

Posudek diplomové práce

Jméno diplomanta: Kateřina Holá

Téma práce: Orgány společenství vlastníků jednotek a jejich rozhodování

Rozsah práce: 73 stran

Datum odevzdání: 29.6. 2011

- 1) Téma diplomové práce je vysoce aktuální, a to nejen proto, že úprava v bytovém zákoně je velice kusá, ale i proto, že počet SVJ neustále roste a tím přibývá i problémů z praxe.
- 2) Autorka se, díky její spolupráci s advokátní kanceláří, mohla věnovat i problematice přímo z praxe. V dostatečné míře využila i judikatury soudů.
- 3) V úvodu si autorka dala za cíl kriticky zhodnotit ustanovení zákona o vlastnictví bytů. I když se někdy zdá, že je práce spíše popisného charakteru, není tomu tak. Autorka ve značné míře skutečně provádí kritické hodnocení a vyjadřuje vlastní názor. Předložená práce má logickou stavbu, vycházející od obecného (kap. 1 až 3) k rozboru ustanovení o jednotlivých orgánech společenství (kap. 4 - 6). Poslední kapitola je věnována úpravě společenství de lege ferenda, tedy v návrhu nového OZ. Práce je napsána čtivým slohem s drobnými nedostatky např. v interpunkci (zejména chybějící čárkou před „a to“) a chybějících písmenech (str. 27). Práce s poznámkovým aparátem je velmi dobrá.
- 4) Určitým nedostatkem v kap. 2 (str. 11) je úplné vynechání zák. 42/92 Sb. Obecně pak autorka ne zcela správně rozlišuje pojmy „budova“ - „dům“ (např. str. 18, bod 1; str. 32).
- 5) Připomínky
 - str. 25, první odst. shora - v poslední větě odstavce autorka nesprávně cituje zákon; ten totiž nestanoví, že se shromáždění musí „konat“ !
 - str. 30 – zápis do rejstříku společenství činí „příslušný úřad“ ?
 - str. 33 a násl. - k pojednání o § 11 odst. 5, věta druhá – nešlo vůbec o úmysl zákonodárce, ale o jeho chybu v poslaneckém návrhu!
 - str. 38- hlasování per rollam je ovšem také výrazným popřením práva člena na účast na jednání a rozhodování!
 - str. 44 – autorka by při obhajobě měla zdůvodnit otázku obsahu plné moci (vždy na každé shromáždění, plná moc zcela obecného charakteru).
 - str. 51 – první odst. shora - při obhajobě bude třeba tvrzení objasnit (účinnost zápisu?)
 - str. 54 – ve výčtu postrádám povinnost výboru při realizaci práva člena na nahlížení!
 - str. 71 – druhý odst. shora – o trestněprávní odpovědnosti se v literatuře zatím málo pojednává; výbor ovšem může např. svým rozhodnutím zasáhnout i do ústavního práva člena v nedotknutelnosti obydlí (čl. 12 LZPS)
 - str. 77 – jaký je názor na zařazení úpravy vlastnictví bytů a SVJ do návrhu nového OZ?

- 6) Práci doporučuji k obhajobě.
- 7) Klasifikace práce: velmi dobře

V Praze dne 15.9. 2011

JUDr Jaoslav Oehm
vedoucí práce