

POSUDEK

diplomové práce Martina P e t r á s k a , Italská 3, 120 00 Praha 2 na téma

„Podílové spoluvlastnictví“

Jde o práci v rozsahu 76 stran, doprovázenou 3 přílohami. Po obsahové stránce je pojednání rozčleněno do těchto statí: úvod, obecně o spoluvlastnictví, pojem a základní charakteristika podílového spoluvlastnictví, vznik spoluvlastnictví, obsah spoluvlastnictví, zánik a zrušení spoluvlastnictví a závěr.

Už sama volba zaměření diplomové práce si zaslouží ocenění a spolu s ním i zevrubný výklad podaný čtenářsky přístupnou formou. Podílovému spoluvlastnictví je v odborné literatuře věnována poměrně malá pozornost neodpovídající složitosti právních vztahů uvnitř spoluvlastnictví. Lze s autorem souhlasit, že možnost vzniku neshod mezi spoluvlastníky je značná ke škodě efektivního fungování celku. Autor sdělované poznatky doprovází odkazy na odbornou literaturu i judikaturu.

K některým místům textu mám několik následujících poznámek:

Str. 9: „Zákoník (občanský) tak rozlišoval dvojí druh vlastnictví, a to společenské socialistické vlastnictví a osobní a soukromé vlastnictví, které bylo připuštěno jen ve velmi omezeném rozsahu.“ – Už z uvedeného textu se ukazuje, že šlo o tři druhy vlastnictví. Subjekty osobního vlastnictví mohly být jen fyzické osoby, zatímco subjekty soukromého vlastnictví mohly být jak fyzické, tak právnické osoby. Pozemky, i když byly ve vlastnictví fyzické osoby, mohly být jen v soukromém vlastnictví, i když např. jako zastavěné plochy sloužily k výstavbě rodinných domků, které byly typickým předmětem osobního vlastnictví. Nakonec i zemědělské pozemky sdružené ke společnému obhospodařování do zemědělských družstev nebo využívané

k zabezpečení zemědělské produkce státními statky byly i za takové situace předmětem soukromého vlastnictví fyzických osob.

Str. 14: V posledních třech řádcích se uvádí, že „v době před nabytím účinnosti zák.č. 72/1994 Sb. se byty a nebytové prostory posuzovaly výlučně jako prostá část budovy“. Jednak text vyvolává otázku, co se v dané souvislosti rozumí „prostou částí budovy“, jednak o tom, zda tomu tak bylo i podle zák.č. 52/1966 Sb., o osobním vlastnictví bytů. Ten byl zrušen až ke dni účinnosti zák.č. 72/1994 Sb. (§ 37 bod 1).

Str. 27: Pod pojem hospodaření se společnou věcí nelze podřadit nakládání s věcí (ius disponendi), pokud se tím nerozumělo přenechání užívání někomu jinému, ale zcizení věci. Srv. text na str. 28 uprostřed.

Str. 31: Není-li podílový spoluvlastník znám nebo není-li známo místo jeho pobytu, nemělo by to být překážkou v hospodaření se společnou věcí. V právním řádu je pamatováno na to, aby soud mohl takové osobě k ochraně jejích zájmů ustanovit opatrovníka (§ 29 o.z.) a s ním lze pak jednat o hospodaření společnou věcí.

Str. 55: O vykoupení spoluvlastnického podílu spoluvlastníky podle velikosti spoluvlastnických podílů, jak se uvádí v druhé větě § 140 o.z., by si tak důkladné a zevrubné pojednání, o jaké v práci jde, zasloužilo bližší zmínku. Výklad by si zasloužilo i to, že při porušení zákonného předkupního práva má dotčený spoluvlastník na výběr řešení postupem podle ustanovení § 40a o.z., i když sám o koupi podílu nemá zájem, anebo obdobně podle ustanovení § 603 odst. 3 o.z.

Str. 69: Pokud jde o náhradu za odejmutí vlastnického práva „musí vyjadřovat cenu závislou nejen na konstrukci a vybavení, ale i na poptávce a nabídce v daném místě a čase. Za takovou nelze považovat náhradu vycházející jen z ceny zjištěné

podle předpisu o oceňování nemovitostí (zák.č. 151/1997 Sb.)". I když autor zde cituje judikát, považuji za potřebné připomenout, že v ustanovení § 2 odst. 1 cit. zák. se uvádí, že „majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování“. Obvyklá cena se rezultuje z rovnovážného stavu nabídky a poptávky v daném místě a čase. V dané souvislosti z ničeho nevyplývá, že by cena měla být určována nákladovým, výnosovým, porovnávacím způsobem nebo podle účetní hodnoty. Aby takové způsoby určení ceny mohly přicházet v úvahu, to by to musel stanovit speciální předpis. O žádný takový předpis v dané souvislosti nejde.

Shora uvedené poznámky nemohou vyvolávat dojem, že by odborná úroveň práce trpěla nedostatky, které by se mohly promítnout do jejího hodnocení. Není tomu tak, práci hodnotím jako výbornou a doporučuji její obhajobu.

Praha 14.4.2008

