

P O S U D E K

diplomové práce Radka N e d ě l y , Krunertova 414, 500 04
Hradec Králové na téma

"Právo stavby uplatněné na našem území a jeho výskyt v současné době".

Jde o práci v rozsahu 68 stran včetně obsahu a seznamu použitých literatury, zaměřenou vedle úvodu zejména na jednotlivé právní úpravy práva stavby na území dnešní České republiky, dále na výklad některých pojmů vztahujících se k uvedenému institutu a na představy o budoucím začlenění uvedeného institutu do kontextu občanskoprávních předpisů.

Jak už sám název diplomové práce napovídá, diplomant postupně zaměřil pozornost na institut práva stavby v zák.č. 86/1912 ř.z., dále v zákoně č. 88/1947 Sb., v obč.zákoníku č. 141/1950 Sb. V této souvislosti byl vzat dále zřetel i na institut osobního užívání pozemku v obč.zák.č. 40/1964 Sb. v jeho původním znění.

V dané souvislosti nelze vynechat ani zmínku v části "historie" o pojetí tzv. superficies v římském právu, jakož i stavu právní úpravy podle ABGB před účinností zák.č. 86/1912 Sb. Připomenutím právní úpravy práva stavby ve vl.návrhu z r. 1937, jakož i návrhu změny zák.č. 86/1912 ř.z. z r. 1946 vyvolal diplomant představu, že chce vzít zřetel na společensko-právní představy v té které době na opodstatněnost institutu práva stavby. Jenže nic takového se v práci dále již neuvádí.

I když si diplomant dal práci se shromážděním právních úprav institutu práva stavby tak, jak šly za sebou, zůstal ke škodě věci dlužen vysvětlení, co při zásadě superficies solo cedit v té které době opodstatnilo průlom do této zásady, jaké společenskoprávní poměry si vynutily tento zásah.

V tomto směru zůstává diplomant dlužen odpověď na otázku, z jakého zjištění dospěl k poznání, že (str. 3) "Pokud provedeme srovnání s ostatními státy, tak okolní státy mají obdobný institut a využívají ho v dostatečné míře." V odborné právní práci se uvedené novinářské formulace nesmějí vyskytovat, pokud autor své tvrzení patřičně nedoloží. Ani v následující větě, že institut práva stavby "částečně (?) znemožní a zabráni spekulaci s pozemky a veřejnou půdou. Právo stavby se však v hojné míře uplatňuje i mezi soukromými subjekty."

Také v dalším textu zůstává téze o tom, že zatížením pozemku institutem práva stavby "bude pozemek během určité doby ~~zhodnocen~~". I o tom, že "zavedení institutu práva stavby je především žádoucí v oblasti výstavby", bez bližšího vysvětlení vyvolává v čtenáři důvodné pochybnosti o správnosti takové dedukce. Vystává přitom otázka, v jakém poměru ~~se~~ např. po vzniku Československé republiky v r. 1918 se realizovala výstavba na pozemcích ve vlastnictví stavebníků a v jakém na pozemcích na podkladě práva stavby.

K výkladu o institutu práva stavby bylo nezbytné zodpovědět otázku, k jakému druhu staveb mělo právo stavby a mělo by i do budoucna právo stavby sloužit. V této souvislosti se nabízí srovnání s institutem osobního užívání pozemku.

Zvolené téma i náměty de lege ferenda vyvolává v práci nezodpovědné otázky o sankci v případě trvalého prodlení s placením stavební činže, o důsledcích při uplynutí doby, na kterou bylo právo stavby zřízeno (zmínka na str. 54 není v tomto směru vyčerpávající).

Jak zde již bylo zmíněno, novinářské rétorice se diplomant přiklonil i ve větě na str. 65: "V soukromoprávní oblasti je zřejmě největším možným přínosem, že dočasně přinese vlastníkovu (?) peníze, protože v současné době není schopen stavbu vybudovat a v budoucnosti i dokonce stavbu." "V oblasti veřejné by mohly získat i subjekty veřejnoprávních korporací, např. obce, města (?) a stát."

Za tohoto stavu věcí lze práci hodnotit jako rozpracovanou studii, kterou je třeba v některých směrech doplnit a vystříhat se v konečném textu nepodložených tvrzení. Doporučuji, aby diplomant byl přizván k obhajobě a k vysvětlení vytýkaných nepřesností či dokonce nesprávností.

Praha 21.1.2006

Doc.dr.Jiří Mikeš