

## **Posudek vedoucího diplomové práce: Denisa Nováková „Převody vlastnického práva k pozemkům“**

Diplomová práce má celkem 100 stran, z toho 86 stran vlastního textu, a skládá se celkem z 3 kapitol a nečíslovaného úvodu a závěru, dále pak ze seznamu pramenů, seznamu zkratk, anglicky psaného resumé, anglicky a česky psaného abstraktu a seznamu klíčových slov. Byla odevzdána 2. ledna 2014.

**Aktuálnost tématu.** Jedná se o tradiční téma, jehož činí vysoce aktuálním změny v právní úpravě, a to jak nový občanský zákoník, tak nový katastrální zákon. (zákon. č. 256/2013 Sb.). K aktuálnosti dále přispívá četnost výskytu problematiky převodů vlastnického práva k pozemkům v praxi.

**Náročnost tématu.** Obtížnost tématu práce je dána především nutností prokázat znalosti jak ze stávající platné právní úpravy problematiky převodů vlastnického práva k pozemkům tak z právní úpravy zcela nové dané novým občanským zákoníkem a novým katastrálním zákonem. Diplomantka navíc práci zpracovávala částečně ještě před přijetím nového katastrálního zákona a musela se tedy vypořádat se zcela aktuálními změnami v právní úpravě. Práci činí obtížný též způsob zpracování, který si autorka zvolila, neboť se snaží napříč celým tématem průběžně zachytit jak novou tak starou právní úpravu a zároveň je obě komparovat. Zpracování tématu neusnadňuje ani existence poměrně bohaté literatury a judikatury, neboť zejména v případě judikatury se jedná o velmi rozsáhlý obsah pramenů, vzniklý však ke „staré“ právní úpravě a její aktuálnost s ohledem na novou právní úpravu je třeba vždy prověřovat ad hoc. Z těchto důvodů hodnotím téma jako velmi náročné.

**Hodnocení práce.** Diplomová práce je vedle úvodu a závěru práce logicky uspořádána do třech hlavních dále členěných kapitol věnovaných problematice pozemkového vlastnictví a dále titulu a modu převodu vlastnického práva k pozemku. V první kapitole jsou vymezeny základní pojmy (pozemek, jeho součást a příslušenství, pozemkové vlastnictví, parcela, superficiální zásada apod.). V této části zařazené s ohledem na téma práce jednoznačně vhodně, jde někdy autorka s ohledem na téma práce příliš do detailů. Vymezuje přitom s ohledem na způsob zpracování tématu (komparace nové a „staré“ právní úpravy) pojmy ve smyslu nové i původní právní úpravy. Určitou výtkou v tomto směru je jistá nepřehlednost a obtížnější orientace ohledně toho, jaké právní úpravě se text věnuje. Tato výtka vztahující se k obtížnější orientaci v textu, který se místy vztahuje k původní a následně k nové právní úpravě, se týká i dalších dvou kapitol práce, byť jsou v jiných ohledech zpracovány na výborné úrovni dané především velmi dobrou až výbornou schopností diplomantky analyzovat právní úpravy včetně reflexe související literatury a judikatury.

Druhá a třetí kapitola se věnují nejprve velmi podrobně smlouvám včetně jednotlivých smluvních typů relevantních z hlediska převodu nemovitosti. Autorka se věnuje podrobně též otázkám neplatnosti smluv včetně tzv. zdánlivého právního jednání, v tomto ohledu jde až nad rámec tématu. Být se opět jedná o velmi precizní rozbor, postrádám zdůraznění větší propojenosti těchto otázek s tématem (např. propojení pasáže o platnosti a neplatnosti právního jednání ve 2. kapitole s pasážemi o skutečnostech přezkoumávaných katastrálním úřadem při vkladovém řízení v kapitole třetí). Za nejzdařilejší a nejpodrobnější považuji třetí část práce věnovávaná modu převodu vlastnického práva k pozemkům, tedy zápisu do katastru nemovitosti, a to opět včetně porovnání původní a zcela nové právní úpravy, zejména procesní otázky včetně rozboru skutečností přezkoumávaných katastrálním úřadem prokazují hloubku autorčiny znalosti

Celkově diplomová práce zachycuje zdařilým způsobem právní úpravu převodu vlastnického práva k pozemku v přelomovém období (práce vnikala v období těsně před

účinností nového občanského zákoníku a nového katastrálního zákona a částečně ještě v době před schválením nového katastrálního zákona) a zachytit tak nejpodstatnější změny v právní úpravě včetně komparace dosavadní a nového právní úpravy. Místy sice práce nepůsobí zcela přehledně, nicméně celkově lze diplomantku za způsob, jakým téma zpracovala pochválit. Výborně pracuje též s odbornou literaturou včetně soudní judikatury, výběr pramenů je velmi vhodný a aktuální. Po jazykové a grafické stránce dosahuje diplomová práce standardní úrovně.

**Doporučení k obhajobě a návrh klasifikace** Celkově hodnotím práci diplomovou práci Denisy Novákové jako výbornou až velmi dobrou a jako takovou ji doporučuji k ústní obhajobě.

**Otázky k obhajobě.** V rámci ústní obhajoby doporučuji, aby se diplomantka vyjádřila k následujícím otázkám:

1. Vyjádřete se k rozsahu skutečností, které je katastrální úřad podle zákona č. 256/2013 povinen v rámci vkladového řízení zkoumat u smlouvy, zejména pokud se jedná o náležitosti smlouvy a její platnost.
2. Věnujte se změně pojetí zásady materiální publicity v NOZ oproti stávající právní úpravě.

V Praze dne 18. ledna 2014

JUDr. Martina Franková, Ph.D.

## **Posudek vedoucího diplomové práce: Denisa Nováková „Převody vlastnického práva k pozemkům“**

Diplomová práce má celkem 100 stran, z toho 86 stran vlastního textu, a skládá se celkem z 3 kapitol a nečíslovaného úvodu a závěru, dále pak ze seznamu pramenů, seznamu zkratk, anglicky psaného resumé, anglicky a česky psaného abstraktu a seznamu klíčových slov. Byla odevzdána 2. ledna 2014.

**Aktuálnost tématu.** Jedná se o tradiční téma, jehož činí vysoce aktuálním změny v právní úpravě, a to jak nový občanský zákoník, tak nový katastrální zákon. (zákon. č. 256/2013 Sb.). K aktuálnosti dále přispívá četnost výskytu problematiky převodů vlastnického práva k pozemkům v praxi.

**Náročnost tématu.** Obtížnost tématu práce je dána především nutností prokázat znalosti jak ze stávající platné právní úpravy problematiky převodů vlastnického práva k pozemkům tak z právní úpravy zcela nové dané novým občanským zákoníkem a novým katastrálním zákonem. Diplomantka navíc práci zpracovávala částečně ještě před přijetím nového katastrálního zákona a musela se tedy vypořádat se zcela aktuálními změnami v právní úpravě. Práci činí obtížný též způsob zpracování, který si autorka zvolila, neboť se snaží napříč celým tématem průběžně zachytit jak novou tak starou právní úpravu a zároveň je obě komparovat. Zpracování tématu neusnadňuje ani existence poměrně bohaté literatury a judikatury, neboť zejména v případě judikatury se jedná o velmi rozsáhlý obsah pramenů, vzniklý však ke „staré“ právní úpravě a její aktuálnost s ohledem na novou právní úpravu je třeba vždy prověřovat ad hoc. Z těchto důvodů hodnotím téma jako velmi náročné.

**Hodnocení práce.** Diplomová práce je vedle úvodu a závěru práce logicky uspořádána do třech hlavních dále členěných kapitol věnovaných problematice pozemkového vlastnictví a dále titulu a modu převodu vlastnického práva k pozemku. V první kapitole jsou vymezeny základní pojmy (pozemek, jeho součást a příslušenství, pozemkové vlastnictví, parcela, superficiální zásada apod.). V této části zařazené s ohledem na téma práce jednoznačně vhodně, jde někdy autorka s ohledem na téma práce příliš do detailů. Vymezuje přitom s ohledem na způsob zpracování tématu (komparace nové a „staré“ právní úpravy) pojmy ve smyslu nové i původní právní úpravy. Určitou výtkou v tomto směru je jistá nepřehlednost a obtížnější orientace ohledně toho, jaké právní úpravě se text věnuje. Tato výtka vztahující se k obtížnější orientaci v textu, který se místy vztahuje k původní a následně k nové právní úpravě, se týká i dalších dvou kapitol práce, byť jsou v jiných ohledech zpracovány na výborné úrovni dané především velmi dobrou až výbornou schopností diplomantky analyzovat právní úpravy včetně reflexe související literatury a judikatury.

Druhá a třetí kapitola se věnují nejprve velmi podrobně smlouvám včetně jednotlivých smluvních typů relevantních z hlediska převodu nemovitosti. Autorka se věnuje podrobně též otázkám neplatnosti smluv včetně tzv. zdánlivého právního jednání, v tomto ohledu jde až nad rámec tématu. Být se opět jedná o velmi precizní rozbor, postrádám zdůraznění větší propojenosti těchto otázek s tématem (např. propojení pasáže o platnosti a neplatnosti právního jednání ve 2. kapitole s pasážemi o skutečnostech přezkoumávaných katastrálním úřadem při vkladovém řízení v kapitole třetí). Za nejzdařilejší a nejpodrobnější považuji třetí část práce věnovávaná modu převodu vlastnického práva k pozemkům, tedy zápisu do katastru nemovitosti, a to opět včetně porovnání původní a zcela nové právní úpravy, zejména procesní otázky včetně rozboru skutečností přezkoumávaných katastrálním úřadem prokazují hloubku autorčiny znalosti

Celkově diplomová práce zachycuje zdařilým způsobem právní úpravu převodu vlastnického práva k pozemku v přelomovém období (práce vnikala v období těsně před

účinností nového občanského zákoníku a nového katastrálního zákona a částečně ještě v době před schválením nového katastrálního zákona) a zachytit tak nejpodstatnější změny v právní úpravě včetně komparace dosavadní a nového právní úpravy. Místy sice práce nepůsobí zcela přehledně, nicméně celkově lze diplomantku za způsob, jakým téma zpracovala pochválit. Výborně pracuje též s odbornou literaturou včetně soudní judikatury, výběr pramenů je velmi vhodný a aktuální. Po jazykové a grafické stránce dosahuje diplomová práce standardní úrovně.

**Doporučení k obhajobě a návrh klasifikace** Celkově hodnotím práci diplomovou práci Denisy Novákové jako výbornou až velmi dobrou a jako takovou ji doporučuji k ústní obhajobě.

**Otázky k obhajobě.** V rámci ústní obhajoby doporučuji, aby se diplomantka vyjádřila k následujícím otázkám:

1. Vyjádřete se k rozsahu skutečností, které je katastrální úřad podle zákona č. 256/2013 povinen v rámci vkladového řízení zkoumat u smlouvy, zejména pokud se jedná o náležitosti smlouvy a její platnost.
2. Věnujte se změně pojetí zásady materiální publicity v NOZ oproti stávající právní úpravě.

V Praze dne 18. ledna 2014

JUDr. Martina Franková, Ph.D.