

## POSUDEK

rigorózní práce **Mgr. Ondřeje Klíčky** na téma

„Právo stavby„

Jde o práci v rozsahu 90 stran včetně seznamu použité literatury. Vedle úvodu a závěru je text rozdělen na pojednání o historických souvislostech, o právní úpravě institutu práva stavby v zák.č. 86/1912 ř.z., v zák.č. 88/1947 Sb. a v obč.zák.č. 141/1950 Sb., o současném stavu a o úvahách de lege ferenda. V rámci výkladu o právní úpravě v tzv. středním občanském zákoníku (zák.č. 141/1950 Sb.) věnuje autor pozornost i býv. institutu osobního užívání pozemků.

Lze konstatovat, že autor podal ve své práci vyčerpávající výklad o institutu práva stavby, co do jeho podstaty, tak se zřetelem k historickým proměnám právní úpravy. Pokud jde o potřebnost obnovení uvedeného právního institutu v našem právním řádu, přidrží se autor obecně uváděné argumentace, která byla namíště v době vydání působnosti zák.č. 86/1912 ř.z., akcentující sociální stránku věci. Do současné doby se však mnohé změnilo. Bylo-li dříve obtížné dosáhnout bankovní úvěr na nákup pozemku, který měl být zastavěn, takže se jevílo výhodným, že stavebník sebe i své případné právní nástupce na osmdesát let dopředu zavázal k placení stavební činže, která v součtu přesáhla několika-násobně případnou kupní cenu pozemku. V této době jsme svědky toho, jak se banky případným dlužníkům podbízejí v poskytování hypotekárních úvěrů, takže se ukazuje nevýhodnost toho, že stavebník namísto splátek na uvedený hypotekární dluh bude po celou dobu trvání splácet stavebné (odpovídající anuitám

bankovního úvěru), aby nakonec uplynutím doby právo stavby pozbyl a tím i vlastnictví stavby na pozemku zatíženém právem stavby.

Autor o institutu práva stavby podal vyčerpávající výklad, nic podstatného nevynechal, nelze mu vytknout pochybení, kterých by se dopustil. K některým místům textu mám několik poznámek:

Na str. 4 shora se uvádí, že v současné době je institut práva stavby „v některých případech zcela necitlivě nahrazován vyvlastňováním pozemků za nepřiměřeně vysoké ceny“. Jak zmínka o „necitlivém vyvlastnění“, tak o „nepřiměřených cenách“ si zaslouží bližšího vysvětlení při obhajobě.

K textu na str. 18 shora, že se právo stavby považovalo za nemovitou věc, jak to autor správně připomíná, by stálo za zmínku, že tehdejší legislativa se nedopracovala elegantnějšího řešení podle obdoby ustanovení § 3 odst. 2 zák. č. 72/1994 Sb. Místo toho, aby ~~se~~ proti zdravému rozumu prohlašovala právo za věc, stačilo určit, že se s ním má zacházet jako s věcí.

K poznámce na str. 40 o tom, že k pozemkům vneseným do jednotného zemědělského družstva pozbýval vlastník kromě jiného i právo s nimi nakládat, nelze zaujmout tak jednoznačný závěr.

Pokud šlo o administrativní souhlas k převodu zemědělských pozemků (str. 55 shora), mělo jím být zabráněno nabytí takových pozemků někým, kdo nebyl způsobilý na nich hospodařit. Něco podobného se v současné době vyskytuje i ve švýcarském právním řádu.

Uvedené poznámky v žádném směru neoslabují úroveň a kvalitu rigorózní práce, kterou hodnotím známkou „výborně“.

22.9.2008

Doc.JUDr. Jiří Mikeš

---