

## OPONENTSKÝ POSUDEK K DIPLOMOVÉ PRÁCI

Eva Štorkánová

### Porovnání právní úpravy ochrany práv členů bytového družstva a společenství vlastníků jednotek

*Práce odevzdána dne 28.8.2009*

#### I. Aktuálnost (novost) tématu

Diplomantka si pro svoji práci vybrala velice aktuální téma, které sice je v poslední době často řešeno a rozebíráno, ale ne jako komparativní studie nejběžnějších způsobů užívání bytů v České republice v poslední době. Zejména kapitola 3 Porovnání výhod a nevýhod současné právní úpravy z hlediska ochrany práv členů na bydlení a užívání bytu je velice přínosná nejen pro teorii, ale i pro praxi.

#### II. Náročnost tématu

I když jedno nebo druhé téma samo o sobě dnes náročné již není, neboť je možné se zcela standardně v rámci studia relevantní judikatury a teoretických prací setkat s těmito tématy, komparativní přístup k této problematice jistě vyžadoval velkou znalost vstupních údajů. Je nesporné, že kromě základních relevantních předpisů, se musela diplomantka vypořádat s mnoha instituty občanského práva, což se jí povedlo.

#### III. Kritéria hodnocení práce

Je zřejmé, že cíl práce, který si diplomantka vytkla, beze zbytku splnila.

Kladně je třeba hodnotit historický exkurs a exkurs do mezinárodní úpravy, zejména anglosaské úpravy tzv. kondominií, která má přesah i ve francouzském právu.

Je evidentní, že práce musela být zpracována samostatně. Domnívám se však, že diplomantka se mohla více zabývat judikaturou v obou systémech úpravy, tedy jak družstva, tak společenství vlastníků jednotek, neboť tato judikatura by ji dovedla ke kvalitnějším a preciznějším závěrům pokud jde o srovnání jednotlivých institutů.

Právě proto, že se jedná o komparativní studii, hodnotím velice kladně logickou strukturu a zachování základních témat práce.

Pokud jde o úprava práce, jazykovou a stylistickou úroveň, nelze práci nic vytknout.

#### **IV. Případná další vyjádření k práci**

Domnívám se, že by bylo vhodné, po určitém zpracování, tuto práci publikovat a zpřístupnit široké veřejnosti, neboť některé otázky, které v práci zaznívají, jsou často laickou veřejností kladeny.

#### **V. Připomínky a otázky k zodpovězení při obhajobě**

Na str. 39 kolegyně Štorkánová uvádí výraz tzv. „speciální právní subjektivitu“, mohla by se k tomuto výrazu ještě vyjádřit při obhajobě?

Na str. 41 tvrdí kolegyně Štorkánová, že členové výboru společenství nemají povinnost vykonávat funkci s péčí řádného hospodáře. Mohla by tuto otázku více rozebrat a poukázat na nějaké jiné ustanovení, která znamenají, že ani oni nesmí vykonávat funkci člena výboru v rozporu s právem.

Na str. 54 polemizuje autorka s postavením tzv. problémového vlastníka a jeho postižitelností. I zde bych ocenil její komentář k řešení vztahů s problémovým vlastníkem.

#### **VI. Doporučení práce k obhajobě**

Práci považuji za kvalitní a doporučuji ji k obhajobě.

#### **VII. Navržený klasifikační stupeň**

Klasifikační stupeň navrhuji velmi dobrý, a to zejména s ohledem na komplexní rozsah práce a na to, že bych očekával větší práci s judikaturou.

V Praze dne 14. září 2009

JUDr. Vít Horáček, Ph.D.