

Institut práva stavby v kontextu rekodifikace soukromého práva v České republice

Abstrakt

Diplomová práce se věnuje všestranné analýze právní úpravy práva stavby jakožto právního institutu, který byl do právního řádu České republiky znovu výslovně zaveden od 1. 1. 2014 s účinností zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to včetně zasazení práva stavby do kontextu s jeho historickými východisky či komparace s platnými právními úpravami cizích států, které představují inspirační zdroje pro právní úpravu v České republice. Právo stavby umožňuje stavebníkovi zejména vystavění stavby na pozemku, který není v jeho vlastnictví, resp. stavbu na takovém pozemku mít. Tento právní institut představuje zvláštní případ dočasného prolomení zásady *superficies solo cedit*. Stavba, která se po dobu trvání práva stavby stává součástí práva stavby, nepřirůstá podle obecných zákonných pravidel k pozemku, na němž je vystavěna.

V úvodní části se diplomová práce zaměřuje na výklad historického vývoje práva stavby od jeho počátků, jež se objevovaly v římském právu. Poté následuje pohled na úpravu práv a povinností k půdě podle feudálního vrchnostenského práva a analýza způsobů užívání a požívání pozemků v období 18. a 19. století. Další kapitoly jsou věnovány pozitivně-právnímu vymezení práva stavby podle zvláštních právních předpisů z let 1912, 1947 a podle občanského zákoníku č. 141/1950 Sb.

Klíčová část práce je věnována právní analýze institutu práva stavby podle platné právní úpravy zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Tato část se zabývá vymezením práva stavby jakožto zvláštního věcného práva k věci cizí, smyslem a účelem práva stavby i uceleným pohledem na subjekty práva stavby. Následuje detailní analýza dalších základních znaků práva stavby. Jde především o vymezení výrazu „stavba vyhovující právu stavby“ a o soukromoprávní vymezení pozemku. Podstatnou část diplomové práce poté tvoří rozbor vzájemných práv a povinností subjektů práva stavby.

Dále se diplomová práce zabývá zřizovacími tituly práva stavby, mezi něž patří smlouva, vydržení a rozhodnutí orgánu veřejné moci, otázkou klíčových prvků ovlivňujících trvání práva stavby a výkladem dovolených právních dispozic s právem stavby.

Poslední část diplomové práce je věnována komplexní právní analýze zániku práva stavby a s tím souvisejících právních následků. Nechybí proto rozbor otázek vzájemného vypořádání subjektů po zániku práva stavby.