

**P O S U D E K**  
**oponenta rigorózní práce**

**Jméno a příjmení studenta: Mgr. Lýdie Hnízdilová**

**Název práce: Nabývání vlastnictví k nemovitým věcem**

**Jméno a příjmení oponenta: Doc. JUDr. PhDr. David Elischer, Ph.D.**

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

Autorka zvolila aktuální téma zejména s ohledem na změny přinášené rekonstrukcí, byť se nejedná o změny revolučního charakteru, jak tomu bylo v původní redakci Osnovy OZ 2012. Jde o téma, které právem zasluhuje zvýšenou pozornost odborné veřejnosti, jak o tom svědčí i nedávno proběhlá diskuse v odborných periodikách (Právní rozhledy, Bulletin advokacie a jiné). Autorka v úvodu své práce jasně vymezuje její cíle a klade si otázky, na které se snaží svou prací nalézt odpověď. Vlastní metody práce a přístupu nejsou v úvodu sice zřetelně naznačeny, ale z práce samotné je patrné, že autorka zvolila analytický a komparativní přístup, který vhodně kombinuje s deskripcí a evaluací judikatury, aby nakonec dospěla k syntetizujícímu poznatku. V tomto ohledu autorka prokázala schopnost nadhledu nad zákonným textem, projevila velkou znalost aktuální judikatury, kterou kriticky analyzuje, vyhodnocuje a její závěry patřičně komentuje. Svou prací se dotkla hned několika velmi diskutovaných problémů souvisejících s platnou právní úpravou nabývání vlastnického práva, a to otázky duplicitních (triplicitních i vícečetných) převodů, ochrany dobré víry třetích osob, materiální publicity u zápisů do katastru nemovitostí, určitost smluv o nabytí vlastnického práva k nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí atd., přičemž vždy se snažila naznačit širší, zejména historické, praktické ale i teoretické souvislosti (včetně těch zahraničních). Práce má komparativní prvek (BGB).

**2. Logická struktura a členění rigorózní práce:**

Text (157 stran včetně úvodu a závěru) je celkově velmi 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 do 4 kapitol, kdy první z nich usiluje o stručnou základní charakteristiku věcí nemovitých *de lege lata* (i s exkurzy do dřívějších úprav) a plní spíše roli metodologicko-propedeutickou. Druhá kapitola se celistvě věnuje způsobům nabývání vlastnictví k nemovitostem v jejich historické perspektivě, kriticky hodnotí zejména 3 historicky platné úpravy na našem území (ABGB, střední kodex a zákoník z roku 1964 v původní redakci). Třetí část je pak věnována derivativnímu i originárnímu nabývání vlastnického práva v OZ 2012. Čtvrtá kapitola analyzuje platnou německou právní úpravu (s exkurzem do vybraných zvláštních oblastí), v nichž autorka identifikuje některé specifické problémy a vhodně je tematizuje.

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

Při zpracování tématu byl použitý dostatečný počet bibliografických pramenů (německých, i českých), které autorka 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 relevantní tituly naší i zahraniční nauky. Lze ocenit, že autorka neváhá konfrontovat základní názory české i zahraniční doktríny a odlišná stanoviska právních autorit v daném oboru, jakož i rozdílné pohledy naší judikatury (NS, ÚS).

#### **4. Jazyková, stylistická úroveň a formální úprava rigorózní práce**

Jazyková i stylistická úroveň práce je výborná. V práci jsem neshledal žádných gramatických chyb ani stylistických nedostatků. S právní terminologií je pracováno správně.

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

Práce předkládá řadu podnětných názorů a závěrů. Pracuje s relevantní českou i německou judikaturou a rozebírá možnosti a limity zákonné úpravy de lege ferenda. U ústní obhajoby by autorka mohla blíže objasnit:

- Základní výhody a nevýhody německého systému založeném na principu abstrakce a oddělenosti.
- Pokud jde o povahu smlouvy o převodu vlastnictví jednotky, jež vykazuje výrazná specifika, měli bychom ji považovat toliko za zvláštní druh smlouvy kupní?
- Jaké jsou důsledky zániku stavby zřízené na základě práva stavby?
- Je přípustná modifikace smlouvy poté, co na jejím základě došlo k vkladu vlastnického práva? Jak se k otázce staví dosavadní relevantní judikatura?
- Jaká úskalí – z hlediska evidence – s sebou nese derelikce nemovité věci? jaká řešení by autorka navrhovala v tomto kontextu?

#### **6. Odborná kvalita zpracování tématu rigorózní práce**

Práce je po odborné stránce standardní a splňuje požadavky kvalifikační práce tohoto stupně, a to jak rozsahem, tak kvalitativní analýzou. Prokazuje autorčiny vynikající znalosti vybrané hmotněprávní problematiky komparovaných úprav, jakož i souvisejících veřejnoprávních otázek (např. některé otázky katastrálních předpisů) a celkovou širší orientaci v citovaných oblastech právního řádu a neshledal jsem v ní žádné zásadní nedostatky.

#### **Závěr:**

Předložená práce prokázala autorčinu samostatnost při zpracovávání nelehkého tématu s komparativním prvkem, její schopnost zorientovat se v zákonné úpravě a doktrínách vybraných států. Práci proto doporučuji k ústní obhajobě s hodnocením **výborně**.

**Rigorózní práci hodnotím stupněm: výborně.**

Datum: 23. 6. 2017

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