

**Posudek oponenta diplomové práce:
Veronika Novotná: „Problematika staveb na cizích pozemcích“**

Diplomová práce Veroniky Novotné na téma „Problematika staveb na cizích pozemcích“ má celkem 130 stran, z toho 109 stran vlastního textu. Skládá se z pěti částí, úvodu a závěru, seznamu zkratk, seznamu použité literatury, anglicky psaného resumé, česky psaného abstraktu a seznamu klíčových slov. Byla odevzdána 9. 5. 2012.

Aktuálnost tématu. Téma práce je nepochybně tématem vysoce aktuálním, o čemž mimo jiné svědčí četnost soudní judikatury k souvisejícím čteným otázkám. Aktuálnost zvyšuje přijetí nového občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.), který na rozdíl od stávající právní úpravy vychází ze zásady *superficies solo cedit* a přináší novou koncepci oprávnění stavět. Způsob zpracování tématu diplomantku aktuálnost tématu plně reflektuje.

Náročnost tématu. Téma klade zvýšené nároky na znalost poměrně širokého množství právních pramenů, které s daným tématem souvisí, včetně znalosti stávající i nové právní úpravy. S tématem souvisí velké množství soudní judikatury, často navzájem nekonzistentní, která reaguje na celou řadu právní teorií a praxí nevyjasněných souvisejících otázek, a ze které diplomová práce čerpá. K náročnosti přispívá též velmi tvůrčí způsob zpracování tématu. Z těchto důvodů považují zvolené téma diplomové práce za velmi náročné.

Hodnocení práce. Po nezbytném úvodu autorka analyzuje základní pojmy pozemek, stavba a stavební pozemek, oprávnění stavět a povolení stavět. Pozornost věnuje s ohledem na nejednoznačné vymezení v platném právu především pojmu stavba. Poněkud nad rámec tématu se v souvislosti s povolením stavět věnuje též otázkám územního plánování, jejichž zařazení považují za nadbytečné. Ve druhé kapitole se diplomatka věnuje oprávnění stavět zejména základním právním titulům tohoto oprávnění (vlastnické právo, věcná břemena, nájem, výpůjčka) a zohledňuje jak stávající právní úpravu, tak právní úpravu nového občanského zákoníku a historický pohled. Drobnou výhradu mám k poměrně značnému prostoru věnovanému závazkovým vztahům, které mají z hlediska oprávnění stavět spíše okrajový význam. Třetí kapitola je pak věnovaná oprávněné stavbě na cizím pozemku, při čemž stěžejní je na ni navazující čtvrtá kapitola o neoprávněné stavbě. Nad rámec tématu, nicméně vhodně je pak zařazena před závěr práce problematika povolení stavět. V závěru práce diplomantka zdařile shrnuje nejdůležitější rysy a problémy stávající právní úpravy staveb na cizích pozemcích.

Autorka v celé práci prokazuje výbornou orientaci v problematice staveb na cizích pozemcích a bezprostředně souvisejících otázkách. Práce je logicky uspořádána a podává komplexní a přehledný rozbor dané problematiky. Jedinou menší výtkou k pojetí práce je zařazování některých pasáží nad rámec tématu (pasáže o územním plánování v první kapitole, příliš podrobný rozbor nájmu ve druhé kapitole), které zbytečně odvádějí pozornost od jinak výborného soustředění na stěžejné problematické otázky. Autorka v práci reflektuje a často komentuje velké množství pramenů včetně rozsáhlé soudní judikatury, zároveň pracuje s komparací minulé (historické) právní úpravy, stávající platné a účinné právní úpravy a platné právní úpravy vycházející z nového zatím neúčinného občanského zákoníku. Poměrně často v práci zaznívají autorčiny vlastní názory a stanoviska. Po formální stránce (z hlediska grafického a jazykového zpracování) je práce na standardní úrovni.

Návrh klasifikace a doporučení. Celkově tak diplomová práce Veroniky Novotné dosahuje ve všech aspektech velmi vysoké úrovně, a proto ji hodnotím výbornou a jako takovou ji doporučuji k ústní obhajobě.

Otázky k obhajobě:

1. Porovnejte stávající a novou právní úpravu neoprávněné stavby.
2. Vysvětlete aplikaci přechodných ustanovení zákona č. 89/2012 na existující oprávněné a neoprávněné stavby na cizích pozemcích.