

## Oponentský posudek rigorózní práce

Autor : Mgr. Roman Kotuč

Téma : Vznik a zánik jednotek a jejich převod

Předložená rigorózní práce je zpracována v rozsahu 119 stran textu. Autor prokazuje znalost, dalo by se říci, adekvátního okruhu odborné literatury. Současně je nutné pochválit, že autor jde až do vnitřních katastrálních předpisů. A též chválím za přístup k soudní judikatuře.

Práce je přehledná a je podrobně členěna.. Po stručném úvodu se autor stručně zabývá historií v této oblasti. Poté již přechází k platné právní úpravě. Nejprve zde obecně přibližuje zákon č.72/1994 Sb., o vlastnictví bytů. Poté, v části čtvrté, se podrobně zabývá způsobem vzniku jednotek. Zejména klade důraz na prohlášení vlastníka budovy, smlouvu o výstavbě, zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, vypořádání společného jmění manželů. Tuto část lze považovat za těžiště práce. V následující, páté kapitole, se autor zabývá právy a povinnostmi vlastníků jednotek. Šestá kapitola pojednává o problematice převodu vlastnictví jednotek. Sedmá kapitola se zaměřuje na společenství vlastníků jednotek. Osmá kapitola pak znamená exkurz do právní úpravy Slovenské republiky. Závěr práce je spíše zaměřen na úvahy de lege ferenda.

Autor vynaložil na sepsání práce jistě nemalou námahu, to je třeba ocenit. Nicméně mám určité výhrady. Již samotný název práce nemá tu vypovídací hodnotu, kterou by měl mít. Na str. 16 upozorňuji, že vyhláška č. 137/1994 Sb. byla nahrazena vyhláškou č. 268/2009 Sb. Pojem bytu je tak zapotřebí uvést do souladu s § 3 cit. vyhlášky. Jinde autor správně jinou novelu zachycuje. Práce, přes dílčí výhrady, uceleným způsobem přibližuje danou aktuální problematiku. Celkově práci považuji za zdařilou. Doporučuji její ústní obhajobu. Zde se navrhuji vrátit k problematice lhůt ohledně převodu družstevního bytu-jednotky do vlastnictví.

V Praze dne 3.5.2010



Doc. JUDr. Mgr. JOSEF SALAČ, Ph.D.