

## **Posudek oponenta na rigorózní práci**

### **Nové právo k povrchu**

**Autor: Mgr. Pavel Petr, Ph. D., LL. M.**

1. Autorem zvolené téma je z hlediska aktuální tuzemské úpravy bezesporu nové a vysoce aktuální. Z hlediska právní teorie a praxe lze zkoumanou oblast považovat za stěžejní a to z několika důvodů. Zemský povrch bez ohledu na to, čím je pokryt - půdou, vodou, porosty, zástavbou, je nenahraditelný, neobnovitelný a daný. Veškerá lidská činnost zemědělstvím a těžbou počínaje a výstavbou konče je se zemským povrchem nerozlučně a bezpodmínečně spjata.

Občanský zákoník 89/2012 znovu zavedl superficiální zásadu. Její znovuzavedení s sebou však nese celou řadu otázek a vynucuje si i patřičná legislativní řešení rozchodu s právním stavem, který byl zaveden zákonem č. 140/1950 Sb. Superficiální zásada zcela nepochybně vyjadřuje přirozený postulát prvenství pozemku. Nicméně právo jako systém potřebuje nejen najít srozumitelné a aplikovatelné výjimky z této zásady, či dokonce zavést institut, který umožní existenci stavby, aniž by tato byla součástí pozemku. Tímto institutem, který je korelátem superficiální zásady, je právo stavby. Občanský zákoník pamatuje i na předchozí právní stav - dualitu vlastnictví pozemku a stavby s ohledem do budoucna v přechodných ustanoveních.

2. Zpracování předložené rigorózní práce kladlo na autora značné nároky a to jak po stránce vstupních informací, tak především po stránce argumentační. Autor pracoval s římskoprávní materií, právní úpravou v Rakousku, Polsku, Německu, Francii, Maďarsku, Švýcarsku, Nizozemí. Patřičnou pozornost věnuje klíčovým historickým momentům domácí právní úpravy a recentnímu vývoji na Slovensku. Mimořádně rozsáhlý, pestrý a vypovídající je soubor domácí a zahraniční literatury. Patřičně je využita též judikatura a to i ESLP. Kladem práce je pravidelné odkazování a místy i oprávněné kritizování nikoli zcela jednotných prvorepublikových názorových proudů (např. str. 60). Autor si počíná po teoretické stránce mimořádně zdatně. Postupuje od obecných pojmů a témat k tématům a problematikám speciálním. Závěry uvedené v práci mají mimořádnou oporu v precizně vedeném poznámkovém aparátu, který čítá 489 poznámek pod čarou průběžně doprovázejících 108 stran vlastního textu.

3. Předložená rigorózní práce má přehlednou strukturu. Vedle Úvodu a Závěrečných úvah autor rozčlenil text do pěti kapitol (druhá až šestá): „ 2. Dělené vlastnictví, 3. Věc v právním smyslu a smluvní nabytí vlastnického práva, 4. Superficies solo cedit, 5. Výjimky ze superficiální zásady, 6. Právo stavby.“ Tyto hlavní kapitoly jsou systematicky rozčleněny na další podkapitoly a jejich části. Obsahová náplň kapitol i podkapitol plně odpovídá jejich výstižnému, místy až s řečnickým zaujetím zvolenému názvu.

4. Předloženou práci je nutno charakterizovat jako vysoce zdařilé dílo, kde autor zúročil své znalosti a zájem o problematiku. Vedle srozumitelnosti, přehlednosti a logické provázanosti výkladu je potřeba ocenit šíři autorova záběru (zahraniční úpravy v kapitole čtvrté). Autor se správně přiklání k odůvodněnosti a přirozenosti superficiální zásady a to i přes veškerá úskalí, které její znovuzavedení může přinést.

Práce je obohacena historickými zajímavostmi – patrové vlastnictví, superaedifikáty v prvorepublikovém pohledu, historické právní poměry v Uhrách apod. Zpracování textu je charakteristické jistou autenticitou – citacemi z diskuzních fór k občanskému zákoníku. Je potřeba ocenit vědecký přístup, kdy autor své závěry zdůvodňuje s naprostou věcností.

Zajímavý je průřezový exkurz právními úpravami Francie a Polska, Maďarska, Německa, Lotyšska a Slovenska.

Vysoce zdařilá je část věnovaná způsobu řešení vlastnictví staveb a pozemků po sjednocení Německa, kde autor detailně rozebírá postupný, mimořádně rozsáhlý, avšak dodnes neukončený proces sjednocení vlastnictví staveb a pozemků (str. 42 – 44).

Nahlédnutí do zahraničních úprav se neomezilo na pouhý popis. Autor je i zde patřičně kritický a to v oblasti evidence superaedifikátů v Rakousku na str. 65.

Autor se velice pečlivě a s patřičným zájmem zaměřil na korelát superficiální zásady – právo stavby. Tento institut zkoumá nejen v komparativním pojetí, ale též v zorném úhlu jeho kompatibility s bytovým spoluvlastnictvím v kapitole 6. 7. Zajímavý je pohled do rakouské (str. 95) a polské právní úpravy. Patřičná pozornost je věnována i souvislostem se zástavním právem. Autor se zdatně argumentačně vyrovnává s potřebou tohoto institutu, přičemž poukazuje na slabiny veškerých obligačních, ale i věcněprávních „náhražek“ práva stavby (kapitola 6. 10., str. 100 a násl.). Přínosný je též autorův postřeh ohledně

ekonomických dopadů tohoto institutu a to nejen v komparaci se zahraničím, ale též ve vývoji úpravy v domácím právním řádu s důsledky přetrvávajícími ještě do blízké budoucnosti (str. 108). Autor poukazuje na alternativu personální restrikce ohledně zřízení práva stavby str. 84 a násl. V práci uvedené závěry ekonomických analýz a zkušeností ze zahraničí spíše ukazují institut práva stavby jako nutný korelát k superficiální zásadě, či prostředek pro realizaci sociálního bydlení, stavbu skladištních hal na relativně krátkou dobu, či institut charakteristický pro výstavbu v době ekonomické recese. Pro zajímavost jsou zmíněny případy realizace známých staveb a rozsahu využití práva stavby v tuzemsku i v zahraničí (str. 84 a 85).

Autor se ani přes rozsah zpracované materie neomezil na pouhou sumaci či kontrapozici známých názorových proudů, nýbrž na mnoha místech práce vyslovuje svůj názor.

5. Předložená rigorózní práce má velmi vysokou formální i stylistickou úroveň. Autor se kultivovaně a vysoce erudovaně vyjadřuje k dílčím aspektům zvolené problematiky. Práce je sepsána čtivým a srozumitelným jazykem. Nesporným kladem je stylistická a jazyková čistota, výskyt formálních nedostatků je sporadický.

Je možné uzavřít, že Mgr. Pavel Petr, Ph. D., LL. M. nepochybně prokázal schopnost pracovat samostatným a tvůrčím způsobem, navíc projevil značnou hloubku znalosti zvolené problematiky.

6. K předložené práci je možné vznést drobné připomínky formálního rázu, ve vztahu ke kvalitě a rozsahu práce jsou zanedbatelné: (str. 13 *usus modernus pandectarum*, str. 32 překlep „konsensuální versus tradiční“, str. 50 „ve pěti“, str. 73 „naťukl“, str. 75 úprava, obecně je v textu vhodnější psát čísla slovy. Dále - právo stavby je spíše logickým a nezbytným doprovodným a doplňujícím institutem - korelátem. Na straně 55 a dále se autor mohl více zabývat omezeností vlastnického práva směrem dolů do podzemí. Ne zcela přílehlavé a v práci se vícekrát vyskytující je slovní spojení „reinkarnace institutu“, str. 87 a 96 instituce x institut. Vhodnější termín, než reinkarnace – převtělení, by buď bylo znovuoživení, či znovuoživení – (resurekce) institutu. Po věcné stránce by bylo vhodné závěr uvedený na str. 101 dole konfrontovat s § 1249 OZ.

7. Předložená rigorózní práce splňuje veškeré formální i obsahové požadavky kladené na tento druh prací a proto ji doporučuji k ústní obhajobě, při které se Mgr. Pavel Petr, Ph. D., LL. M. zaměří jednak na otázku, kterou implikuje

výklad na str. 41 „Opstal“. Autor se zamyslí na srovnání s naší právní úpravou ve vztahu k inženýrským sítím a jejich zřizování oproti nizozemskému „opstalu“ využívanému od roku 1992 ke stavbě kabeláže a potrubí. Dále se Mgr. Pavel Petr, Ph. D., LL. M. ve stručnosti zaměří na otázku příslušenství pozemku.

V Praze 12. 12. 2016

JUDr. et MUDr. Alexandr Thöndel, Ph. D.  
Oponent rigorózní práce