

Posudek vedoucí diplomové práce Michala Krále „**Stanovy společenství vlastníků jednotek**“.

Vedoucí diplomové práce: Doc. JUDr. Ivana Štenglová

Rozsah práce: 54 stran

Datum odevzdání: 6. ledna 2015

I. Aktuálnost tématu: Právní otázky týkající se stanov společenství vlastníků jednotek lze považovat, vzhledem k jejich nové úpravě, za velmi aktuální problematiku.

II. Náročnost tématu (teoretické znalosti, vstupní údaje a jejich zpracování, použité metody): Téma je středně náročné na teoretické znalosti.

III. Kritéria hodnocení práce:

1. Splnění cílů práce: Diplomant si vytkl za cíl „podat komplexní pohled na současnou úpravu problematiky stanov společenství vlastníků s přihlédnutím k předchozí úpravě, judikatuře tuzemských soudů všech instancí (včetně Ústavního soudu ČR), návrhům de lege ferenda a zhodnocení celé problematiky z pohledu autora.“ Zamýšleného cíle diplomant z části dosáhl.

2. Samostatnost při zpracování tématu: Diplomant vycházel při zpracování práce z literatury i judikatury, přičemž v poměrně značném rozsahu přebírá závěry z literatury, v některých případech však se závěry jiných autorů polemizuje a předkládá vlastní závěry.

3. Logická stavba práce: Systematika a logická stavba práce je vyhovující. Diplomant práci logicky člení, přičemž postupuje od obecnějších otázek ke speciálním.

4. Práce s literaturou (využití cizojazyčné literatury) včetně citací: Diplomant pracoval – logicky – s českou literaturou. Práce s poznámkovým aparátem je dobrá.

5. Hloubka provedené analýzy ve vztahu k tématu: Práce je do určité míry popisná, diplomant však s právní úpravou pracuje i analyticky a dovozuje z ní některé vlastní závěry.

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, diplomantovi je však třeba vytknout některé méně obratné formulace tak. Např. na str. 26 formuluje: „Hned na první pohled NOZ úpravu obligatorních náležitostí stanov zpřísňuje. Ke schválení stanov vyžaduje souhlas vlastníků všech jednotek.“ Nejde tedy o zpřísnění obligatorních náležitostí, ale o zpřísnění podmínek přijetí stanov.

IV. Případné další vyjádření k práci: K práci mám některé významnější i méně významné připomínky. Tak zejména

1. Diplomant používá nejednotně pojmy společenství vlastníků a společenství vlastníků jednotek (viz např. 4.2.1 a 4.2.2 obsahu). Přitom poznamenává v textu, že vhodnější název práce by – vzhledem k nové úpravě – byl Stanovy společenství vlastníků, neuvědomuje si ale, že jde o legislativní zkratku (§ 1166 odst. 2 NOZ).
2. V některých případech diplomant formuluje nepřesně. Např. na str. 15 upozorňuje na některá nebezpečí založení společenství vlastníků, která spatřuje v solidaritě dluhů, která může mít pro spoluvlastníka likvidační důsledky, aniž by vyznačil, o jaké dluhy jde.
3. Nedostatkem práce je i to, že se diplomant až po několika větách či dokonce odstavcích vrací k předchozímu textu, aniž by na něj jakkoli odkázal. Tak na str. 13 pojednává o § 1198 odst. 1 a o dva odstavce dále formuluje „Vlastníky jednotek má k založení motivovat odstavec 2 dotčeného paragrafu.“ Na str. 27 dokonce začíná odstavec pod bodem 4.2.2 slovy „I z toho důvodu se jeví jako...“
4. Na str. 21 diplomant tvrdí, že absolutní neplatnost právního jednání nastává pouze v případech uvedených v § 588 NOZ – to je nepřesné, nastává i v dalších případech stanovených zákonem.
5. Na str. 22 diplomant tvrdí, že nebudou-li stanovy obsahovat obligatorní náležitosti, rejstříkový soud návrh odmítne (namísto zamítne) s odkazem na § 86 písm. c) zák. č. 304/2013 Sb. – zaměňuje tak zjevně náležitosti návrhu na zápis a náležitosti stanov.
6. Na str. 45 diplomant tvrdí, že se v případě, že výbor nebude mít dostatečný počet členů užijí „obecná ustanovení o korporacích“, ona se ale užije obecná úprava právnických osob.
7. Za nevhodné považují používání písmenkových zkratk předpisů (NOZ) bez vazby na příslušný paragraf; na tomto závěru nic nemění, že i autorem citovaný „KANCL“ se dopouští téže chyby.

V. Připomínky a otázky k zodpovězení při obhajobě:

Na str. 48 autor doporučuje společenstvím vlastníků nezačleňovat do stanov „přímá omezení“ týkající se užívání společných částí domu, ale pouze „povinnost přijetí domovního řádu“. Zajímalo by mne proč si myslí – vzhledem k ustanovení § 1200 odst. 2 písm. f) NOZ – že to je možné.

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

V Praze dne 8. ledna 2015

Doc. JUDr. Ivana Štenglová