

Oponentský posudek na disertační práci JUDr. Pavla Škváry

Vlastnictví nemovitostí v českém právu

(148 stran, připojen je abstrakt v českém a v anglickém jazyce a seznam literatury)

Vlastnictví nemovitostí a otázky s ním spojené přitahují v každém právním řádu pozornost široké veřejnosti, a to zdaleka nejen odborné. S vlastnictvím nemovitostí jsou spjaty představy o jistotě, stabilitě a někdy i návratnosti prostředků vynaložených na jejich pořízení. V minulosti uplatňovaný přístup „res mobilis res vilis“, jen dokládal výsadní a privilegované postavení nemovitostí, jen ony se totiž –na rozdíl od věcí movitých- považovaly za hodnotu.

Je proto potěšitelné, že autor se odvážně pustil do role průvodce českým právem a seznamuje čtenáře s právní úpravou vlastnictví nemovitostí a otázek souvisejících. V úvodních kapitolách se autor zabývá správně nejprve základními pojmy své práce; za ty považuje pojem vlastnictví a pojem nemovitosti; na změnu vymezení pojmu nemovitosti v návrhu nové občanskoprávní úpravy upozorňuje na str. 104. Dále se zabývá spoluvlastnictvím, společným jměním manželů a ochranou vlastnického práva. Krátký pohled věnuje i omezení vlastnického práva v občanském zákoníku, aby následně rozebral způsoby nabývání vlastnického práva se zvláštním zřetelem k nabývání vlastnictví k pozemkům. Pojednává rovněž o významném institutu vlastnictví bytu a nebytového prostoru, aby uzavřel první část práce výkladem o katastru nemovitostí.

Druhá část práce je věnována popisu navržené (a v současné době již sněmovnou schválené) nové občanskoprávní kodifikace, jejíž přínos autor hodnotí na str. 143n.

Autor se dobře vyjadřuje, způsob jeho podání je pro čtenáře přívětivý a srozumitelný.

K práci mám však tyto připomínky:

1. Téma práce je příliš široké; v práci o rozsahu toliko 148 stran nelze postihnout všechny rozličné právní aspekty a pohledy na vlastnictví nemovitosti. Téměř každá kapitola předložené práce by mohla být (a také často je) rozpracována do podoby samostatné disertační práce. Již na tomto místě lze uvést, že práci lze proto spíše hodnotit jako práci informativní určené široké veřejnosti než jako práci odbornou.
2. Výrazným nedostatkem oponované práce je nedostatečná práce s prameny a s literaturou. V kvalifikační práci této úrovně je nemyslitelné, aby autor v seznamu

použité literatury neuvedl ani jeden zahraniční pramen. Citační aparát je velmi slabý a je představován pouhými 62 odkazy, z toho jen 10 odkazuje na odbornou literaturu (učebnice a komentáře, na žádný článek autor neodkazuje), zbytek tvoří odkazy na judikaturu či internetové adresy). Pro úplnost lze dodat, že ojediněle některou literaturu autor uvádí v textu práce (takto jsem našel např. odkaz na práci M. Kindla a Komentář k všeobecnému občanskému zákoníku- Rouček-Sedláček). To je však málo.

3. Jednou ze základních juristických otázek je určení okamžiku, kdy při smluvním nabývání vlastnického práva k nemovitostem přejde vlastnické právo na nabyvatele. I s přihlédnutím k doposud neúspěšným pokusům v rámci sjednocující se Evropy nalézt jednotný právní režim nabývání vlastnictví k nemovitostem, lze dovodit, že nabývání vlastnictví k nemovitostem představuje výsostné oprávnění každého státu, aby zákonodárce s přihlédnutím k historickému vývoji, kulturním zvyklostem a dlouhodobě vnímané přiléhavosti právní úpravy pro společnost, zvolil takové legislativní řešení, které staví najisto moment nabytí vlastnického práva k nemovitostem. V evropském právním prostoru se lze setkat v zásadě s dvěma odlišnými koncepcemi nabývání vlastnického práva k nemovitostem. S přihlédnutím k české právní úpravě je to v první řadě princip založený na intabulačním principu, tj. vlastnické právo k nemovitosti smluvně převáděné vzniká nikoli smlouvou samotnou, nýbrž okamžikem vkladu do katastru nemovitostí; druhý (konsensuální) princip jehož základy byly položeny v Code civil připíná okamžik převodu vlastnického práva již k samotné smlouvě. Při přípravě nové občanskoprávní úpravy byla i samotná koncepcí nabývání vlastnického práva k nemovitostem na základě smlouvy věnována nemalá literární-mnohdy i velmi emotivně vypjatá- pozornost. Autor však tuto odbornou rozpravu a její dopady zcela ignoruje, když na str. 59-60, na kterých se této problematice věnuje, sice konstatuje, „opouštět dosud zavedený intabulační princip by bylo chybou“...ale důkladný teoretický rozbor obou koncepcí se všemi právními dopady do právní praxe nepodává. Takovým způsobem se ovšem přes zásadní teoretickou otázku s významnými dopady do právní praxe v disertační práci nelze přenést.
4. Autor na str. 42n. rozebírá zásadu „superficio non solo cedit“, aby se pak k jejímu nově navrženému opaku „superficies solo cedit“ vrátil na str.104 v rámci výkladu o nové úpravě. Činí tak způsobem, který jen tuto složitou a komplikovanou úpravu spíše jen naznačuje, než odborně vykládá. Přitom s jeho názorem, který lze považovat za

uvážlivý, že totiž s ohledem na to, že po dobu více než 60 let byla ve zdejší právním prostředí důsledně uplatňována zásada právě opačná, a proto cesta k žádoucímu jednotnému režimu vlastnictví pozemku a stavby nebude ani jednoduchá ani krátká, se lze ztotožnit. Autor se mohl a měl v této souvislosti zabývat podrobněji i pojmem stavby, kterou návrh považuje za součást pozemku (s výjimkou speciálních úprav), nikoliv za věc samostatnou, a to bez zřetele na její hodnotu. Je opravdu rozhodující resp. převažující hodnota pozemku, na kterém je postaven např. rozsáhlý výrobní komplex či atomová elektrárna? Lze bez dalšího zcela ignorovat hodnotu stavby ve vztahu k hodnotě pozemku? Autor měl podat výklad i o právu stavby jako výjimce ze superficiální zásady a čtenáři přiblížit alespoň některé důvody, které k jejímu zavedení do občanského práva historicky vedly (srov. zákonnou úpravu práva stavby z roku 1912). Rovněž mohl v této souvislosti upozornit na složitosti právního režimu veřejných cest, tj. na účelové a místní komunikace; jeho stručný odkaz na znění důvodové zprávy k návrhu nového občanského zákoníku nic o této problematice nevypovídá. Rovněž měly být zmíněny dřívější legislativní kroky zákonodárce, které lze z dnešního pohledu hodnotit i jako počátek snahy obnovit jednotu vlastnictví pozemku a vlastnictví stavby (srov. např. § 872 občanského zákoníku o transformaci osobního užívání pozemku na vlastnictví, dále pak ustanovení 879c občanského zákoníku o transformaci trvalého užívání pozemku na vlastnictví; téma zvláště aktuální z pohledu bytových družstev).

5. Autor se na str. 56 an., dále pak na str. 112 zabývá otázkou opuštění věci. Opět tak činí bez podrobnější analýzy historického vývoje legislativního řešení. Vždyť právní úprava opuštění věci (derekce) nevznikla v 21. století; připomenout lze ustanovení § 387 Všeobecného občanského zákoníku, který odkazuje na úpravu provedenou politickými zákony. Byly takové zákony ve své době přijaty? A jaká byla právní úprava opuštění věci v době účinnosti zákona č. 141/1950 Sb., připouštěla opuštění nemovitosti či jen vzdání se vlastnického práva? Připomínám, že jde o tradiční civilistický problém, který je úzce propojen i s řešením otázky, zda lze vydržet vlastnické právo contra tabulas. S doktrinárním vývojem autor čtenáře neseznamuje.
6. Při rozboru významné a přitom společensky citlivé otázky restituce a privatizace, k nimž v poměrně v masovém měřítku v České republice došlo, nelze vystačit jen s pouhým výčtem zákonů, které tuto oblast upravují. Ani na tomto místě není uveden žádný odkaz na literaturu ač jen autorem v jiné souvislosti citovaný M. Kindl (str. 9) se opakovaně otázkám restitučním na stránkách časopisu Právník věnoval.

7. Podle ustanovení § 47 zákona č. 111/1998 Sb. zákona o vysokých školách je doktorský studijní program zaměřen na vědecké bádání a samostatnou tvůrčí činnosti v oblasti výzkumu; studium se řádně ukončuje státní doktorskou zkouškou a obhajobou disertační práce, kterými se prokazuje schopnost a připravenost k samostatné činnosti v oblasti výzkumu. Disertační práce musí obsahovat původní a uveřejněné výsledky nebo výsledky přijaté k uveřejnění.

S přihlédnutím k tomu, co zákon o vysokých školách vyžaduje k získání titulu PhD., docházím k závěru, že oponovaná práce JUDr. Pavla Škváry předepsané požadavky nenaplnuje; nelze ji proto podle mého názoru doporučit k obhajobě, protože žádné původní závěry, které by autor měl a mohl obhájit, ani žádný nový pohled na zkoumanou problematiku disertace neobsahuje. Několik bystrých postřehů, které se v práci objevily, jen naznačují autorovy schopnosti, nepostačují však pro získání doktorského titulu.

V Praze dne 13.11.2011

Prof. JUDr. Jan Dvořák, CSc.

