

## **Posudek oponenta na rigorózní práci**

### **Bytové spoluvlastnictví v novém občanském zákoníku**

**Autor: Mgr. et Mgr. Pavla Sýkorová**

1. Téma rigorózní práce je vzhledem k účinnosti OZ 89/2012 vysoce aktuální. Občanský zákoník přinesl ve srovnání s předchozí právní úpravou (občanským zákoníkem č. 40/1964 Sb. v posledním znění a zákonem o vlastnictví bytů) mnohé koncepční změny (samotná integrace úpravy bytového spoluvlastnictví do občanského zákoníku, znovuzavedení superficiální zásady, práva stavby), ale též mnohé dílčí konkrétní změny, které se specifickým způsobem dotýkají veškerých jím upravovaných oblastí, bytové spoluvlastnictví z toho nevyjímaje. Mgr. Sýkorová zvolila jako téma své rigorózní práce oblast, která patří výkladově a aplikačně k nejproblematictější a navíc se dotýká velkého počtu adresátů. Tyto okolnosti podtrhují význam zpracování této materie. Bytové spoluvlastnictví se v mnohých ohledech vymyká standardnímu pojetí vlastnictví, a to nejen v české právní úpravě. Ucelené zpracování této problematiky vycházející z hlubokého praktického i teoretického poznání, lze proto jen uvítat.

2. Zpracování předložené rigorózní práce kladlo na autorku mimořádné požadavky a to z hlediska rozsahu vstupních informací, způsobu jejich zpracování a teoretického pojetí. Autorka se musela seznámit s rozsáhlou materií právní úpravy bytového spoluvlastnictví a to nejen domácí, ale též zahraniční. Svě závěry opírá o literární, časopisecké a internetové zdroje, které řádně cituje. Hojně je využita judikatura Ústavního, Nejvyššího a Vrchního soudu. Text práce (161 stran vlastního textu) je průběžně doprovázen mimořádně rozsáhlým poznámkovým aparátem (565 poznámek pod čarou). Vedle standardních interpretačních metod Mgr. Sýkorová využívá komparaci a to s úpravou rakouskou, německou, švýcarskou a úpravou USA. Kladně je nutno hodnotit fakt, že autorka vždy přechází od témat obecnějších k tématům speciálním.

3. Formální členění práce koreluje s kvalitou jejího zpracování. Vedle úvodu a závěru je rigorózní práce rozčleněna do čtrnácti kapitol. Formální členění plně odpovídá obsahovému rozvržení práce. Kapitoly jsou přiměřeně dlouhé a jejich název výstižně charakterizuje jejich obsah. Důvody rozčlenění rigorózní práce autorka popsala na str. 12.

4. Práci je nutné charakterizovat jako vysoce zdařilé a precizní zpracování zvolené problematiky. Na straně 9 autorka vymezuje hypotézu, cíle a metody

práce. Výklad správně začíná historickým exkurzem do bytového spoluvlastnictví (kapitola 2), který uzavírá recentními legislativními změnami a současnou právní úpravou. Autenticky zde popisuje návrhy zákonů o vlastnictví bytů z let 2005, 2008 a 2009 (tj. v době přípravy nového občanského zákoníku) a následnou integraci bytového spoluvlastnictví do občanského zákoníku. Z teoretického hlediska je velice přínosná kapitola třetí, kde autorka komparuje různé koncepce bytového spoluvlastnictví ve vybraných státech (Rakousko, Německo, Švýcarsko, USA), přičemž poukazuje na zvláštní povahu vlastnictví bytu, které se např. v Německu skládá ze specifického vlastnictví bytu, ze spoluvlastnického podílu na společných částech domu, ke kterému byt patří, přičemž k tomuto bytu má vlastník právo trvalého bydlení (str. 30). Na komparativní rozbor, který je uzavřen porovnáním jednotlivých úprav, navazuje výklad bytového spoluvlastnictví v České republice. V této (4. kapitole) autorka správně zakomponovala problematiku superficiální zásady a práva stavby, která se bytového spoluvlastnictví zcela nepochybně dotýká.

Dále obsah práce didakticky sleduje jednotlivé podstatné „prvky“ bytového spoluvlastnictví a sice vymezení/změnu koncepce bytové jednotky v OZ 89/2012, společné části, vznik jednotky, převod jednotky po 1. lednu 2014, práva a povinnosti vlastníka jednotky.

Mgr. Sýkorová se stejně intenzivně a fundovaně zabývá též specifiky společenství vlastníků jednotek str. 104 a násl., kde navazuje úvod do společenství vlastníků jednotek, založení a vznik společenství vlastníků jednotek, stanovy společenství vlastníků jednotek, rozhodování společenství vlastníků jednotek. Výklad problematiky bytového spoluvlastnictví Mgr. Sýkorová uzavírá kapitolou věnovanou zrušení bytového spoluvlastnictví str. 155 - 157.

Rigorózní práci charakterizuje dokonalé zpracování praktických právních zkušeností, které jsou vyváženě zasazeny do uceleného teoretického rámce. Hloubka provedené analýzy je napříč prací značná. Autorka se neomezuje na pouhé konstatování problémů úpravy bytového spoluvlastnictví v návaznosti na předchozí úpravu, ale na základě výslovně citovaných prací (domácích i zahraničních) a vlastních zkušeností zaujímá vlastní názor, který kultivovaně sděluje.

5. Předložená rigorózní práce má výbornou formální úpravu. Je sepsána čtivě a srozumitelně. Cíl práce, který autorka vymezila na straně 9, byl v rámci vymezených metod dosažen.

6. Vzhledem k výše uvedenému rozsahu a formě zpracování (ad. 5) lze autorce vytknout jen naprosto ojedinělé nedostatky stylistického rázu: na straně 23 (připomínkové řízení v únoru až dubnu 2001), str. 114 nový občanský zákoník.

7. Zpracováním této rigorózní práce Mgr. et Mgr. P. Sýkorová nepochybně prokázala schopnost pracovat samostatným a tvůrčím způsobem. Autorka projevila hlubokou znalost zvolené problematiky.

Předložená rigorózní práce splňuje veškeré formální a obsahové požadavky kladené na tento druh prací a proto předloženou rigorózní práci doporučuji k ústní obhajobě, při které se Mgr. et Mgr. P. Sýkorová zaměří na problematiku právní dispozice s jednotkou.

V Praze 15. 10. 2015

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