

## Oponentský posudek k disertační práci

JUDr. Ing. Ariany Bučkové

na téma „Daňově právní souvislosti se společenstvím vlastníků jednotek“

předkládané k obhajobě na Právnické fakultě Univerzity Karlovy

---

### 1. Obecně k tématu a cílům práce

Autorka si za téma zvolila daňové aspekty právní úpravy společenství vlastníků jednotek, v širším pohledu pak i bytového práva obecně. Vzhledem k rekonstrukci soukromého práva v roce 2012 se jedná o aktuální téma, kdy nová právní úprava ještě není stoprocentně zažitá, judikatura existuje jen v omezené míře a teorie i praxe intenzivně řeší, jak se k některým otázkám postavit. Lze zmínit též legislativní iniciativu ministerstva pro místní rozvoj novelizovat pasáže občanského zákoníku, které se týkají právě bytového spoluvlastnictví (sněmovní tisk č. 411). Teoretické i praktické provázání daňových aspektů s novou právní úpravou se tedy jeví jako podnětné a nosné téma.

Autorka již v předmluvě a úvodu k práci konstatuje, že bytové právo je interdisciplinární obor, ve kterém se protínají normy občanského, korporátního, stavebního, správního (např. katastrálního) práva, jakož i práva daňového. Práce je zaměřena velmi výrazně na otázky soukromého práva, takže nutně vyvstává otázka, proč je obhajována na katedře finančního práva. Každopádně se však jedná o téma, které vyžaduje od autora nadstandardní teoretickou orientaci v několika právních oborech, jakož i suverénní orientaci v právní praxi. Domnívám se, že druhý požadavek autorka bezpochyby naplnila, v celé práci dává jasně najevo, že je v otázkách bytového spoluvlastnictví i daňových souvislostí „jako doma“ – i proto nemám pochybnosti o původnosti práce. Požadavek na teoretický základ však do práce příliš naplněn nebyl, předkládaná disertační práce je velice silně prakticky orientovaná, resp. je psána „z praxe a pro praxi“, což by bylo chvályhodné u praktické příručky, ne však u disertační práce, jejímž cílem má být samostatné vědecké bádání.

Předpokladem vědecké práce je především existence cílů práce a metodologie výzkumu. Zde přitom vidím první zásadní problém předkládané práce – autorka si v podstatě nevytyčila žádné výzkumné cíle ani otázky, toliko na str. 6 uvádí: „Z práce se uživatel dozví, jaké daňové povinnosti jsou spojeny nejen se společenstvím vlastníků (s vlastnictvím bytu či nebytového prostoru), ale i při nakládání s těmito věcmi.“ a následně na str. 8: „Tato práce si neklade za cíl být komentovaným zněním jak NOZ tak i ZoVB. Pouze objasňuje terminologii potřebující ke správnému výkladu daňových povinností, které se právě váží k vlastnictví bytů a ke společenství jednotek.“ Jelikož o metodách autorka dále neuvádí nic, nezbyvá než konstatovat, že metodou je v podstatě čistá deskripce právní úpravy s historickými exkurzy, proložená analytickými komentáři autorky.

### 2. Ke struktuře a formálním aspektům práce

Práce obsahuje pět hlavních kapitol: 1) Vymezení základních pojmů; 2) Právní rozbor; 3) Daňový rozbor; 4) Společenství v zahraničí; 5) Závěr. Práce je doplněna o prohlášení,

poděkování, seznam zkratk, bibliografii a abstrakt s klíčovými slovy v českém a anglickém jazyce. Ze systematického hlediska je práce zpracována takřka výhradně deskriptivně, jinými slovy v práci chybí důkladnější analytická část, která by nota bene u disertačních prací měla tvořit jádro práce.

Z hlediska formálního zpracování hodnotím práci velmi kriticky, neboť je protkána až nevidaným množstvím stylistických neobratností, chyb v pravopisu i větné syntaxi, překlepů, jakož i faktických nepřesností, někdy až kuriózních (např. na str. 15 hned v první větě první kapitoly je chybná citace občanského zákoníku z roku 1964 – je uvedeno č. 40/1960 Sb.). Formální nedostatky často výrazně ztěžují čtení i pochopení textu, např. nedokončené věty (např. str. 94). Rovněž formátování a členění textu je nedbalé, na několika místech jsou nefunkční odkazy na jiné kapitoly (např. str. 39, 40). Autorka také místy používá velmi hovorový jazyk (např. str. 25: „*Podstatě si zde povíme o čtyřech teoriích...*“). Totéž bohužel platí i o poznámkovém aparátu, který autorka rovněž vedla velmi nedbale, takže je pro čtenáře místy velice složité se zorientovat, co je citovaný text a co vlastní text autorky (např. str. 28). Forma citací není v textu jednotná a neodpovídá žádnému z uznávaných standardů, což v některých případech dokonce znemožňuje bez dalšího dohledávání v právních databázích zjistit, z čeho autorka čerpala (např. str. 113, 126). Zároveň je třeba uvést, že celkový počet citací je velmi nízký, není výjimkou ani několik po sobě jdoucích stran bez jediné citace odborné literatury či judikatury. Omezený je rovněž seznam zdrojů, který obsahuje takřka jen komentářovou literaturu a odborné články vesměs staršího data. Není také jasné, podle jakého klíče autorka vybírala citovanou judikaturu. Celkově mám za to, že co do formální stránky hodnotím práci jako podprůměrnou a mám za to, že nesplňuje požadavky na stylistickou a citační úroveň odborného právníckého textu.

### **3. Konkrétní připomínky k textu práce**

První kapitola obsahuje vymezení základních pojmů bytového práva (byt, stavba, budova, jednotka apod.). Jedná se o strohý popis právní úpravy, místy až příliš historizující. Již v této části je patrné, že práce je velmi hluboce zakořeněna v systému soukromého práva před rekodifikací v roce 2012, aniž by se však důkladněji věnovala např. rozdílům mezi „starou“ a „novou“ úpravou. To místy působí výkladové potíže, kdy čtenáři není jasné, zda prezentované teze platí i po rekodifikaci. Autorka např. na str. 20 cituje rozhodnutí Nejvyššího soudu, podle kterého musí smlouva o převodu nemovité věci přesně identifikovat věci, jež jsou jejím příslušenstvím. Autorka v této pasáži nijak nereflktuje znění § 510 odst. 2 NOZ, které zakládá vyvratitelnou domněnku, že příslušenství věci sdílí (právní) osud věci hlavní a které tak překonává původní judikaturu. Čtenáři se zdá, že autorka zavírá oči před tím, že již přes pět let je účinná nová právní úprava. Není tomu tak, autorka o dvě strany dále § 510 odst. 2 NOZ zmiňuje, avšak jen citací z důvodové zprávy. V práci není ojedinělé, že její jednotlivé části jsou nedostatečně provázané. K ilustraci absence citačního aparátu uvádím pasáž na str. 20, kde autorka odkazuje na „současnou soudní praxi“, aniž by však odkázala na byť jediné soudní rozhodnutí.

Druhá kapitola obsahuje soukromoprávní část „právního rozboru“ předkládané práce. Autorka v ní rozebírá různé aspekty bytového spoluvlastnictví (např. prohlášení vlastníka, otázky rozúčtování služeb) a převodů nemovitostí. Metoda je opět čistě deskriptivní, přičemž práce je

na řadě míst proložena autorčinými komentáři a názory, které jsou často zajímavé, avšak nepřilíš argumentačně rozpracované (např. pasáž o smlouvě o výstavbě na str. 45). Práce na řadě míst zabíhá do velikých podrobností až technického rázu, je např. otázkou, jaký účel má v disertační práci doporučené znění zmocnění pro zastupování na shromáždění SVJ (str. 62). Na několika místech je text na hraně srozumitelnosti, např. na str. 31 je zcela bez jakéhokoliv kontextu (např. význam judikátu) uvedena citace více než dvacet let starého rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 5. Není též jasné, co měla autorka na mysli následujícím závěrem na str. 39: „*Při změně podílů na společný jmenovatel pak jednotlivý (sic) vlastníci nemají přímou kontrolu na podíl z veřejného rejstříku.*“ K věcné stránce je třeba uvést, že popis úpravy předkupního práva (str. 94, shodně pak str. 113) nereflektuje novelu č. 460/2016 Sb., která předkupní právo spoluvlastníků obnovila v § 1124 NOZ s účinností od 1. ledna 2018, tedy více než deset měsíců před termínem odevzdání práce. K formální stránce je pak třeba zdůraznit, že se v této kapitole opakuje kapitola „Smluvní formy převodu“ (str. 94–105 a opět na str. 112–123) i kapitola „Problematika vlastnictví nemovitostí“ (str. 105–112 a opět na str. 123–134 v podobě rozšířené o několik judikátů). Nepovažuji za akceptovatelné, aby disertační práce obsahovala cca. dvacet duplicitních stran textu, i kdyby mělo jít jen o chybu z nepozornosti.

Třetí kapitola obsahuje veřejnoprávní část „právního rozboru“ předkládané práce a z logiky názvu práce se měla věnovat daňovým aspektům společenství vlastníků jednotek. I zde se jedná o takřka čistě popisný text, kdy citace často zcela scházejí na několika po sobě následujících stranách. Část práce, která nejlépe odpovídá jejímu názvu, se nachází na str. 152–170. I v této kapitole se vyskytla duplicita celých pasáží, konkrétně část „Registrační povinnost poplatníka daně z příjmů fyzických osob“ (str. 143 a násl. a str. 148 a násl.).

Čtvrtá kapitola obsahuje komparativní část práce, kde autorka dle vlastních slov nastiňuje úpravu nejen EU, ale i USA a dalších států. Zde je třeba podotknout, že za skutečnou komparaci nelze považovat „právní zeměpis“ čili prostý popis zahraniční právní úpravy, aniž by bylo provedeno skutečné srovnávání jednotlivých institutů. Jelikož se však jedná o část práce „pod čarou“, i dobře provedený popis několika zahraničních úprav by mohl být pro čtenáře obohacující. Autorka zjevně vycházela z komparativní práce *European Condominium Law* (Cambridge University Press 2015), je však třeba konstatovat, že tato kapitola ze bohužel zcela nedostatečná. Nejedná se ani o popis cizího práva (s výjimkou Rumunska, Maďarska a USA), nýbrž spíše jen o přehled pramenů právní úpravy (zákonů) v jednotlivých státech, aniž by z cizího práva autorka vyvozovala jakékoliv závěry. Ani v této části se autorka nevyhnula formálním chybám, např. na str. 203 odkazuje coby na zdroj anglického práva na server s dánskou legislativou. Z komparativního hlediska mohla být zajímavá srovnávací tabulka ohledně sazby daně z převodu nemovitostí (daně z nabytí nemovitých věcí podle české právní úpravy) na str. 213, jenže jde čistě o tabulku bez kritické reflexe či komentáře autorky.

Pátá kapitola obsahuje závěry práce. Vzhledem k tomu, že si autorka v úvodu práce předsevzala jen velice obecné cíle bez jasných výzkumných závěrů, vyznívají závěry práce rozpačitě. Není příliš jasné, jaký přínos má konstatování, že „*všechny naše daňové předpisy jsou pro normálního občana naprosto nesrozumitelné a nepřehledné*“, nebo povzdech, že „*je veliký tlak na kriminalizaci profese daňových poradců*“. Práce tak vyznívá rozpačitě a autorka jen předkládá několik obecných postřehů *de lege ferenda*, které však nemají oporu

v předchozím textu. Ze závěru práce je bohužel patrné, že práce nepřinesla mnoho odpovědí, což je ostatně logické, neboť si autorka žádné otázky nepoložila.

Přes všechny popsané výhrady uvádím několik otázek, které by mohly sloužit jako náměty k diskusi při obhajobě této disertační práce:

- V jaké oblasti působí daňové právo SVJ největší potíže?
- Z jaké zahraniční právní úpravy by si Česká republika v oblasti daňového zatížení SVJ měla vzít příklad?

Celkově předkládanou disertační **práci nedoporučuji k obhajobě**, nicméně dávám ke zvážení možnost obhájit závěry disertační práce ještě během ústní obhajoby.

V Praze dne 27. května 2019

**JUDr. Ondřej Trubač, Ph.D., LL.M.**

oponent