitých metod se diplomant zaměřil především na teleologický a historický výklad české právní úpravy nabývání nemovitostí cizinci. Stávající právní úpravu hodnotí i z pohledu její konformity s relevantní úpravou Evropského práva.

Celkově lze dospět k závěru, že diplomant zpracoval vstupní údaje, s ohledem na rozsah dostupné literatury a judikatury, uspokojivým způsobem.

### 3. Hodnocení práce:

Primárním cílem předložené diplomové práce bylo vymezení problematických otázek, týkajících se nabývání nemovitostí cizinci na území České republiky podle české právní úpravy. Sekundárním cílem práce bylo navrhnout řešení stávající problematické právní úpravy nabývání nemovitostí cizinci na území České republiky. Na obě tyto otázky (resp. návrhy na jejich řešení) se zaměřil diplomant v kapitole čtvrté.

Předložená diplomová práce je logicky strukturována. Diplomant postupuje systematicky od vymezení relevantních pramenů právní úpravy (1.), přes vymezení pojmů (2.) a historii právní úpravy (3.) až po současný stav právní úpravy nabývání nemovitosti na území České republiky (4.).

Co se týká práce s odbornou literaturou, nemám zásadních připomínek. Diplomant vycházel zřejmě s ohledem na téma své práce pouze z tuzemské odborné literatury. Domnívám se, že by bylo na místě, **aby diplomant ve své práci uvedl** srovnání české právní úpravy nabývání nemovitostí s právní úpravou vybraných cizích států, přičemž by mohl vycházet i ze zahraničních odborných publikací. K hloubce provedené analýzy uvádím, že diplomant se v některých pasážích své práce až příliš opíral o dostupnou literaturu (zejména se jedná o článek P. Kotába a V. Ossendorfa: k úpravě nabývání nemovitostí cizinci v České republice)

Z hlediska uspořádání kapitol a grafické úpravy lze práci hodnotit jako velmi dobrou. Práce je logicky uspořádána z hlediska členění na jednotlivé kapitoly a subkapitoly. K práci s použitou literaturou včetně odkazů v poznámkách pod čarou nemám připomínky, vyjma těch, které byly uvedeny výše. Jazyková a stylistická úprava přeložené diplomové práce je uspokojivá. Diplomant projevil dostatečné teoretické znalosti získané studiem tuzemské odborné literatury a schopnost analýzy a zpracování vstupních informací. Pozitivně hodnotím, že diplomant se snaží k jednotlivým problematickým otázkám zaujímat svá vlastní stanoviska, resp. na základě získaných poznatků vyvozuje své vlastní závěry

### 4. Další vyjádření k práci:

Nejsou.

### 5. Připomínky a otázky k zodpovězení při obhajobě:

Na s. 11 diplomové práce je uvedeno, že je třeba rozlišovat mezi pojmy cizinec a cizozemec. V této souvislosti měl diplomant uvést, že vychází z vymezení pojmu cizince z pohledu § 1 odst. 2 zákona o pobytu cizinců na území České republiky (zák. č. 326/1999

Sb.). Pojem cizinec/zaměstnanec ze zahraničí je totiž v českém právním řádu speciálně vymezen i v ust. § 85 odst. 1 zákona o zaměstnanosti (zák. č. 435/2004 Sb. v platném znění).

Ve vztahu k otázce platnosti, resp. neplatnosti zásady *superficies solo cedit* (s. 10 diplomové práce) poukazují na novelizaci ust. § 5 odst. 6 katastrálního zákona (zák. č. 344/1992 Sb. v platném znění) zákonem č. 8/2009 Sb.

Na s. 15 diplomové práce by bylo na místě, aby diplomant uvedl alespoň rok, ze kterého pochází francouzský Code civil.

Nejzásadnější připomínka se týká s. 17 diplomové práce. Diplomant, zde zcela opomenul právní úpravu smluv, jejichž předmětem je věcné právo k nemovitosti nebo právo užívání nemovitosti v čl. 4 odst. 3 Římské úmluvy z roku 1980 a čl. 4 odst. 1 písm. c) Nařízení Řím I.

Na s. 26 diplomové práce je uvedeno, že Ministr spravedlnosti mohl přenést působnost podle tehdy platného devisového zákona č. 107/1953 Sb. na jiný orgán státní správy. Diplomant by se měl vyjádřit k tomu zda k tomuto přenesení působnosti skutečně došlo.

Ke s. 32 odst. 2 je třeba uvést, že zákon o půdě (zák. č. 229/1991 Sb.) umožňoval restituci nejen českým ale i slovenským oprávněným osobám (srov. ust. § 4 tohoto zákona).

**Při obhajobě diplomové práce by se měl diplomant vyjádřit k výhradám uvedeným výše. Dále by se měl diplomant vyjádřit k otázce, jakým způsobem řeší otázku obligačního a věcného statutu k nemovitostem zahraniční právní řády.**

**6. Diplomovou práci i přes shora uvedené výhrady doporučuji k obhajobě.**

**7. Navržený klasifikační stupeň: výborně**

V Praze dne 10. května 2010

---

JUDr. Petr Dobiáš, Ph.D.  
oponent diplomové práce