

POSUDEK KONZULTANTA DIPLOMOVÉ PRÁCE

Jméno diplomanta:	Michaela Drábková
Téma práce:	Liberalizace omezení nabývání nemovitostí v České republice cizozemci
Rozsah práce:	68 stran
Datum odevzdání práce:	15.21.2010

1. Aktuálnost (novost) tématu

Diplomant si za téma své diplomové práce zvolila téma z oblasti devizové regulace. Jedná se o téma, jehož aktuálnosti neustále ubývá na významu. Je to právě s ohledem na tu skutečnost, že devizová oblast se neustále liberalizuje. Dle současného devizového zákona má nejvyšší význam ustanovení týkající se nabývání nemovitostí cizozemci. Právě tato částečná oblast devizového zákona je stále aktuální z hlediska možnosti nabýt nemovitost cizozemcem na území České republiky, a to jak stavbu, tak pozemek. Diplomantka postupovala v souladu s pokyny konzultanta, zpracovala téma velmi podrobně a komplexně. Komplexnost spočívá ve skutečnosti, že se zabývala rozbohem právní úpravy nabývání nemovitostí od roku 1938 do současnosti.

2. Náročnost tématu na teoretické znalosti, vstupní údaje a jejich zpracování a použité metody

Diplomantka se neomezila při zpracování své diplomové práce pouze na citaci z dostupné literatury a pouze na právní předpisy, které danou oblast upravují, ale čerpala i z jednotlivých odborných článků a informace získávala přes internetové portály. Oceňuji hodnotící přístup diplomantky jak k právní úpravě, tak i k zavedené praxi katastrálních úřadů. I když se diplomantka nevyhnula některým popisným pasážím, prokázala, že teoretické znalosti v dané oblasti má, a je schopna tyto teoretické znalosti převést i do praktického zhodnocení.

3. Formální a systematické členění práce

Diplomová práce je rozdělena na prohlášení, úvod, čtyři kapitoly, v páté kapitole je krátké resumé a seznam použité literatury.

V úvodu se diplomantka zabývá úvahou, proč si zvolila takovou problematiku jako téma své diplomové práce a jako cíl diplomové práce si dala podat ucelený výklad v otázkách spojených s nabýváním tuzemských nemovitostí cizozemci a pokusit se o shrnutí omezení, která v právním řádu České republiky existovala od roku 1938 až do současnosti.

V první kapitole se diplomantka zabývá právní úpravou nabývání nemovitostí cizozemci do roku 1989. V této části se diplomantka zabývá opatřením Stálého výboru z roku 1938, kterým se omezovala právní jednání s některými majetkovými hodnotami. Byl to vlastně první základní dokument týkající se devizověprávního omezení. Diplomantka správně uvádí, že od této doby docházelo k rozdělení subjektů na devizové cizozemce a devizové tuzemce. Dále se diplomantka zabývá postupným vývojem až do roku 1970, kdy byl přijat zákon 142/1970 o devizovém hospodářství. Souhlasím s diplomantkou, že je jedním ze zákonů, který velice omezoval nabývání nemovitostí a omezoval devizové operace na devizovém trhu. Toto omezení bylo poté liberalizováno zákonem 162/89 Sb., tzv. devizovým zákonem, kdy bylo třeba započít s transformací centrálně řízené československé ekonomiky na ekonomiku tržní.

Třetí kapitola se zabývá právní úpravou nabývání nemovitostí cizozemci po roce 1989. Devizový zákon 162/89 byl nahrazen zákonem 528/1990, který opět liberalizoval devizovou oblast a byl podpůrným předpisem pro nastartování tržní ekonomiky a příliv zahraničních investic.

Ve čtvrté kapitole se pak diplomantka věnuje smlouvě o přistoupení České republiky k Evropské unii a všemi závazky, které z této smlouvy vyplývají pro Českou republiku. Zabývá se závazky hlavně v oblasti devizověprávní.

V druhé části čtvrté kapitoly se pak diplomantka začíná specializovat na právní úpravu nabytí nemovitostí cizozemci a ve třetí části této kapitoly se pak zabývá pohledem na závazek České republiky vyplývající z mezinárodního práva. Správně diplomantka pojednává o dohodě o evropském hospodářském prostoru a o dohodě o vzájemné ochranné podpoře investic, jakožto normách mezinárodního práva s devizověprávními prvky.

Pátá kapitola je uvozena jako závěr, tato kapitola je dle mého názoru velmi krátká a pro zhodnocení celé závazné problematiky ne zcela vyhovující.

4. Vyjádření k práci

Diplomovou práci hodnotím jako dobře odborně zpracovanou. Diplomantka se zabývá velmi podrobně celou oblastí devizověprávní a speciálně pak oblastí nakládání s nemovitostmi devizovými cizozemci. Oblasti, které jsou diplomantkou zmíněny, jsou zmíněny velice podrobně. Dovoluji si však kritizovat závěr, který je nedostatečný k tak závazné problematice, jako je oblast devizověprávní. Domnívám se, že v rámci ústní obhajoby by měla diplomantka své závěry, ke kterým dospěla při zpracování diplomové práce, více rozšířit.

5. Kritéria hodnocení práce

Splnění cíle práce	Z hlediska úkolu, který si diplomantka vytyčila, jsem s prací, až na úpravy závěru, spokojen. Diplomantce jsem v rámci konzultace sdělil, aby se zabývala též návrhy de lege ferenda. Tyto návrhy v práci ale postrádám.
Samostatnost při zpracování tématu	Diplomantka přistoupila k tématu samostatně, informace nezískávala pouze konzultací s konzultantem, ale čerpala v právních předpisech, odborné literatuře i na internetových portálech a z jiných zdrojů.
Logická stavba práce	Diplomová práce je ze systematického hlediska členěna vhodným způsobem.
Práce s literaturou (využití cizojazyčné literatury) včetně citací	Diplomantka, jak již jsem zmínil, nepracovala pouze a neomezovala se pouze na informace získané od konzultanta, ale získávala je i z dalších zdrojů a jiné dostupné literatury.
Hloubka provedené analýzy (ve vztahu k tématu)	Diplomantka se zabývala velmi podrobně jednotlivými devizověprávními instituty a zkoumala i velmi podrobně jiné právní předpisy, které navazují na devizověprávní problematiku, a to např. smlouvu o přidružení, což hodnotím velmi kladně.
Úprava práce (text, grafy, tabulky)	Úpravu diplomové práce hodnotím jako pečlivou a zdařilou.
Jazyková a stylistická úroveň	V diplomové práci jsem nenašel žádné zásadní jazykové pochybení. Stylistická úroveň je velmi dobrá.

6. Připomínky a otázky k zodpovězení při obhajobě

Při ústní obhajobě by se měla diplomantka, již kromě shora uvedeného bližšího a podrobnějšího závěru, zabývat otázkou dalšího budoucího vývoje v oblasti devizověprávní, hlavně její liberalizace.

Doporučení/nedoporučení k obhajobě	práce	Diplomovou práci doporučuji k obhajobě.
Navržený klasifikační stupeň		Diplomovou práci hodnotím jako velmi dobrou.

V Praze dne 18.10.2010

konzultant diplomové práce