

## Posudek vedoucí diplomové práce

Autorka diplomové práce: **Marcela Valentová**  
Název diplomové práce: **Bytové spoluvlastnictví – právní úprava dle z.č. 89/2012 Sb.**  
Vedoucí diplomové práce: **JUDr. Kristýna Spurná**

Diplomová práce byla v souladu s pokynem děkana č. 23D/2011 ze dne 2. 8. 2011, kterým se stanoví postup při ověřování originalnosti vysokoškolské kvalifikační práce, prověřena antiplagiátorským programem THESES, který nevykázal shodu diplomové práce s jinými díly.

Autorka předložila diplomovou práci, v níž využila současnou situaci v právním řádu České republiky spojenou s rekodifikací soukromého práva a pokusila se o rozbor právní úpravy bytového spoluvlastnictví obsažené v tzv. novém občanském zákoníku. Práce je z větší části kompilátem, nutno říci, že nepřilíš zdařilým.

Diplomová práce je zpracována na 61 stranách, splňuje tedy stanovený rozsah. Z formálního hlediska je práce na průměrné úrovni, obsahuje přiměřené množství chyb v interpunkci (např. str. 11, 20), opakování slov (např. str. 6 – taktéž, 31 – ujednejí, 62 – pozitivní), či neobratných nebo nesprávných spojení (např. str. 7 – nucen na tom, 11 – tak tedy, 11 – za hlavní důvod je ten), které mohly být odstraněny pečlivější korekturou. Autorka v textu vytvořila zkratku pro občanský zákoník (NOZ), ale učinila tak až při třetí zmínce o něm. Se zkratkou následně nesprávně pracuje. Při uvádění konkrétního ustanovení občanského zákoníku je sice namístež zkratku použít, v souvislém textu však není aplikování zkratky vhodné. Stejně postupovala i v případě zákona o vlastnictví bytů.

Práce je doplněna seznamem použité literatury, které mohlo být určitě více. Výtku má vedoucí k formálně nesprávným citacím (v některých případech chybí počet stran a označení, o jaké vydání se jedná). Autorka čerpala nejen z odborné knižní literatury, z právních předpisů a z internetových zdrojů, ale také z judikatury. Bohužel, pokud jde o judikaturu, autorka pracovala s minimálním množstvím judikátů. Přesto, že je práce věnována zcela nové právní úpravě, k níž logicky nemůže judikatura existovat, mohla autorka zpracovat alespoň dosavadní judikaturu a zamyslet se nad tím, zda bude použitelná i v současné době. Zcela absentují odborné články. Při psaní autorka neprokázala dobrou schopnost pracovat s vybranou literaturou, často se uchýlila k pouhému přepisu delších pasáží jiných autorů, či právních předpisů.

Předkládaná práce je opatřena standardním poznámkovým aparátem. Z něho je patrné, že zejména v druhé polovině práce (celá 5. kapitola) autorka čerpala pouze z jediného zdroje.

Autorka se v zásadě držela zvoleného tématu. Cílem, který si vytyčila v úvodu své práce, bylo lépe se seznámit s právní úpravou občanského zákoníku a s problematikou bytového spoluvlastnictví. Lze zkonstatovat, že takto stanoveného cíle se jí podařilo dosáhnout pouze částečně, a to především proto, že jej stanovila dosti obecně.

Práce je kromě úvodu a závěru rozdělena do šesti samostatných kapitol a je ukončena cizojazyčným resumé v anglickém jazyce. Sled kapitol považuje vedoucí za rozumný, ale pouze, co se týče jejich označení, nikoli pokud jde o jejich obsah. První kapitolu navazující na úvod měla

autorka v úmyslu věnovat obecně spoluvlastnictví. Myšlenku lze určitě schválit, bohužel zpracování kapitoly nepřineslo kýžený cíl, kterým měl být úvod do celkové problematiky spoluvlastnictví. Kapitola působí nepřehledně, autorka přeskakuje z tématu na téma, aniž by uceleně o spoluvlastnictví pojednala. Následuje kapitola třetí zabývající se historickým exkurzem. Ani tato kapitola se autorce příliš nevyvedla. Čtvrtá kapitola začíná opět jakousi historií, což se po předchozí kapitole jeví jako zbytečné. Dle názvu kapitoly vedoucí předpokládala, že tato pasáž bude jakýmsi přemostěním k páté kapitole s tím, že v ní autorka rozebere pojem bytového spoluvlastnictví. Autorka však v podstatě velmi stručně a povrchně probrala celou právní úpravu bytového spoluvlastnictví. Za této situace považuje vedoucí tuto kapitolu za zcela nadbytečnou. Pátá kapitola pojednává o právní úpravě bytového spoluvlastnictví a je stěžejní částí práce. Tak, jako celá diplomová práce, je však popisná a povrchní. Autorka rozebírá paragraf po paragrafu, nepřichází s ničím, co by text jakýmkoli způsobem oživovalo a čerpá mimo občanský zákoník pouze z jediné publikace.

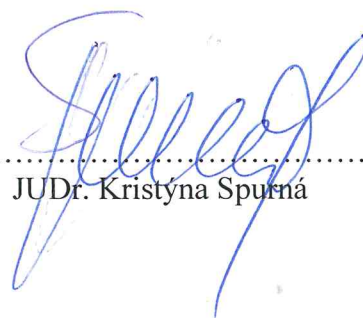
Komparace původní právní úpravy a tzv. nového občanského zákoníku obsažená v šesté kapitole mohla být určitě zajímavým pohledem na to, jaké změny a z jakých důvodů byly uzákoněny v nové právní úpravě. Bohužel opět zůstalo spíše u záměru. V poslední kapitole se autorka nepříliš kvalitně pokusila o úvahy de lege ferenda. Autorka se nezabývala komparací se zahraniční právní úpravou, což by u práce takového typu mělo být standardem.

Práce je nepřehledná, místy mírně chaotická, povrchní a popisná. Zcela chybí autorčiny názory, postřehy, či kritické zhodnocení právní úpravy.

**Předloženou práci doporučuji k ústní obhajobě a předběžně ji hodnotím jako dobrou v závislosti na průběhu obhajoby. V jejím rámci se diplomantka pokusí kromě vlastní obhajoby o zodpovězení těchto otázek:**

- 1. Lze používat dosavadní judikaturu vztahující se k předmětné problematice i nadále?**
- 2. Jak je možné řešit porušení ustanovení § 1182 OZ? Je s porušením spojena nějaká sankce?**
- 3. Je zde nějaká vazba mezi dluhy původního vlastníka jednotky a nabyvatele jednotky?**

V Plzni dne 17.5.2014



.....  
JUDr. Kristýna Spurná