

**Posouzení diplomové práce
zpracované Jaroslavou Musilovou
na téma
Nabývání nemovitostí devizovými cizozemci**

Diplomantka si jako téma diplomové práce zvolila právní úpravu nabývání nemovitostí cizozemci. Jedná se o problematiku, která se stala předmětem zájmu v souvislosti se vstupem České republiky do Evropské unie.

Diplomantka rozčlenila diplomovou práci na šest částí, úvod, pět kapitol a závěr.

V úvodní části si diplomantka dala za cíl zmapovat a vysvětlit stávající platnou právní úpravu nabývání nemovitostí cizozemci v České republice, provést výklad souvisejících základních právních pojmů, zhodnotit současnou právní úpravu v této oblasti a porovnat ji s úpravou v jiných členských státech Evropské unie, jakož i se závazky plynoucími České republice z mezinárodních smluv.

Druhou kapitolu diplomantka věnuje vysvětlení základních pojmů, jako je nemovitost v pojetí devizového zákona, objekt vedlejšího bydlení, zemědělské pozemky a zabývá se vymezením právního postavení tuzemce a cizozemce. Třetí kapitola se zabývá historickým vývojem v oblasti nabývání nemovitostí cizozemci. Čtenář je tak lépe uveden do problematiky a může si porovnat současnou právní úpravu s předchozí právní úpravou a vyhodnotit jejich klady a zápory. Stručné shrnutí historického vývoje mu tak umožňuje přesvědčit se, jakou cestou se ubíral právní vývoj v devizové oblasti od státního devizového monopolu až po liberalizaci devizového hospodářství. Čtvrtá kapitola je věnována právní úpravě nabývání nemovitostí cizozemci po vstupu České republiky do Evropské unie. Diplomantka v této kapitole zmiňuje mezinárodní smlouvy, kterými je Česká republika vázána a jejich úpravu porovnává s právní úpravou obsaženou v devizovém zákoně. Velmi kladně je třeba hodnotit, že diplomantka vyjadřuje vlastní myšlenky a upozorňuje na nesrovnalosti, které z právní úpravy vyplývají. Pátou kapitolu diplomantka věnuje právní úpravě nabývání nemovitostí tuzemci v ostatních členských státech Evropské unie a uvádí výjimky, které si vyjednaly přistupující státy v oblasti nabývání nemovitostí. V závěru diplomantka shrnuje přínos právní úpravy umožňující nabývat nemovitostí v České republice cizozemci, ale zároveň zdůrazňuje i vady, kterými právní úprava postižena.

Ačkoli diplomantka upozorňuje na terminologické nepřesnosti právní úpravy, sama se jich na několika místech diplomové práce, včetně jejího názvu, dopouští, když používá pojem devizový cizozemci. Jedná se o výraz, který obsahoval dříve platný zákon č. 528/1990 Sb., devizový zákon. Platný zákon č. 219/1995 Sb., devizový zákon, používá pouze pojem cizozemec. Nejedná se však o významné pochybení, které by ovlivnilo kvalitu diplomové práce. Z diplomové práce je patrné, že se diplomantka detailně seznámila s procesem přijetí současného devizového zákona včetně jeho novel.

V rámci ústní obhajoby by se měla diplomantka více zaměřit na úvahy *de lege ferenda* a vyjádřit svůj názor na to, jaké dopady by mělo nabývání nemovitostí v České republice cizozemci bez jakékoli regulace nebo zda-li se domnívá, že by zde v budoucnu určitá regulace měla být, z jakých důvodů a v jakém rozsahu.

Diplomová práce splňuje věcná a formální kritéria kladená na zpracování diplomové práce a lze ji proto doporučit k obhajobě.

V Praze dne 02.05.2006

JUDr. Pavlína Vondráčková
oponent diplomové práce