

Západočeská univerzita v Plzni
Fakulta právnická
katedra občanského práva
doc. JUDr. Jan Pauly, CSc.
oponent

POSUDEK

diplomové práce Bc. Anety Kovaříkové

„Zásada „*Superficies solo cedit*“ a její konsekvence v soukromém právu

Zásada superficies solo cedit se do našeho práva vrátila po řadě desetiletí. Po řadu desetiletí se tedy o ní mnoho nepsalo a mnoho se na tom nezměnilo – přinejmenším pokud jde o diplomové práce – ani po vydání aktuálního občanského zákoníku, který tuto zásadu znovu zakotvil, a to ve specifické podobě, jež obsahem překračuje samo latinské označení této zásady. Zpracovávat literárně tuto problematiku tedy není zcela snadné a je sympatické, že se k tomu autorka odhodlala. To platí tím spíše, že obtíže, které na ní číhaly, koneckonců velmi uspokojivě zvládla.

Při chvále musím začít u rozumného rozvržení práce. Začíná se charakteristikou, původem a významem superficiální zásady. Následuje historický exkurs, který uvádí zjevně jádro práce, kterým je sama superficiální zásada a právní instituty, které s ní souvisejí. Dále, pod rubrikou „Rozbor klíčových změn v právní úpravě superficiální zásady“ se analyzuje to, co bylo na legislativním obnovení této zásady nejobtížnější, totiž řešení otázek přechodného období (které ovšem může být velmi dlouhé a které v řadě případů uplatnění dané zásady vylučuje). Konečně poslední kapitola práce je věnována interpretaci a aplikaci superficiální zásady v současnosti.

Mám-li pokračovat ve chvále, stojí za zmínku především skutečnost, že autorka neopisuje mechanicky to, co již bylo napsáno, nýbrž se alespoň snaží se nad řešenými otázkami zamýšlet. Přitom to neznamená podcenění pramenů, z nichž je třeba čerpat. Naopak, jejich okruh použitý v práci je přinejmenším velmi uspokojivý, a to nejen pokud jde o literaturu, ale i o judikaturu. Za v zásadě kvalitní je možné označit i jazykový projev autorčin.

Je-li mým úkolem oponenta nejen chválit, ale především též kritizovat, z připomínek obecnějšího charakteru mám v zásadě pouze tři. Za prvé, některé výklady, zejména v kapitole o historii, se vlastnímu tématu do značné míry vzdalují. Za druhé, věnuje-li se autorka (správně) stavbě na cizím pozemku a neopomíjí-li v této souvislosti ani nájem, lze vytknout,

že naopak více méně zcela opomíjí služebnosti. Konečně za třetí, poslední kapitola práce, jakkoli z hlediska přemýšlivosti autorky nad ostatními kapitolami vyniká, svou určitou nesourodostí trochu působí, jako by měla co do své funkce hlavně zabezpečit dostatečný rozsah celé práce.

Pokud jde o jednotlivosti, ani v jejich souvislosti mnoho připomínek nemám. Pouze tedy heslovitě: Ovladatelnost (viz str. 5 a 33) není pojmovým znakem věci, jak je vymezena v § 489 OZ, byť mnohem více mi vadí, že autorka (ovšem obdobně jako i celá řada renomovaných autorů) rezignuje na kritiku uvedeného ustanovení. (K tomu by ostatně bylo vhodné se v diskusi vrátit.) Přinejmenším sporné je, zda je právo stavby nemovitostí z právního titulu, který je v práci uváděn (str. 8), což je ovšem zase do značné míry důsledkem nedokonalosti zákona. Zřejmým překlepem je tvrzení, že družstva hospodařila na „státní půdě ve vlastnictví členů družstva“ (str. 23). Při citaci § 118 OZ z roku 1964 (str. 27) si je třeba uvědomit, že v jeho iniciálním znění se zde o bytech a nebytových prostorách nepojednávalo. Pokud jde o zřízení stavby na cizím pozemku, těžko lze souhlasit s názorem, že je k tomuto účelu nájem v praxi hojně využíván (str. 39), a to právě s ohledem na rizika, která pro stavebníka představuje a jejichž existenci si autorka jasně uvědomuje (tamtéž). Stejně stanovisko je pak možné zaujmout k hodnocení liniových staveb jako staveb dočasných (str. 43). Konečně z formálního hlediska lze vytknout některé nestandardní citace kolektivních prací, kdy navíc není jasné, čí myšlenka se používá.

Jak rozsah, tak i koneckonců podružný obsah mých shora uvedených připomínek předznamenává celkové hodnocení práce. Mé připomínky samozřejmě nijak nemodifikují mé v úvodu naznačené vyjádření. Jednoznačně tedy shrnuji, že jde o práci, která potvrzuje nejen to, že si její autorka osvojila hluboké poznatky o zpracovávané materii, ale i to, že prokázala schopnost tyto poznatky zdařile prezentovat. Předložila tedy práci, kterou je možné hodnotit jako velmi kvalitní a která jistě splňuje požadavky, které lze na ni jako na diplomovou práci klást. Z těchto důvodů proto jednoznačně doporučuji, aby práce byla připuštěna k obhajobě.

V Praze dne 27. dubna 2022

doc. JUDr. Jan Pauly, CSc.