

Posudek na rigorózní práci Mgr. Jany Křížánkové

Věcná břemena

Autorka zvolila za předmět své rigorózní práce zajímavou a aktuální problematiku, když zkoumá zásahy do vlastnické svobody formou věcných břemen.

Jde o starobylý právní institut známý již od dob práva římského, jehož rozvoj až do současné doby nedoznal podstatných změn. V každém případě je cílem věcných břemen umožnit efektivnější využití sousedního pozemku či uspokojit osobní potřebu (bydlení, právo cesty aj.) jiných osob a vytvořit stav, který rozumně vyvažuje potřeby na jedné straně oprávněného, ale i rozumnou míru zásahu do práv povinného.

Na historickém vývoji věcných břemen autorka přesvědčivě ukazuje výhody i nevýhody tohoto věcného práva k věci cizí. Historickou kuriozitou je, že občanský zákoník č. 40/1964 Sb. ve svém původním znění neumožňoval vznik věcných břemen na základě smlouvy. Z dnešního pohledu jde o nepochopitelný jev, pro který se jen obtížně hledá přijatelné vysvětlení. Občanský zákoník z roku 1964 připouštěl vznik věcných břemen ze zákona a zachovával jen ta, která vznikla před dobou jeho účinnosti. Autorka správně poznamenává, že „úprava věcných břemen v občanském zákoníku z roku 1964 byla velice kusá a tedy i nevyhovující a setkávala se s velkou kritikou, především z důvodu absence vzniku věcného břemene na základě smlouvy.“

Ke škodě věci autorka neuvádí žádné vlastní vysvětlení z jakých právně politických důvodů k takto výrazné redukci možnosti vzniku věcných břemen došlo.

Autorka podává komplexní výklad institutu věcných břemen včetně jejich vzniku, obsahu, změn, podrobně analyzuje jednotlivé způsoby zániku věcných břemen ze zákona, rozhodnutím příslušného orgánu, na základě smlouvy, splynutím, uplynutím doby a splněním rozvazovací podmínky. Pozornost věnuje i promlčení věcných břemen a zajímavě se rozepisuje i o úplatnosti resp. bezúplatnosti věcných břemen a o problematice jejich oceňování.

U zániku věcných břemen v důsledku trvalé změny poměrů se elegantně vypořádává se všemi aspekty, které trvalá změna poměrů může přinést. K tomu lze jen dodat, že v důsledku trvalé změny poměrů dochází k zásahům do sjednaných práv a povinností stran

smlouvy, jinak řečeno, jde o zásah do povinnosti smlouvy dodržovat (pacta sunt servanda). Skutečností je, že na trvalou změnu poměrů a promítnutí těchto změn do obsahu věcných břemen pamatují právní řešení evropských civilních kodexů.

Z jednotlivých způsobů zániku věcných břemen upozorňuji na fundovaně zpracovanou kapitolu 6.4. „Zánik věcného břemene splynutím“, ve které se zamýšlí nad realizací zásady „nemini res sua servit“, podává přehled teoretického i judikatorního řešení a upozorňuje na novou – ve srovnání dnešním právním stavem-odlišnou právní úpravu v novém občanském zákoníku. Jak by autorka posoudila situaci, kdyby osoba oprávněná z věcného břemene spočívajícího v oprávnění užívat byt v budově se stala spoluvlastníkem jedné setiny budovy ?

Autorka zevrubně pojednává o úplatnosti či bezúplatnosti věcných břemen a jejich oceňování; jde o praktické -přitom však ne zcela jednoduché- postupy, které právní úprava vyžaduje. Jen mi není jasné, proč na tomto místě citačně nepracuje s publikací Bradáče: Nemovitosti. Oceňování a právní vztahy, kterou uvádí až v seznamu použité literatury a pramenů.

Docházím k závěru, že autorka celé téma vyčerpala. S přihlédnutím k obsahové i k formální úrovni považuji práci za zdařilou, která splňuje kriteria kladené na rigorózní práce. Z tohoto důvodu doporučuji práci k obhajobě.

K rozpravě doporučuji problematiku obnovení (resp. obživenutí) věcného břemene po zániku věci služebné.

V Praze dne 5.10.2012

Prof.JUDr. Jan Dvořák, CSc.

Posudek na rigorózní práci Mgr. Jany Křížánkové

Věcná břemena

Autorka zvolila za předmět své rigorózní práce zajímavou a aktuální problematiku, když zkoumá zásahy do vlastnické svobody formou věcných břemen.

Jde o starobylý právní institut známý již od dob práva římského, jehož rozvoj až do současné doby nedoznal podstatných změn. V každém případě je cílem věcných břemen umožnit efektivnější využití sousedního pozemku či uspokojit osobní potřebu (bydlení, právo cesty aj.) jiných osob a vytvořit stav, který rozumně vyvažuje potřeby na jedné straně oprávněného, ale i rozumnou míru zásahu do práv povinného.

Na historickém vývoji věcných břemen autorka přesvědčivě ukazuje výhody i nevýhody tohoto věcného práva k věci cizí. Historickou kuriozitou je, že občanský zákoník č. 40/1964 Sb. ve svém původním znění neumožňoval vznik věcných břemen na základě smlouvy. Z dnešního pohledu jde o nepochopitelný jev, pro který se jen obtížně hledá přijatelné vysvětlení. Občanský zákoník z roku 1964 připouštěl vznik věcných břemen ze zákona a zachovával jen ta, která vznikla před dobou jeho účinnosti. Autorka správně poznamenává, že „úprava věcných břemen v občanském zákoníku z roku 1964 byla velice kusá a tedy i nevyhovující a setkávala se s velkou kritikou, především z důvodu absence vzniku věcného břemene na základě smlouvy.“

Ke škodě věci autorka neuvádí žádné vlastní vysvětlení z jakých právně politických důvodů k takto výrazné redukci možnosti vzniku věcných břemen došlo.

Autorka podává komplexní výklad institutu věcných břemen včetně jejich vzniku, obsahu, změn, podrobně analyzuje jednotlivé způsoby zániku věcných břemen ze zákona, rozhodnutím příslušného orgánu, na základě smlouvy, splynutím, uplynutím doby a splněním rozvazovací podmínky. Pozornost věnuje i promlčení věcných břemen a zajímavě se rozepisuje i o úplatnosti resp. bezúplatnosti věcných břemen a o problematice jejich oceňování.

U zániku věcných břemen v důsledku trvalé změny poměrů se elegantně vypořádává se všemi aspekty, které trvalá změna poměrů může přinést. K tomu lze jen dodat, že v důsledku trvalé změny poměrů dochází k zásahům do sjednaných práv a povinností stran

smlouvy, jinak řečeno, jde o zásah do povinnosti smlouvy dodržovat (pacta sunt servanda). Skutečností je, že na trvalou změnu poměrů a promítnutí těchto změn do obsahu věcných břemen pamatují právní řešení evropských civilních kodexů.

Z jednotlivých způsobů zániku věcných břemen upozorňuji na fundovaně zpracovanou kapitolu 6.4. „Zánik věcného břemene splynutím“, ve které se zamýšlí nad realizací zásady „nemini res sua servit“, podává přehled teoretického i judikatorního řešení a upozorňuje na novou – ve srovnání dnešním právním stavem-odlišnou právní úpravu v novém občanském zákoníku. Jak by autorka posoudila situaci, kdyby osoba oprávněná z věcného břemene spočívajícího v oprávnění užívat byt v budově se stala spoluvlastníkem jedné setiny budovy ?

Autorka zevrubně pojednává o úplatnosti či bezúplatnosti věcných břemen a jejich oceňování; jde o praktické -přitom však ne zcela jednoduché- postupy, které právní úprava vyžaduje. Jen mi není jasné, proč na tomto místě citačně nepracuje s publikací Bradáče: Nemovitosti. Oceňování a právní vztahy, kterou uvádí až v seznamu použité literatury a pramenů.

Docházím k závěru, že autorka celé téma vyčerpala. S přihlédnutím k obsahové i k formální úrovni považuji práci za zdařilou, která splňuje kriteria kladené na rigorózní práce. Z tohoto důvodu doporučuji práci k obhajobě.

K rozpravě doporučuji problematiku obnovení (resp. obživenutí) věcného břemene po zániku věci služebné.

V Praze dne 5.10.2012

Prof.JUDr. Jan Dvořák, CSc.