

Posudek vedoucího diplomové práce Kateřiny Pazderové „**Práva a povinnosti člena společenství vlastníků jednotek**“.

Vedoucí diplomové práce: JUDr. Jaroslav Oehm

Rozsah práce: 69 stran

Datum odevzdání: 20. listopadu 2013

I. Aktuálnost tématu: Právní otázky týkající se společenství vlastníků jednotek lze považovat za velmi aktuální problematiku, která je – mimo jiné vzhledem k velmi nedostatečné právní úpravě – předmětem častých soudních sporů.

II. Náročnost tématu (teoretické znalosti, vstupní údaje a jejich zpracování, použité metody): Téma je středně náročné na teoretické znalosti. Diplomantka využila při zpracování práce zejména analytické metody.

III. Kritéria hodnocení práce:

1. Splnění cílů práce: Diplomantka cíl, kterého hodlá dosáhnout, výslovně nedeklarovala. Lze však dovést, že se rozhodla „rozebrat“ jednotlivé otázky související se společenstvím vlastníků jednotek, zejména pak práva a povinnosti jeho členů.

2. Samostatnost při zpracování tématu: Diplomantka vycházela při zpracování práce z literatury i judikatury a snažila se jejich závěry dále samostatně rozvíjet.

3. Logická stavba práce: Systematika a logická stavba práce je dobrá.

4. Práce s literaturou (využití cizojazyčné literatury) včetně citací: Diplomantka pracovala pouze s českou literaturou a judikaturou. Poněkud překvapivé je uvedení právního slovníku mezi prameny. Práce s poznámkovým aparátem je dobrá.

5. Hloubka provedené analýzy ve vztahu k tématu: I když je práce je v některých částech poměrně popisná, v jiných částech autorka analyzovala platnou právní úpravu společenství vlastníků jednotek a někdy i navrhla potřebné úpravy.

6. Úprava práce (text, grafy tabulky): Úprava práce je standardní, práce neobsahuje grafy a tabulky.

7. Jazyková a stylistická úroveň: Jazyková i stylistická úroveň práce je vyhovující.

IV. Případné další vyjádření k práci: V práci postrádám zavedení používaných zkratk. Za drobný nedostatek považuji i to, že diplomantka v některých případech uvádí čísla paragrafů bez uvedení předpisu, kterého se týkají a rovněž to, že pro více paragrafů používá zdvojenou značku § (§§).

V. Připomínky a otázky k zodpovězení při obhajobě: Přinejmenším za překvapivý považuji způsob vymezení práv a povinností členů. Diplomantka uvádí mezi právy a povinnostmi i práva, či povinnosti, které bych za práva a povinnosti člena neoznačila. Tak např.dovozuje, že právem člena je ukončit režim vlastnictví jednotek. Takové právo však zákon nezakládá, stanoví pouze možnost, aby se za podmínek stanovených zákonem spoluvlastníci dohodli o změně vlastnictví jednotek na spoluvlastnictví budovy. Zrovna tak bych neoznačila za povinnost členů ručit za závazky společnosti.

Za určitý nedostatek práce považuji i velmi kusou zmínku o nové právní úpravě.

Podle § 11 odst. 1 věty druhé zákona č. 72/1994 Sb., se shromáždění společenství vlastníků jednotek sejde z podnětu výboru nebo pověřeného vlastníka nebo vlastníků jednotek, kteří mají alespoň jednu čtvrtinu hlasů. Jak chápe diplomantka takový podnět a jak se podle ní shromáždění svolává.

VI. Doporučení/nedoporučení práce k obhajobě a navržený klasifikační stupeň: Soudím, že práce je způsobilá obhajoby a předběžně navrhuji klasifikační stupeň velmi dobře – dle průběhu obhajoby.

V Praze dne 3. ledna 2014

Doc. JUDr. Ivana Štenglová

za JUDr. Jaroslava Oehma