

## **Posudek vedoucí diplomové práce**

**Diplomantka:** Alexandra Parnaiová

**Téma a rozsah práce:** Tématem práce je Právní režimy pozemků určených k výstavbě. Práce je přehledně zpracována na 91 stranách v 5 kapitolách doplněných o úvod, závěr, abstrakt a další povinné náležitosti.

**Datum odevzdání práce:** srpen 2016

**Aktuálnost (novost) tématu:** Téma práce Právní režimy pozemků určených k výstavbě je nepochybně tématem vysoce aktuální zejména s ohledem na význam vlastnického práva a střetávání se soukromého a veřejného práva. Tyto otázky pak nabyly aktuálnosti v souvislosti s účinností nového občanského zákoníku. Jedná se proto o téma nadčasové a **aktuální**.

**Náročnost tématu:** Náročnost tématu je dána zejména složitostí a rozsáhlostí právní úpravy, kdy s tématem souvisí celá řada právních předpisů jak soukromoprávních (problematika vlastnictví, věcná břemena, sousedská práva apod.) tak veřejnoprávních (především stavební zákon, daňové předpisy). Zpracování tématu poskytuje dostatek pramenů včetně soudní judikatury. Z výše uvedených důvodů považuji téma práce za **standardně náročné**.

**Hodnocení práce:** Diplomová práce má celkem 91 stran a 5 kapitol doplněných o abstrakt a další povinné náležitosti. Členění práce je přehledné a logické. Jazyková a stylistická úroveň práce je takřka bezchybná – práce neobsahuje téměř žádné překlepy. Formátování je na některých místech s chybami (především v odstupech jednotlivých odstavců). Práce obsahuje dostatečné množství poznámek pod čarou, což prokazuje schopnost diplomantky pracovat s odbornou literaturou. Rozsah práce je na diplomovou práci nadstandardní. Po formální stránce proto hodnotím práci pozitivně.

Diplomantka se ve své práci zabývá v samostatných kapitolách čtyřmi základními okruhy pozemků určených k výstavbě. Zaprvé se jedná o stručné vymezení základních pojmů (a například při výkladu pojmu stavebník dobře upozorňuje na odlišné využívání tohoto pojmu ve stavebním právu a novém občanském zákoníku). Druhá kapitola se věnuje soukromoprávnímu pohledu na stavební pozemky (především vlastnictví pozemku a právu stavby). Třetí kapitola je pak věnována veřejnoprávnímu povolení stavět a to ve všem jeho fázích (územním plánu, územním řízení a stavebním řízení). Čtvrtá kapitola je věnována katastru nemovitostí a zápisu práv ke stavebním pozemkům do něj. Poslední kapitola je pak věnována daňovým předpisům – dani z nemovité věci a dani z nabytí nemovitých věcí.

Diplomové práci lze vytknout snad jen její popisnost a široký záběr na úkor řešení konkrétních otázek a hlubší právní argumentace autorky. I pokud autorka na sporné otázky v práci naráží, nepokouší se hledat na ně odpověď. Přesto však diplomantka při zpracování tématu prokázala schopnost celkové orientace v problematice a zpracování komplexních informací do srozumitelného a strukturovaného celku. Diplomantka navíc v dílčích závěrech práce velice pěkně shrnula získané informace a vyvodila z nich další interpretační otázky, ke kterým stručně vyjádřila svůj názor.

**Doporučení k obhajobě a návrh klasifikace:** S ohledem na výše uvedené konstatuji, že práce splňuje požadavky kladené na diplomové práce na Právnické fakultě UK a doporučuji ji k ústní obhajobě s navrženým klasifikačním stupněm **výborně až velmi dobře**.

**Otázky k obhajobě:** V rámci ústní obhajoby bych autora ráda požádala o zodpovězení následujících otázek:

1. Autorka v části práce věnované vlastnickému právu naráží na problematiku přestavku. Jak by autorka vnímala rozdíl mezi přestavkem a neoprávněnou stavbou?
2. Shrnutí judikatury Nejvyššího soudu k vydržení contra tabulas.

V Praze dne 23. 9. 2016

JUDr. Petra Humlíčková, Ph.D.