

Posudek na rigorózní práci
Mgr. Bc. Heleny Pelikánové
Právní problematika vlastnictví bytů se zaměřením na společenství vlastníků
jednotek

(83 stran)

Předložená rigorózní práce se sevřeným způsobem zabývá komplexním zpracováním významné a důležité problematiky, kterou vlastnictví bytů představuje. Vlastnické bydlení představuje (vedle nájmu bytu) významný titul pro trvalé uspokojování bytových potřeb osob.

Již na tomto místě lze konstatovat, že rigorózní práce se v práci dotkla všech závažnějších problémů, které s sebou právní teorie i praxe v této oblasti přináší. Již to je přednost posuzované rigorózní práce. Téma je velmi aktuální a užitečné, napsané navíc s velkou praktickou znalostí zkoumané problematiky a s nepřehlédnutelným zápalem autorky.

Další nespornou předností této rigorózní práce je její obsahové zpracování, které osvědčuje schopnost autorky samostatně analyzovat důležitou a praktickou soukromoprávní problematiku, hodnotit ji a navrhnout řešení.

Autorka hodnotí s přehledem a znalostí věci platnou právní úpravu a konfrontuje ji na řadě míst s rozhodovací činností soudů. V této souvislosti rigorózní práce správně vymezuje pojmy, které následně v práci používá. Posuzovaná rigorózní práce svědčí o autorčině velmi dobrých teoretických znalostech a o praktickém ovládnutí pozitivně právní úpravy (včetně souvisejících předpisů), zdařile používá i učebnicovou a komentářovou literaturu, kterou ve vhodných souvislostech dokládá svou argumentací (v seznamu literatury však postrádám starší, přesto však nepřehlédnutelnou práci Š. Lubyho!). Na řadě míst bystře reaguje i na výkladové problémy, jejichž řešení není jednoznačné (např. na str. 24, 57, 64 práce).

Závěrem práce se autorka vyjadřuje i k připravovanému návrhu nového zákona o vlastnictví bytů a prezentuje jeho klady ve srovnání s platnou právní

úpravou. Výslovně (jako klad) zmiňuje možnost korespondenčního hlasování a proces založení společenství vlastníků jako právnické osoby. S autorkou lze však souhlasit vyjadřuje-li pochybnost ohledně naléhavosti přijetí nové právní úpravy vlastnictví bytů nezávisle na připravované rekonstrukci občanského zákoníku.

Závěrem lze shrnout, že obsahové zpracování aktuální, svou podstatou však obtížné otázky občanského práva, vypovídá přesvědčivě o schopnosti autorky samostatně zpracovat významnou oblast soukromého práva, a zároveň k jejímu rozpracování přispět řadou vlastních praktických postřehů (srov. z tohoto pohledu výklad o „obtížném sousedovi“).

Přihlédne-li se navíc k přehledné systematice zvolené práce, k jasnému a věcnému způsobu vyjadřování rigorózní práce, dospívám k závěru, že předložená rigorózní práce může být předmětem obhajoby.

K rozpravě doporučuji posoudit vhodnost začlenění právní úpravy vlastnictví bytů přímo do občanského zákoníku (úvaha de lege ferenda).

V Praze dne 15.9.2009

Prof. JUDr. Ján Dvořák, CSc.

oponent