

Posudek

rigorózní práce Mgr. Lenky Engelové nazvané Bytové spoluvlastnictví: srovnání právní úpravy vybraných institutů v zákoně č. 72/1994 Sb. a v zákoně č. 89/2012 Sb.

Posuzovaná rigorózní práce se zabývá na více jak sto padesáti stranách textu problematikou, která, pokud je mi známo, na naší katedře zatím nebyla zpracována, a to jak pro naprostou novost obsaženou v novém občanském zákoníku, ale také pro její složitost. Volbu tématu proto mohl zvolit jen vysoce erudovaný a teoreticky vybavený odborník, kterým rigorózní autorka bezesporu je, neboť, jak ve své práci zmiňuje, je soudkyní. (To ovšem a bohužel, nelze tvrdit tak jednoznačně o všech soudcích).

Pokud jde o **obsahovou** stránku práce, rozdělila ji rigorózní autorka, kromě úvodu a závěru, do tří částí, z nichž první je zaměřena na teoretické otázky, druhá pak na vznik, převod a zánik jednotky, třetí na formu správy.

Všechny části pak člení do kapitol a ty pak i do podkapitol, které se zabývají vybranými instituty, takže se autorka v plném rozsahu podařilo splnit zadaný cíl, porovnat je ve „staré“ a „nové“ úpravě.

Tak např. v **p r v n í** části je věnována pozornost pojmem jednotka, byt, dále rozboru užívaným novým občanským zákoníkem, kdy v řadě případů jim, podle autorky, úprava dává poněkud jiný smysl. Stranou pozornosti nezůstává i srovnání dosud platné a nové právní úpravy týkající se změny vztahu pozemku a stavby na něm umístěné.

Ve **d r u h é** části se autorka zabývá např. vznikem jednotky zápisem do veřejného seznamu, její výstavbou, převodem jednotky, aby ve **t ř e t í** části pojednala o správě nemovitosti rozdělené na jednotky, o společenství vlastníků jednotek a o zrušení a zániku společenství vlastníků jednotek.

Tímto **obsahovým** rozvržením, mohu jen zopakovat, že autorka zpracovala zvolené téma v plném rozsahu, a nutno podotknout, způsobem kritickým, neboť si právní úprava takový způsob přímo vyžaduje. Autorka píše čtivě, jejím vyjadřovacím schopnostem nelze nic vytknout. Vlastní názory mají logiku, jsou fundovaně teoreticky podložené, je možno s nimi vyslovit souhlas.

Dalším kladem, který nelze opomenout je i skutečnost, že autorka neměla možnost konzultovat své názory s odbornou literaturou, protože ta, ani soudní judikáty v této oblasti, zatím neexistují. I přes tento handicap s odbornou literaturou pracuje, odkazů pod čarou jsou téměř dvě stovky, i když se týkají zpravidla jen vedlejších či doplňujících otázek. Teprve po napsání této práce byl vydán komentář autorek, kterých si rigorózní autorka cení, ale ani ten, podle rigorózní autorky nevnesl více světla na řadu problémů.

Vzhledem k tomu, že autorka problematiku dokonale ovládá, mohu proto vyslovit určitou lítost nad tím, že zřejmě neměla možnost účastnit se diskuse nad připravovaným návrhem nové právní úpravy, přesto by měla najít nějakou příležitost, jak se svými fundovanými názory seznámit širší, zejména odbornou, veřejnost.

Pokud jde o **f o r m á l n í** zpracování pak s velkým uspokojením konstatuji, že je práce napsána téměř bezchybně, což nelze napsat o každé práci. Určité nepřesnosti jsem našla v obsahu na str .4 a tím i na str.152 a dále na str. 17.

Je tedy možno **s h r n o u t** , že posuzovanou rigorózní práci hodnotím vysoce pozitivně, neboť autorka se dokonale seznámila s novou právní úpravou a zaujala k ní v řadě případů, jak jsem již uvedla shora, své vlastní kritické a při tom fundovaně podložené názory. Po úspěšné ústní zkoušce navrhuji, aby autorce byl udělen titul JUDr.

Pro ústní obhajobu doporučuji, aby autorka vyjádřila svůj názor k situaci, jak budou zástupci společenství vlastníků bytových jednotek postupovat, až budou muset přizpůsobit stanovy novému občanskému zákoníku za předpokladu, kdy některá ustanovení jejich stanov budou v rozporu s kogentními ustanoveními nového občanského zákoníku? Jak laici – neprávnicki zjistí, která ustanovení tohoto zákona jsou či nejsou kogentní, když i mezi komercionalisty panuje nejednotnost názorů?

Praha, listopad 2013

Zahradníčková
oponent