

Posudek vedoucího diplomové práce Milana Čočka „Zápisy do katastru nemovitostí“

Diplomová práce Milana Čočka „Zápisy do katastru nemovitostí“ má 52 stran vlastního textu a skládá se z čtyř kapitol (včetně úvodu a závěru), seznamu použitých pramenů a anglicky psaného resumé s uvedením klíčových slov. Splňuje tak formální náležitosti diplomové práce. Byla odevzdána 6. září 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 snaží pojmenovat též některé aktuální problémy.

Náročnost tématu je daná nutností prokázat řadu znalostí 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 4 kapitoly. Po stručném úvodu se věnuje nejprve historii evidence nemovitostí, za problém této pasáže považuji opominutí práce s historickými prameny a spolehnutí se převážně na internetové zdroje, což by u vědecké práce mělo být spíše výjimečnou a doplňující metodou. Dále se diplomová práce věnuje katastru nemovitostí, jeho předmětu, obsahu, funkcím a zásadám. Tato pasáž je však velmi popisná a dosti stručná. Kladem je snaha pojmenovat a upozornit na některé problémy (např. opuštění a uvažovaný návrat k zásadě *superficies solo cedit*, problematika neznámého vlastníka nemovitosti), nicméně ze systematického hlediska nejsou tyto pasáže zařazeny nejvhodněji. Zařazena je též pasáž o digitalizaci, je bohužel dosti stručná a chybí její propojení s funkcemi katastru a zásadami jeho vedení a se související problematikou oprav chyb, revize a obnovy katastru nemovitostí. Vymezení obsahu katastru se pak omezuje na pouhý přepis ustanovení katastrálního zákona. V pasáži věnované zásadám nejsou odlišeny zásady týkající se pouze vkladu do katastru nemovitostí od ostatních zásad vztahujících se k celému vedení katastru nemovitostí. Nejrozsáhlejší a stěžejní částí práce je třetí kapitola - „Zápisy právních vztahů o katastru nemovitostí“. Tato pasáž je zpracována poměrně detailně, zejména se soustřeďuje na nejvýznamnější problematiku vkladu do katastru nemovitostí. Diplomant se snaží též využívat soudní judikaturu, na druhou stranu však téměř chybí odkazy na odbornou literaturu. Zaznívají zde i diplomantovy vlastní stanoviska související se snahou pojmenovat aktuální problémy. Podrobněji se věnuje otázce duplicitního zápisu vlastníků nemovitosti, byť jeho názor, aby *de lege ferenda* o určení vlastníka rozhodovaly katastrální úřady, je velmi sporný. Omezuje se však pouze na zápisy právních vztahů a nevěnuje se zápisům dalších údajů do katastru nemovitostí. V závěru práce pak autor zhodnocuje problematiku zápisů do katastru nemovitostí a upozorňuje na důležité problémy a jejich možná řešení.

Diplomová práce Milana Čočka podává základní výklad o zápisech do katastru nemovitostí. Z hlediska komplexnosti zpracování tématu chybí především

problematika zápisů jiných skutečností než jen právních vztahů do katastru nemovitostí, byť se jedná o problematiku nejvýznamnější. Jednotlivé pasáže na sebe v zásadě logicky navazují a vytvářejí tak myšlenkově propojený celek. Obsahově však práce působí poněkud nevyváženě, na jedné straně se diplomant snaží o pojmenování důležitých problémů a neobává se nastínit vlastní stanoviska a návrhy řešení a prokazuje, že umí pracovat se soudní judikaturou, na druhou stranu jsou některé pasáže zpracovány velmi stručně a popisně a ojedinělé jsou odkazy na odbornou literaturu.

Po formální stránce je práce na standardní úrovni a nemám tak žádné připomínky k jejímu jazykovému, stylistickému a grafickému zpracování.

Návrh klasifikace a doporučení k obhajobě: Celkově hodnotím diplomovou práci Milana Čočka jako dobrou a doporučuji ji k ústní obhajobě.

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

1. Specifikujte význam zásady materiální publicity.
2. Jaké údaje se vedle právních vztahů se zapisují do katastru nemovitostí?
3. Může při digitalizaci geodetických informací evidovaných v katastru nemovitostí dojít k nesouladu se skutečností resp. k posunu hranic parcely, pokud ano, jak se tato situace řeší?

V Praze dne 17.9.2010

JUDr. Martina Franková, Ph.D.