

# Posudek

na diplomovou práci Jakuba Kořána napsanou na téma „Soukromoprávní úprava převodu a vlastnictví nemovitostí“ (stran 93; připojen seznam zkratk, použité literatury, jakož i abstrakt v anglickém jazyce).

Jméno diplomanta: **Jakub Kořán**

Téma a rozsah práce: Soukromoprávní úprava převodu a vlastnictví nemovitostí (stran 93; datum odevzdání práce: červen 2012)

## 1. Aktuálnost tématu:

Zvolené téma je aktuální zejména s ohledem na výklady stěžejních pojmů občanského majetkového práva, jako jsou vlastnictví, nemovitost, byt aj., kterými se diplomant v práci správně úvodem poměrně podrobně zabývá. Zvláštní aktuálnost práce je pak dána řadou řešení, která diplomant ve svých výkladech prezentuje, ať už jde o vlastnictví bytů a nebytových prostor, o převod vlastnického práva k bytu a nebytovému prostoru, jakož i o převod družstevních bytů a nebytových prostor někdejších SBD a LBD.

## 2. Náročnost tématu:

Diplomant se v práci zaměřil, jak je ostatně patrné již z výkladu uvedeného sub 1/, jen na určité výseky vlastnictví a převodu nemovitostí. Správně přitom věnoval těžiště své pozornosti problematice vlastnického práva k jednotkám, jejich smluvnímu převodu, a to zejména prostřednictvím kupních a darovacích smluv, právě tak jako opomíjené problematice bytového družstevnictví.

Je třeba konstatovat, že takto vymezené okruhy svého zkoumání zpracoval diplomant s náležitým přihlazením k příslušné odborné literatuře, která je této problematice věnována. Zároveň své výklady diplomant propojil s řadou soudních judikátů, kterých využil k dokreslení argumentace svých závěrů.

### 3. Kritéria hodnocení práce:

Práce rozhodně splnila cíl, který si vytkla. V této souvislosti zvláště oceňuji pozornost diplomanta, kterou věnoval u nás ne příliš traktované, leč pro určitou skupinu lidí velmi praktické, otázce převodu družstevních bytů a nebytových prostor někdejších SBD a LBD.

Práce jako celek má dobrou logickou strukturu. Správně začíná od vymezení základních právních pojmů, aby přešla k řešení jednotlivých dílčích specifických otázek. Práce svědčí o tom, že se diplomant velmi dobře seznámil s platnou pozitivněprávní úpravou, že se náležitě orientuje v příslušné judikatuře, jakož i to, že při svých řešeních přihlížel k různým teoretickým názorům. Bylo by snad namístě, kdyby diplomant zejména v této naposledy uvedených souvislostí víc akcentoval své vlastní stanovisko.

Po systematické jazykové a stylistické stránce je práce na velmi uspokojivé úrovni.

#### K jednotlivostem práce:

Str. 11 – na tomto místě se diplomant zabývá vzájemným vztahem vlastnictví a vlastnického práva. Uvádí různé literární zdroje na řešení této otázky (synonymita, homonymita). Právě zde mně chybí vyhranější názor diplomanta. Bude mít příležitost jej osvětlit při ústní obhajobě.

Str. 13 – pokud již diplomant přejímá bez dalšího jeden z názorů literatury o tom, že se „v předmětném vymezení vlastnického práva odráží politickou ideologií doby a prostředí, v němž zákoník vznikl“, měl by to při ústní obhajobě blíže odůvodnit (mj. i z toho důvodu, že v některých zahraničních úpravách je obsah vlastnického práva vymezen stejně).

Str. 19 – na tomto místě se diplomant poměrně podrobně a je třeba ocenit, že se znalostí věcí zabývá pojmem stavby; zároveň se v této souvislosti dotýká významu a úlohy superficiální zásady. I k této otázce, ke které nejsou vždy vyslovovány stejné názory, se bude třeba vrátit při ústní obhajobě.

Str. 30 – Poměrně uceleně je zpracována i problematika vlastnictví k bytu a nebytových prostor a jejich převodu. Tato část práce je, podle mého názoru, velmi zdařilá, jak co do obsahu, tak i rozsahu.

Str. 47 – Uspokojivý přehled je podáván i v té části práce, která se zabývá účinky převodu nemovitostí (konsenzulních a translačních) se zvláštním zřetelem ke kupní smlouvě a smlouvě darovací.

Str. 91 n – V závěru své práce se diplomant dotýká i vlivu, který bude mít na zkoumanou problematiku nově přijatý občanský zákoník, a to zejména, pokud jde o již vzpomenutou zásadu „superficies solo cedit“. Diplomant by však měl v této souvislosti při ústní obhajobě blíže vysvětlit, v čem konkrétně se po roce 1990 nepodařilo zcela odstranit relikty minulého režimu, zejména však, co má na mysli svou formulací i po novelizacích provedených po r.1989 se tak dělo v období „neprávního státu“.

Práce jako celek splňuje všechny předpoklady kladené na úroveň obsahovou systematickou a formální. Proto ji doporučuji k obhajobě.

Předběžné hodnocení: v e l m i d o b ř e

Prof. JUDr. Jiří Š v e s t k a, Dr.Sc