

Posudek vedoucího diplomové práce: Gabriela Helclová „Převody vlastnického práva k pozemkům“

Posuzovaná diplomová práce má celkem 92 stran, z toho 79 stran vlastního textu. Skládá se celkem z 3 kapitol a nečíslovaného úvodu a závěru, dále pak ze seznamu zkratk, seznamu pramenů, anglicky psaného resumé, anglicky a česky psaného abstraktu a seznamu klíčových slov. Byla odevzdána 5. ledna 2015.

Aktuálnost tématu. Jedná se o tradiční téma, jehož činí vysoce aktuálním změny v právní úpravě, a to jak nový občanský zákoník (zákon č. 89/2012), tak nový katastrální zákon. (zákon. č. 256/2013 Sb.). K aktuálnosti dále přispívá četnost výskytu problematiky převodů vlastnického práva k pozemkům v praxi.

Náročnost tématu. Obtížnost tématu práce je dána především novostí právní úpravy. Téma práce přitom vyžaduje prokázání znalosti jak předcházející právní úpravy problematiky převodů vlastnického práva k pozemkům, tak právní úpravy nové dané novým občanským zákoníkem a novým katastrálním zákonem. Zpracování tématu neusnadňuje ani existence poměrně bohaté literatury a judikatury, neboť zejména v případě judikatury se jedná o velmi rozsáhlý obsah pramenů, vzniklý však ke „staré“ právní úpravě a její aktuálnost s ohledem na novou právní úpravu je třeba vždy prověřovat ad hoc. Z těchto důvodů hodnotím téma jako náročné.

Hodnocení práce. Diplomová práce je logicky uspořádána do nečíslovaného úvodu a závěru práce a dále do třech hlavních dále členěných kapitol věnovaných problematice pozemkového vlastnictví, titulu a modu převodu vlastnického práva k pozemku. V první kapitole jsou vymezeny základní pojmy (pozemek, jeho součást a příslušenství, pozemkové vlastnictví, parcela, superficiální zásada apod.). Druhá kapitola se věnuje důvodu nabytí vlastnického práva k pozemku – titulu. Vedle základních smluvních typů, které mohou být nabývacími tituly vlastnického práva k pozemku, se v první subkapitole autorka věnuje obecným smluvním náležitostem a otázkám souvisejícím s neplatností smlouvy. Třetí kapitola věnuje pozornost modu vzniku vlastnického práva k pozemku. Problematika vkladu do katastru nemovitostí je přitom rozebrána poměrně detailně a zdařile.

Práci nelze zcela jistě upřít snahu o komplexní a detailní zpracování tématu se snahou o porovnávání nové právní úpravy s právní úpravou předcházející. Nicméně práce je velmi popisná a převažuje její kompilační charakter. Vlastní názory autorky jsou spíše ojedinělé. Z hlediska komplexnosti postrádám zařazení problematiky specifik převodů pozemků ve vlastnictví státu, krajů a obcí. Diplomantce se daří nastínit některé problémové otázky, pozornost věnuje např. zásadě materiální publicity v kontextu s problematikou nabytí pozemku od neoprávněného a též v kontextu s předcházející právní úpravou. Mohla jít však více do hloubky tohoto problému a věnovat prostor např. možným úskalím aplikace ustanovení § 980 – 986 občanského zákoníku. Podobně mohla více pozornosti věnovat problematice návaznosti zápisu v katastru nemovitosti a např. v souvislosti s touto zásadou zmínit problematiku tzv. duplicity vlastnictví.

Celkově diplomová práce přináší poměrně komplexní přehled právní úprav převodů pozemků včetně související soudní judikatury (až na výše uvedenou absenci specifik převodů pozemků ve vlastnictví států, obcí a krajů). Byť převažuje kompilační charakter práce, objevují se místy též vlastní stanoviska autorky vztahující se zejména k hodnocení právní úpravy a porovnání dosavadní a nové právní úpravy. Po jazykové a grafické stránce dosahuje diplomová práce standardní úrovně, práce je téměř prosta překlepů.

Doporučení k obhajobě a návrh klasifikace Celkově hodnotím práci diplomovou práci Gabriely Helclové jako velmi dobrou a jako takovou ji doporučuji k ústní obhajobě.

Otázky k obhajobě. V rámci ústní obhajoby doporučuji, aby se diplomantka vyjádřila k následujícím otázkám:

1. Vyjádřete se k rozsahu skutečností, které je katastrální úřad podle zákona č. 256/2013 povinen v rámci vkladového řízení zkoumat u smlouvy, zejména pokud se jedná o náležitosti smlouvy a její platnost.
2. Věnujte se specifikům převodů pozemků ve vlastnictví obcí.

V Praze dne 15. ledna 2015

JUDr. Martina Franková, Ph.D.