

Posudek oponenta rigorózní práce Mgr. Erika Zemana na téma „ Pojmosloví a originální vznik jednotky v dikci zákona č. 72/1994 Sb. a zák. č. 89/2012 Sb.

Práce má 103 strany vlastního textu , tj. po formální stránce splňuje podmínku pro uznání práce jako práce rigorózní.

Název práce ve srovnání s jejím obsahem vypovídá, že autor pojal téma daleko šířeji než práci nazval, co ale nepokládám za nějaký nedostatek.

Práce je spojením teoretických znalostí autora s jeho praktickou zkušeností, o níž se zmiňuje v úvodu práce.

Autor byl postaven do nelehké úlohy způsobené dualismem právní úpravy vztahů, jimiž se práce zabývá, tj. dualismu vyplývající z přechodných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. Ztotožňuji se plně s autorem, že uvedený dualismus je snad největším aplikačním problémem. Tento problém je umocněn i tím, čím se zabývá autor v závěru práce, tj. ve složitosti právní úpravy, ať již se jedná o starou či o novou právní úpravu. Autor zde nabízí řadu legislativních řešení, z nichž ani jedno není optimální, ať již je to spoléhání na vůli vlastníků jednotek, kteří se dohodnou o aplikaci nového režimu právní úpravy až po mocenský zásah v podobě diktátu přizpůsobení se nové právní úpravy, tedy systému který se vžil zejména u obchodních korporací.

Autor se v podstatě nevyhýbá ničemu, s čím se při aplikaci právních předpisů setkal. Řadu prvků nové právní úpravy hodnotí autor kladně, když řada z nich vzešla z judikatury a vedle toho je autor, zejména ve vztahu ke katastru nemovitostí musí dovolávat metodických pokynů, které jsou někdy v 21. století „pramenem práva“.

Autor postupuje systematicky a přehledně a v podstatě každá část práce srovnává starou a zrušenou právní úpravu (byť dosud „žijící“) s úpravou novou a poukazuje kriticky nejen na nedostatky obou, ale vždy vyjádří svůj zdůvodněný názor řešení, často i ve variantách.

K práci nemám detailní poznámky, ale od autora bych chtěl slyšet, jak by si představoval zjednodušení právní úpravy jednotek tak, aby ji rozuměli a mohli s ní pracovat ti, kterým je určena.

Dále bych chtěl znát autorův názor na smluvní praxi některých developerů, s níž jsem se setkal. Ta se týká „zakoupení“ např. části hlavního rozvodu či části veřejného osvětlení spolu s jednotkou.

Práce je psána věcně, srozumitelně a velmi dobrým jazykem. Zdroje užití v textu jsou citovány a jsou obsaženy v poznámkách.

Práci jako vynikající doporučuji k obhajobě.

V Praze dne 24.11. 2015

JUDr. Tomáš Pohl