

P O S U D E K
Vedoucího rigorózní práce

Jméno a příjmení studenta: Mgr. Tomáš Pokorný

Název práce: Půdní vestavba jako předmět občanskoprávních vztahů

Jméno a příjmení vedoucího práce: Doc. JUDr. PhDr. David Elischer, Ph.D.

1. Formulace cílů, metodika zpracování práce a aktuálnost tématu:

Autor zvolil aktuální (v науce i praxi málo frekventované) téma půdních vestaveb (s důrazem na jejich použití v občanskoprávních vztazích), jež zasluhuje patřičnou pozornost odborné veřejnosti, a to i s ohledem na rekodifikaci soukromého práva, jak o tom ostatně svědčí probíhající odborná diskuse k vybraným otázkám tématu (Kabelková, Pražák, Spáčil, Chalupa a další). Svou prací se dotkl hned několika velmi diskutovaných problémů souvisejících jak s dosud platnou tak s novou účinnou právní úpravou bytového spoluvlastnictví, a to i v kontextu smlouvy o výstavbě a řízení před stavebním úřadem. Autor v úvodu své práce jasně vymezuje její cíle s vědomím, že téma je úzce zaměřené s takřka neexistující judikaturou a v literatuře tuzemské (na rozdíl od té zahraniční) málo frekventované. Vlastní metody práce a přístupu nejsou sice v úvodu zřetelně naznačeny, nicméně v práci samé je nakonec uplatněna základní deskriptivně-analytická metoda, která je dostatečně argumentačně rozvíjena, aby nakonec autor dospěl k syntetizujícímu závěru obohacenému o poznatky ze současné i dřívější nauky. Oceňuji, že autor neváhal poukázat na konkrétní problémy této části občanského práva, jež na praktických případech rovněž velmi vhodně demonstruje, a rovněž pokládám za přínosné zařazení kapitoly o převodu spoluvlastnického podílu (kap. 8), jakož i pojednání o problematice převodu rozestavěného bytu (kap. 9). Práce nemá komparativní rozměr, což však není s ohledem na podané výklady na újmu její jinak vysoké odborné kvality.

2. Logická struktura a členění rigorózní práce:

Text (106 stran včetně úvodu a závěru) je celkově přehledně a jasně členěn, jeho struktura je logická, jednotlivé výklady na sebe souvisle navazují. I další vnitřní členění odpovídá klasickým doktrinárním přístupům, zejména je respektováno předepsané členění pro odborný text, tj. úvod do problematiky, shrnutí dosavadního stavu poznání a odborné diskuse nad problémem, stručný rozbor judikatury a další teoretická východiska, nakonec závěr a úvahy *de lege ferenda*. Práce je rozdělena v zásadě do 12 kapitol a řady podkapitol, kdy první část usiluje o základní charakteristiku bytového vlastnictví, popisuje jeho koncepci, účel, smysl, systematicku a funkci v právním řádu. Druhá část je pak věnována systematicky toliko vymezení základních pojmů bytového práva v OZ 2012, kdy se autorovi daří koncizně přiblížit nejen základní pojem jednotky, domu, bytu, společných částí, ale i vliv superficiální zásady na zkoumané právní poměry. Šestá kapitola, rozsahem nejobsáhlejší, představuje vlastní analýzu právní úpravy smlouvy o výstavbě *de lege lata* s relevantními úvahami *de lege ferenda*. Zvláště se pak autor korektně vypořádává s problematikou vymezení podílu na společných částech nemovité věci (všechny relevantní modality), náležitostí stanov společenství vlastníků (byť nikoli vyčerpávajícím způsobem), cese smlouvy o výstavbě (jednotlivá hmotněprávní pravidla). Přínosné jsou i jeho výklady o všech v praxi užívaných modalitách, resp. podobách tzv. pravidelných ujednáních při smlouvě o výstavbě.

3. Rozsah a úroveň použitých zdrojů a práce s nimi, bibliografické citace, poznámkový aparát:

Při zpracování tématu byl použitý dostatečný (s ohledem na zatím malý zájem doktríny) počet bibliografických pramenů, které autor správně uvádí a na konkrétních místech vždy cituje v souladu s citační normou. Poznámkový aparát je adekvátní. Výběr literatury a pramenná základna je reprezentativní a zahrnuje jak tituly aktuální právní nauky, tak publikace reflektující právní úpravu starší, jakož i odkazy na literaturu čistě historickou (Luby). Lze ocenit, že autor neváhá konfrontovat základní názory doktríny a odlišná stanoviska právních autorit v daném oboru, jakož i rozdílné postoje současné rozhodovací praxe, a připojuje svůj relevantní komentář podpořený vhodně zvolenými – a nutno podotknout i přesvědčivými – argumenty.

4. Jazyková, stylistická úroveň a formální úprava rigorózní práce

Jazyková i stylistická úroveň práce je výborná. V práci jsem neshledal žádných podstatných gramatických chyb ani stylistických nedostatků. K drobným přehlédnutím či překlepům došlo jen ojediněle zjevným nedopatřením (str. 5 "...vlastnictví jediné osoby...."). S právní terminologií je pracováno korektně.

5. Formulace vlastních závěrů (práce s judikaturou, úvahy de lege ferenda)

Práce předkládá řadu podnětných názorů a závěrů. Nevyhýbá se kritické evaluaci ani vyslovení vlastních hodnotících soudů, což je ocenitelné zejména při analýze příslušných ustanovení v OZ 2012, jež vyvolávají výkladové různice (viz problematika samostatného převodu vlastnického práva k podílu na společných částech nemovitosti, prodeje a převody rozestavených bytů aj.) Autor by se mohl u ústní obhajoby blíže vyjádřit zejména k:

- problematice možného (účelného), resp. přiměřeného rozsahu aplikace pravidel o společnosti (societas) podle ustanovení § 1170/1 OZ 2012, a to včetně konkrétních příkladů
- modalitám (a úskalím) převodu rozestavené jednotky *de lege lata*
- možnosti cese kontraktu o výstavbě v různých fázích stavebnětechnického procesu, byla by zde myslitelná cese indosamentem (viz § 1897/2)?

6. Odborná kvalita zpracování tématu rigorózní práce

Práce je po odborné stránce na výborné úrovni, a to jak z hlediska rozsahu, tak svou kvalitativní analýzou. Prokazuje autorovy vynikající znalosti vybrané hmotněprávní problematiky podpořené znalostmi související procesní problematiky i širší orientací v oboru (s přesahy do práva veřejného) a neshledal jsem v ní žádné nedostatky. Práce tak splňuje požadavky kladené na kvalifikační práce tohoto stupně. Mám za to, že by autor měl uvažovat o publikaci některých dílčích závěrů své práce v odborné stati.

Závěr:

Předložená práce prokázala autorovu samostatnost při zpracovávání nelehkého tématu s komparativním prvkem, jeho schopnost zorientovat se v zákonné úpravě a zdejší doktríně. Práci proto doporučuji k ústní obhajobě s hodnocením: **prospěl**.

Rigorózní práci hodnotím stupněm: prospěl.

Datum: 20. 6. 2016

Podpis vedoucího rigorózní práce
Doc. JUDr. PhDr. David Elischer, Ph.D.