

Posudek
rigorózní práce Mgr. Soni Táborské
„Zákon o vlastnictví bytů a katastr nemovitostí“

Autorka předložila velice zajímavou práci na téma, které je v současné době velice aktuální a z pohledu praxe i značně přínosné. Zabývá se totiž problematikou činnosti katastrálních úřadů při zápisech převodů vlastnictví bytů a nebytových prostor do katastru nemovitostí, a to v různých etapách podle ustanovení zákona o vlastnictví bytů (ZVB).

Předložená práce je rozdělena do X kapitol včetně úvodu a závěru. Na konci práce je přiložena příloha – pokyny ČÚZK č. 24 z roku 2002.

Svým rozsahem 99 stran práce převyšuje požadavky stanovené předpisy.

Po stránce formální je práce na velmi dobré úrovni. Nejasné je snad označení jednotlivých partií, neboť z úvodu není zřejmé, zda jde o části nebo kapitoly (str. 4 a 5). Jinak bez podstatných nedostatků. Je psána čtivým slohem, jasně a srozumitelně. Snad jen použitá literatura mohla být bohatší; nicméně z textu vyplývá, že autorka vzhledem ke své praxi na KÚ Praha-město, problematiku zcela podrobně zná.

Z hlediska obsahu hodnotím velice kladně citaci různých, ve značném množství vhodně zapracovaných judikátů. To práci nejen oživuje, ale i vhodně doplňuje, tehdy, kdy právní úprava je vcelku kusá nebo nejednoznačná.

Jsem názoru, že právě soustředění velkého počtu judikátů k jednotlivým institutům je velice záslužné, jak pro právní teorii, tak i praxi.

V rámci obhajoby by bylo vhodné, aby autorka uvedla svůj názor na otázku, kterou se zabývá na str. 88: ručením člena společenství vlastníků jednotek (SVJ) podle § 9 odst. 2 (při

zástavním právem) a podle § 13 odst. 7 (ručení za závazky SVJ obecně) ZVB. V současné době se totiž v praxi stává běžným, že banka poskytující SVJ úvěr nechce žádný souhlas jednotlivých vlastníků jednotek o zřízení zástavního práva, neboť v případě, kdy SVJ úvěr nesplácí, se může hojit na některém z vlastníků právě přes obecné ručení. Tím se vlastně ust. § 9 odst. 2 obchází. Není také jasné jak KN na tyto situace bude reagovat zápisem (SVJ žádný majetek nevlastní). Není-li zřízeno zástavní právo jako právo věcné, asi KÚ nezapíše zajištění poskytnutého úvěru v KN vůbec. Ale členové SVJ přesto ručí!

Práci hodnotím jako výbornou, kterou lze připustit k obhajobě.

JUDr. Jaroslav Oehm
konzultant

V Praze dne 3. listopadu 2006