

POSUDEK OPONENTA DIPLOMOVÉ PRÁCE

Jméno diplomanta: **Kateřina Pazderová**

Téma a rozsah práce: **Práva a povinnosti člena společenství vlastníků jednotek**, 58 stran

Datum odevzdání práce: 15. 11. 2013

Tématem posuzované diplomové práce jsou práva a povinnosti člena společenství vlastníků jednotek. Zvolené téma není sice nové, ale s ohledem na množství bytových domů a praktické problémy s tím související je vysoce aktuální a přínosné i do budoucna. Autorka nicméně svou pozornost (s výjimkou tří stran v závěru, s. 58 – 60) koncentruje na stávající úpravu (tj. úpravu účinnou do 31. 12. 2013), což s ohledem na blížící se účinnost nového občanského zákoníku nepovažuji za vhodné.

Práce je členěna do šesti částí. Úvod je následován popisnou částí věnovanou společenství vlastníků jednotek obecně (2. část) a částí týkající se vzniku a zániku členství (3. část). Těžiště práce spočívá v části čtvrté, která je věnována právům a povinnostem členů společenství vlastníků jednotek. Přitom je pojednáno nejen o právech vyplývajících přímo ze zákona a vzorových stanov, ale i o právech vyplývajících z občanského zákoníku.

Toto členění považuji za logické a rozsah jednotlivých částí za odpovídající zpracovávanému tématu.

Autorka přehledně a pečlivě zpracovává jednotlivá práva a povinnosti; velká pozornost je věnována i související judikatuře. Práce je nicméně velmi popisná, autorka se věnuje sporným momentům úpravy a argumentuje možná řešení jen v minimálním rozsahu. Tuto skutečnost považuji spolu s téměř úplnou absencí pojednání o úpravě problematiky v novém občanském zákoníku za největší vadu diplomové práce. Z částí, kde autorka spornou úpravu představuje a hledá řešení (např. problematika garážového stání, s. 32 – 33), je přitom zřejmé, že je s to se se spornou úpravou dobře vypořádat.

Autorka pracuje s relevantní literaturou a velkou pozornost věnuje soudním rozhodnutím. Citace jsou provedeny důsledně a korektním způsobem. Úprava práce je dobrá, to platí i o stylistické úrovni. Celkový dojem kazí nikoliv výjimečné překlepy.

Na ústní obhajobě diplomové práce se navrhuji zabývat následujícími oblastmi:

- Autorka mezi právy vlastníka zmiňuje i právo uzavřít dohodu o tom, že vlastnictví jednotek se změní na podílové spoluvlastnictví. Jaké jsou zásadní rozdíly v postavení vlastníka jednotky a spoluvlastníka části budovy?
- Při výčtu oprávnění vlastníka bytové jednotky vyplývajících z úpravy vlastnického práva v občanském zákoníku autorka zmiňuje, že požívání plodů a užitků v tomto případě není příliš relevantní (s. 37). Jak hodnotit pronájem jednotky?
- Za problematický považuji závěr, že povinnost respektovat stanovy, rozhodnutí a další právní úkony společenství „lze odvozovat z § 9a odst. 3 zákona o vlastnictví bytů“ (s. 40).
- Bude se na společenství vlastníků (jeho člena) vztahovat povinnost loajality (§ 212 NOZ)?
- Bude mít změna právní úpravy zásadní dopady na postavení členů společenství vlastníků?

S ohledem na výše uvedené doporučuji diplomovou práci k obhajobě. S ohledem na vytčené nedostatky navrhuji hodnocení klasifikačním stupněm velmi dobře.

V Praze dne 15. 12. 2013

JUDr. Lucie Josková Ph.D., LL.M.
oponent diplomové práce