

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

## **POSUDEK**

diplomové práce Martiny Horákové  
„Právo stavby“

Problematika práva stavby představuje zajímavý a z hlediska praxe významný právní institut. Přesto se mu v rámci diplomových prací věnuje pozornost zřídka. Není se co divit. Jde totiž současně o materii značně komplikovanou a historicky (ve srovnání s většinou jiných právních institutů) relativně málo do hloubky probádanou. Zaměřit se na ni tedy znamená na jedné straně projev vědecké odvahy, ale na druhé straně též přijetí rizika, že se diplomová práce nemusí zdařit. Lze proto iniciálně konstatovat, že pokud se tohoto tématu někdo ujme, aby je literárně postihl v diplomové práci, zaslouží pochvalu jak za vyplnění jisté mezery, která v tematické paletě diplomových prací na fakultě existuje, tak za srdnaté přijetí zmíněného rizika.

Tím ovšem (zatím jen implicitní) pochvala předložené diplomové práce a její autorky zdaleka nekončí. Pokračuje předně oceněním správného systematického uspořádání této práce. To se větví do čtyř meritorních kapitol. V první se podává deskripce historického vývoje práva stavby, a to v adekvátním rozsahu, který není ani zdlouhavý, ani pouze heslovitý. Ve druhé kapitole se autorka zaměřuje na pojem a povahu práva stavby se zaměřením na jeho základní znaky. Třetí kapitola analyzuje otázky jednak tří způsobů nabytí práva stavby a jednak toho, co lze považovat za obsah práva stavby. Konečně předmět čtvrté kapitoly tvoří otázky změny a zániku práva stavby.

Z obsahového hlediska je dále třeba kladně hodnotit nejen to, že práce v základu postihuje celou látku, která tvoří její předmět, a že se tak děje s pozoruhodným přehledem, jakož i s patřičnou přemýšlivostí, ale především i to, že práce není (na rozdíl od většiny jiných prací) pouze popisná, nýbrž postihuje celou řadu právních problémů, které zákonná úprava zakládá; přitom se autorka snaží též o prezentaci vlastních názorů a nevyhýbá se ani potřebné kritice aktuální právní úpravy (ať už explicitní, anebo alespoň nepřímé). S tím vším úzce

souvisí i v zásadě pozitivní hodnocení autorčiny práce s prameny, jejichž rozsah je na náležité úrovni, jak pokud jde o právní nauku, tak co se týče judikatury.

Mám-li tedy na obecné úrovni kritizovat, jde o kritiku pouze okrajovou, a hlavně o kritiku jen z formálních důvodů. U kolektivních prací velmi často není patrné, čí právní názory se konkrétně citují. Kromě toho text, který je sepsán jinak velmi kultivovaným jazykem, by zasloužil přece jen trochu důslednější závěrečnou redakci, která by odstranila některé zbytečné překlepy, jež občas vedou i ke gramatickým prohřeškům.

Pokud jde o jednotlivosti, bylo by možné diskutovat samozřejmě o leccěms. Většinou však jde spíše o otázky do diskuse či upřesňující otázky než o námitky či výtky. Zde tedy jen „telegraficky“ několik bodů. Z jakého titulu je vlastně právo stavby nemovitostí a nebyla by anomálie zřídit na základě práva stavby podzemní stavbu se samostatným účelovým určením (obě str. 12)? Přitom jak je to s dočasnými stavbami ve vztahu k právu stavby (viz pravděpodobně různá stanoviska na str. 12 a str. 16)? Zřejmě nelze souhlasit s představou (str. 17), že při zřízení stavby na základě služebnosti musí existovat nutně panující pozemek. Musí absence podstatných náležitostí smlouvy (str. 18 a 19) vést skutečně k nulitě právního jednání? Mnohdy se v práci pojednává o odstoupení od smlouvy (zejm. str. 35 a 42), ale jak je to u práva stavby vydrženého či dokonce zřízeného rozhodnutím? Konečně, jak je to vlastně se splynutím práv a povinností na jedné straně a zánikem práva stavby na straně druhé a jak rozumět prapodivné konstrukci ustanovení § 1248 OZ, podle které může vlastník pozemku „převést na sebe“ právo stavby (zejm. str. 42 a 44)?

Připomínky, které jsem právě uvedl, samozřejmě nijak neoslabují mé hodnocení, které jsem uvedl v první části posudku. Jednoznačně tedy shrnuji, že předložená práce přesvědčivě ukazuje jak to, že si její autorka osvojila rozsáhlé poznatky o zpracovávané materii, tak i to, že prokázala nepopíratelnou schopnost tyto poznatky velmi vyzrálým způsobem prezentovat. Práce, kterou lze považovat v nejednom ohledu za nadstandardní, tedy nepochybně splňuje veškeré požadavky, které lze na ni jako na diplomovou práci klást, a jednoznačně proto doporučuji, aby byla připuštěna k obhajobě.

V Praze dne 30. dubna 2023

doc. JUDr. Jan Pauly, CSc.