

Posudek oponenta diplomové práce: Richard Šubrt „Zápisy do katastru nemovitostí“

Diplomová práce Richarda Šubrt „Zápisy do katastru nemovitostí“ má celkem 62 stran, z toho 52 stran vlastního textu a skládá se ze sedmi kapitol (včetně úvodu a závěru), jedné přílohy, seznamu použitých pramenů, anglicky psaného resumé a seznamu klíčových slov. Splňuje tak formální náležitosti diplomové práce. Byla odevzdána 16.12.2010 .

Aktuálnost tématu. Katastr nemovitostí je s ohledem na svůj význam tématem zcela jistě aktuálním. Práce je zaměřena na problematiku zápisů právních vztahů do katastru nemovitostí, přičemž se jí aktuální problémy související s tématem příliš identifikovat nedaří.

Náročnost tématu je daná nutností prokázat řadu znalosti jak z veřejného práva (poměrně složitá problematika evidence nemovitostí) tak i ze soukromého práva (především otázky související s vlastnickými a jinými věcnými právy k nemovitostem). Nutné je pochopení nejen právních, ale i věcných aspektů problematiky evidence a zápisů právních vztahů k pozemkům v katastru nemovitostí, a taktéž historických souvislostí. Na druhou stranu se jedná o téma, kterému je v odborné literatuře věnováno dosti pozornosti, a má tedy oporu v řadě pramenů. Z těchto důvodů považuji téma práce za středně náročné.

Hodnocení práce. Diplomová práce se člení na 7 kapitol. Po stručném úvodu se nejprve věnuje v samostatné kapitole historii evidence nemovitostí, která danou problematiku shrnuje vcelku výstižně. Následuje z hlediska tématu nezbytná část věnovaná katastru nemovitostí. Jedná se sice o přehledně uspořádanou část práce, nicméně čistě popisnou a v některých ohledech příliš stručnou až zjednodušující. V textu nejsou dostatečně rozlišeny zásady vedení katastru nemovitostí od zásad, kterými se řídí vkladové řízení. Subkapitola 3.5. (Skutečnosti evidované v katastru nemovitostí), je tak stručná, že její zařazení považuji za naprosto zbytečné, navíc se této problematice autor nevěnuje ani v dalších částech práce, taktéž kapitola 3.3 je příliš stručná až neúplná. Kapitola 4 se soustřeďuje pouze na zápisy věcných práv do katastru nemovitostí, jiným skutečnostem zapisovaných do katastru nemovitostí je věnována necelá jedna strana a zcela jsou pomínuty zápisy dalších právních vztahů do katastru nemovitostí (např. práva hospodaření s majetkem státu) Kvalitněji je zpracována pouze stěžejní kapitola 5 věnované jednotlivým druhům zápisů do katastru nemovitostí, zejména pak jejich procesní stránce, nicméně i zde se až na výjimky (např. v pasáži věnované duplicitnímu zápisu) jedná o pouhý popis právní úpravy. Nad rámec tématu je zařazena pasáž o obnově katastrálního operátu, která však opět není bez připomínek, zejména pak z hlediska systematiky této kapitoly autor nesprávně zařazuje jako subkapitulu též opravu chyb v katastru nemovitostí, kterou rozhodně nelze podřadit pod pojem obnova katastrálního operátu. Pokud se chtěl autor věnovat problematice udržování katastru nemovitostí v souladu se skutečností, měl takto celou kapitolu nazvat a zařadit do ní vedle problematiky obnovy a oprav chyb především též problematiku revize katastru nemovitostí. V závěru práce pak autor zhodnocuje problematiku zápisů do katastru nemovitostí a upozorňuje na některé důležité problémy a jejich možná řešení (např. na neuplatňování zásady superficies solo cedit či na míru uplatňování zásady materiální pravdy), bohužel však tyto úvahy myšlenkově nenavazují na předcházející text.

Diplomová práce Richarda Šubrta podává poměrně přehledný, nicméně stručný a pouze základní výklad o zápisech do katastru nemovitostí. Jednotlivé pasáže na sebe v zásadě, až na některé výše uvedené výhrady, logicky navazují a vytvářejí tak myšlenkově propojený celek. Z hlediska komplexnosti zpracování tématu je v práci velmi málo pozornosti věnováno zápisům jiných skutečností než jen právních vztahů do katastru nemovitostí, zcela postrádám pojednání o zápisech práva hospodaření s majetkem státu resp. obce a o zápisech práva správy nemovitostí ve vlastnictví státu. Za nejzdařilejší považuji poměrně detailně zpracovanou kapitolu 5 věnovanou jednotlivým druhům zápisů do katastru nemovitostí a řízením o nich. Autor sice nad rámec tématu doplňuje práci též pasáží o obnově katastrálního operátu, nicméně nevysvětluje, proč se věnuje jen obnově resp. také nesprávně zařazené opravě chyb v katastru nemovitostí a ne též dalším způsobům udržování katastru v souladu se skutečností.

Diplomant čerpá z poměrně malého množství pramenů, byť odborná literatura věnuje tomuto tématu značnou pozornost. Nepracuje ani s návrhem nového občanského zákoníku, který by bylo vhodné zmínit například když se v závěru diplomant zmiňuje o možném návratu k zásadě superficies solo cedit, který návrh občanského zákoníku též předpokládá. Kladně lze hodnotit naopak využití soudní judikatury. Práce je velmi popisná, autor se sice místy (zejména v závěru) snaží formulovat vlastní závěry a stanoviska a pojmenovává některé aktuální problémy, řadě problematických otázek (např. problematice neznámého vlastníka) se však vůbec nevěnuje. Přes výše uvedené připomínky diplomant prokazuje, že je s tématem dobře obeznámen a umí pracovat s právními předpisy, odbornou literaturou i soudní judikaturou.

Po formální stránce je práce na standardní úrovni a nemám tak připomínky k jejímu jazykovému, stylistickému a grafickému zpracování, byť se ojediněle vyskytují překlepy (např. v poznámce pod čarou č. 30).

Návrh klasifikace a doporučení k obhajobě: Celkově hodnotím diplomovou práci Richarda Šubrta ještě jako dobrou a jako takovou ji ještě doporučuji k ústní obhajobě.

V rámci ústní obhajoby doporučuji, aby se diplomant věnoval těmto otázkám:

1. Charakterizujte problematiku neznámého vlastníka nemovitosti.
2. Jaké údaje se vedle věcných práv zapisují do katastru nemovitostí?

V Praze dne 13.1.2011

JUDr. Martina Franková, Ph.D.