

Posudek
vedoucího diplomové práce

Jméno diplomanta:	Pavol Brinda
Téma práce:	Práva a povinnosti člena společenství vlastníků jednotek
Rozsah práce:	89 stran
Datum odevzdání práce:	30. 3. 2009

1. Aktuálnost tématu zejména pro potřeby praxe je vysoká.
2. Diplomant musel načerpat velké množství poznatků z literatury a judikatury. Vysoce lze hodnotit, že autor provedl vlastní průzkum vzorku 100 platných stanov SVJ, což je zcela neobvyklé (viz str. 8). Tím získal značné poznatky z praxe SVJ, které podrobil rozboru (str. 79 – 86).
3. Předložená práce splnila základní cíl: nejenom úpravu konstatovat, ale poukázat i na její nedostatky a nabídnout řešení. Např. na str. 13 v otázce omezení vlastnického práva ovšem autor měl využít i kriteria „přiměřenosti“ omezení vlastníka jednotky ve vztahu k právům spoluvlastníků v SVJ. Autor by se proto měl při obhajobě věnovat podrobnějšímu odůvodnění tohoto jeho názoru.

V práci jsou některé gramatické chyby (např. str. 24, 36). Stylisticky bez připomínek.

4. Některé připomínky k diskusi u obhajoby:

str. 11 (2.2.) – a co zák. 42/92 Sb.?

str. 15 (3.1.) – platí skutečně pro potřeby postavení subsidiarita OZ?

str. 17 – nabývání bytů či pozemků – autor nechť vyjádří svůj názor

str. 20 (3.4.1) – vyložit způsob hlasování podle § 11 odst. 5 zák.

str. 21 (3.4.2) – jak lze provést přezkoumání rozhodnutí výboru SVJ soudem? (viz právo na soudní ochranu v 4.3.1 – str. 30 a str. 52)

str. 26 (3.7) – existuje ale judikát NS o tom, že u SVJ nelze likvidaci provést

str. 32 (4.4.1) – s názorem autora souhlasím; provést konfrontaci s § 2 zák. o společné části (též 4.4.2 na str. 36)

str. 43 (4.4.5.4) – jak se má hlasování na shromáždění zapisovat v zápise shromáždění?

str. 57 (4.4.8.6) – proč autor souhlasí s možností, aby soud nevyslovil neplatnost, i když k porušení skutečně došlo? Totéž k § 14 zák.

str. 59 (4.4.9.3.) – právo „nahlížet“ je v zákoně navrženém zcela nedostatečné!
V současném chybí úplně.

str. 63 – musí člen plnit usnesení i když jím došlo prokazatelně k porušení zákona?

6. Práci doporučuji k obhajobě;

7. Návrh klasifikace – výborný.

JUDr. Jaroslav Oehm

V Praze dne 12. 5. 2009