

Posudek vedoucího diplomové práce Renáty Zemanové „Zápisy do katastru nemovitostí“

Diplomová práce „Zápisy do katastru nemovitostí“ má 73 stran vlastního textu a skládá se vedle úvodu z devíti kapitol rozdělených do dvou částí (katastr nemovitostí a zápisy do katastru nemovitostí) a dále ze seznamu zkratk, seznamu použitých pramenů, česky a anglicky psaného abstraktu s uvedením klíčových slov. Byla odevzdána 29. března 2011.

Aktuálnost tématu. Katastr nemovitostí je s ohledem na svůj význam tématem zcela jistě vysoce aktuálním. Práce se zaměřuje především na problematiku zápisů právních vztahů, přičemž se věnuje řadě aktuálních otázek včetně návrhů na řešení některých otázek de lege ferenda.

Náročnost tématu je daná nutností prokázat řadu znalostí jak z veřejného práva (poměrně složitá problematika evidence nemovitostí) tak i ze soukromého práva (především otázky související s vlastnickými a jinými věcnými právy k nemovitostem). Nutné je pochopení nejen právních, ale i věcných aspektů problematiky evidence a zápisů právních vztahů k nemovitostem v katastru nemovitostí, a taktéž historických souvislostí. Na druhou stranu se jedná o téma, kterému je v odborné literatuře věnováno dosti pozornosti, a má tedy oporu v řadě pramenů. Z těchto důvodů považuji téma práce za středně náročné.

Hodnocení práce. Diplomová práce se člení na dvě základní části. V první, věnované katastru nemovitostí, diplomantka spíše popisným způsobem nicméně výstižně, v adekvátním rozsahu a s využitím soudní judikatury charakterizuje základní pojmy (nemovitost, pozemek, parcela, stavba apod.) a právní úpravu katastru nemovitostí včetně jejích historických východisek (obsah katastru, jeho uspořádání a předmět evidence). Méně pozornost je věnována zásadám vedení katastru byť jsou v textu na různých místech zmíněny, nikoli však komplexně (postrádám především princip legality).

Druhá část práce věnovaná samotné podstatě tématu práce – zápisům právních vztahů je výrazně méně popisná a lze ji považovat za stěžejní (zejména kapitola 5 věnovanou vkladu do katastru nemovitostí a kapitola 8 věnovanou některým problematickým otázkám). Autorka se v této části věnuje nejprve jednotlivým právním zapisovaným do katastru nemovitostí a po té jednotlivým druhům zápisů. Tuto část práce zakončuje pojednáním o vybraných sporných otázkách (duplicitní zápis vlastnictví, problematika neznámého vlastníka, problematika zapisování některých staveb). V této části práce autorka velmi dobře využívá soudní judikaturu, porovnává často rozporné názory odborné veřejnosti a snaží se zaujímat vlastní stanoviska, přičemž neopomíná ani pohled de lege ferenda. Drobnými nedostatky je možná příliš málo prostoru věnovaného poznámce a či opomenutí zdůraznění dispoziční zásady u vkladového řízení. Závěr práce výstižně shrnuje nejdůležitější aspekty tématu zápisů do katastru nemovitostí a především autorčiny stanoviska k nim.

Diplomová práce Renáty Zemanové podává velmi ucelený výklad o problematice zápisů právních vztahů do katastru nemovitostí, poněkud stranou autorčiny pozornosti zůstává pouze problematika zápisů jiných skutečnosti než právních vztahů, byť je v souvislosti s pojednáním o obsahu katastru 3.3 uvádí. Z tohoto pohledu sice není téma práce postiženo zcela komplexně, nicméně autorka soustřeďuje svoji pozornost na nejdůležitější otázky zvoleného tématu. Diplomová práce je logicky uspořádána a jednotlivé části textu jsou myšlenkově propojeny. Diplomantka neopomíná aktuální problémy, kriticky pracuje s odbornou literaturou včetně soudní judikatury a neobává se zaujmout vlastní stanoviska a předkládá návrhy řešení de lege ferenda..

Grafická úprava, stylistická a jazyková stránka práce jsou na standardní úrovni.

Návrh klasifikace a doporučení k obhajobě: Celkově hodnotím práci diplomovou práci Renáty Zemanové jako velmi dobrou až výbornou a jako takovou ji doporučuji k ústní obhajobě.

V rámci ústní obhajoby doporučuji, aby se diplomantka věnovala těmto otázkám:

- 1) Jaké údaje se vedle právních vztahů zapisují do katastru nemovitostí?
- 2) Zhodnoťte právní úpravu zavedenou zákonem č. 379/2009 Sb., zejména z hlediska ústavnosti přijatého řešení.

V Praze dne 20. dubna 2011

JUDr. Martina Franková, Ph.D.