

Posudek oponenta diplomové práce: Alexandra Parnaiová „Právní režimy pozemků určených k výstavbě“

Diplomová práce Alexandry Parnaiové má celkem 90 stran, z toho 74 stran vlastního textu. Skládá se celkem z pěti kapitol a nečíslovaného úvodu a závěru, dále pak ze seznamu pramenů, seznamu zkratk, anglicky a česky psaného resumé, anglicky a česky psaného abstraktu a seznamu klíčových slov. Splňuje tak veškeré požadované formální náležitosti diplomové práce. Byla odevzdána 29. 8. 2016

Aktuálnost tématu. Téma práce považuji za velmi aktuální a za jeho výběr lze diplomantku pochválit. V rámci zvoleného tématu existuje celá řada aktuálních problémových otázek, a to jak z pohledu veřejnoprávního, tak soukromoprávního. Právě prolínání soukromoprávních a veřejnoprávních aspektů považuji v případě zvoleného tématu za nejaktuálnější.

Náročnost tématu je daná nutností prokázat dostatečnou orientaci v poměrně širokém okruhu pramenů jak soukromého práva (občanský zákoník), tak z veřejného práva (stavební právo, právní úprava katastru nemovitostí a diplomantkou zařazené daňové aspekty problematiky). Zvolené téma považuji za poměrně náročné zejména pro jeho rozsáhlost a široký okruh problémových otázek.

Hodnocení práce. Posuzovaná práce zpracovává široké téma poměrně komplexně. Práce je logicky strukturována a přehledně uspořádána do pěti dále členěných kapitol opatřených vždy dílčími závěry, což zvyšuje přehlednost práce. Diplomantka se nejprve věnuje vymezení základních pojmů (stavba, pozemek, stavebník). Druhá kapitola je věnována soukromoprávní aspektům problematiky – specifikům vlastnického práva k pozemkům a některým otázkám vzniku a zániku tohoto práva. Dále je pozornost věnována institutu práva stavby. Osobně postrádám pasáž věnovanou některým služebnostem, zejména služebnosti inženýrské sítě. Zajímavá je pasáž věnovaná problematice vydržení, byť s ohledem na rozsáhlost tématu bych osobně problematiku vydržení do práce nezařazovala. V této části práce se diplomantka zabývá judikaturou Nejvyššího soudu, dostatečně však nezohledňuje skutečnost, že existující judikatura NS k této otázce vychází z právního stavu před přijetím nového občanského zákoníku, který nově vymezil jak institut vydržení, tak zásadu ochrany dobré víry. Další tři kapitoly se věnují veřejnoprávním aspektům tématu – povolení stavět, evidenci v katastru nemovitostí a daňovým aspektům. S ohledem na rozsáhlost tématu považuji zařazení kapitoly o katastru nemovitostí za nadbytečné. Naopak problematice stavebního práva mohlo být věnováno výrazně více pozornosti. Zejména pak postrádám v práci problematiku prokazování oprávnění stavět v rámci územního a stavebního řízení, tedy problematiku, ve které se prolínají soukromoprávní i veřejnoprávní aspekty tématu diplomové práce. Zařazení problematiky daňového zatížení naopak považuji za velmi vhodné a obohacující.

Diplomová práce je zpracována dosti popisným způsobem a přes zřejmý poctivý přístup diplomantky k jeho zpracování, se diplomantce ne zcela podařil vyčerpat potenciál, který zajímavé téma práce nabízí.

Jazyková stránka práce je na standardní úrovni. K práci s literaturou nemám taktéž žádné připomínky. Graficky se jedná o velmi dobře zpracovanou a přehlednou práci. Oceňuje též zařazení dílčích závěrů.

Doporučení k obhajobě a návrh klasifikace Posuzovanou diplomovou práci hodnotím 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. Věnujte se problematice prokazování oprávnění stavět v rámci územního a stavebního řízení.
2. Jaké změny přinesl NOZ v případě vydržení pozemku?

V Praze dne 22. září 2016

JUDr. Martina Franková, Ph.D.
Oponent diplomové práce