

Posudek
rigorózní práce

Jméno rigorozantky:	Mgr. Eva Štorkánová
Název práce:	Rozdíly v právní úpravě ochrany práv členů bytového družstva a společenství vlastníků jednotek z pohledu praxe
Rozsah práce:	122 stran

Autorka předložila práci, ve které srovnává právní úpravu ochrany práv člena bytového družstva (BD) s úpravou téhož u člena společenství vlastníků jednotek (SVJ). Z názvu práce vyplynulo, že hlavní důraz bude dán na porovnání z hlediska potřeb praxe; takové téma není sice nové, ale v každém případě je aktuální. Praxe totiž přináší stále nové problémy, a to zejména u SVJ, kde je současná právní úprava velice rámcová a důležitost proto sehrávají zejména judikáty soudů.

Autorka zvolila za metodu zpracování tématu rozdělení svého zkoumání podle subjektů, nikoli podle jednotlivých institutů. Proto se zabývá v kap. 1 bytovým družstvem obecně, v bodě 1.3. pak speciálně právy členů BD a jejich ochranou (rozsah této části je 42 stran). V kap. 2 se věnuje zkoumání SVJ (tomu věnuje 48 stran). V kap. 3 a 4 je předmětem porovnání úpravy rozsahu ochrany práv včetně možností obracet se na soud, a to u členů obou právnických osob (komparace je obsažena na 15 stranách). V poslední 5. kap. jsou uvedeny návrhy jednak zcela nového zákona, který celkem 3 x předložilo MMR, jednak

poslaneckého návrhu (tisk 266 PSP), který ve 3. čtení byl podstatně zúžen (novela v § 23, odst. 4 a 5 a přechodné ustanovení); byl publikován pod č. 345/2009 (viz str. 116 práce).

Na str. 120, jakož i v závěru práce na str. 121 a 122 autorka zdůrazňuje, na základě zjištěných a v práci popsaných nedostatků současné úpravy nutnost minimálně podstatné novelizace úpravy ochrany práv členů SVJ. Ta je podstatně užší a tudíž zcela nedostatečná v porovnání s ochranou práv členů BD podle obchodního zákoníku.

Po stránce obsahové práce zcela vyčerpávajícím způsobem zpracovala téma, a to v celé kap. 1 i 2. Kladem práce je i exkurs v bodech 2.1. a 2.2. o úpravách v zahraničí, zejména v EU (Statut kondominia v EU (bod 2.1.1) a podrobné seznámení s úpravou ve Francii (bod 2.1.2 celkem na 9 stranách).

Zvláště oceňuji, že autorka se nad nedostatky praxe, které popisuje, zamýšlí a hledá řešení.

Je třeba konstatovat, že předložená práce je v podstatě bez vad jak po stránce vyjadřování, tak i po stránce gramatické. Citace je prováděna ve smyslu požadavků katedry a norem. Plagiátorství nebylo zjištěno. Za jediný formální nedostatek považuji zjištění, že „obsah“ práce neodkazuje na čísla stránek. Je tak ztížena orientace v práci.

Konkrétní připomínky nemám.

Seznam literatury i judikatury je dostačující, i když právě v něm jsem zjistil některé nedostatky. Na str. 123 autorka uvádí 2 x publikaci T. Dvořáka Vlastnictví bytů a nebytových prostor, neuvádí vůbec Komentář k zákonu o vlastnictví bytů z r. 2009 autorů Čáp J, Schödelbauerové, ačkoliv je cituje na str. 88 práce.

Při obhajobě lze diskutovat nad otázkami:

- a) Jak se hlasuje na shromáždění SVJ podle § 11 odst. 5, věta druhá zákona – nepřesně uvedeno na str. 75 – existuje i rozsudek Vrchního soudu v Praze (v seznamu judikátů není uveden); jak lze zjednat nápravu u soudu?

b) Jaký je názor autorky na výklad ust. § 2g zák. zejména pokud jde o balkony, ložnice a terasy (viz též str. 44 a 48 práce, Čáp J. – Komentář z r. 2009; Oehm – Právní zpravodaj č. 11/2008)?

Práci doporučuji k obhajobě.

V Praze 4. 9. 2010

JUDr. Jaroslav Oehm

konzultant