

Posudek oponenta diplomové práce

Diplomant: Jana Štěpánková

Téma a rozsah práce: Zásada *superficies solo cedit* a její význam v pozemkovém právu

Předložená práce má celkový rozsah 92 stran, z toho cca 70 stran vlastního textu (dle čestného prohlášení autorky 188 058 znaků). Kromě úvodu a závěru je výklad členěn do pěti částí věnovaných postupně principům a pramenům pozemkového práva, předmětu pozemkově právních vztahů v souvislosti s aplikací zásady *superficies solo cedit*, historii zásady *superficies solo cedit*, relevantním ustanovením občanského zákoníku z roku 2012 a vlivu superficiální zásady na vybrané pozemkově právní vztahy. Jednotlivé části jsou dále vnitřně členěny do kapitol a (v některých případech) podkapitol. Práci doplňují seznamy použitých zkratk a zdrojů a povinné součásti (české a anglické shrnutí, klíčová slova).

Datum odevzdání práce: 3. prosince 2017

Aktuálnost (novost) tématu: Zvolené téma je zajímavé a aktuální. Superficiální zásada je stěžejním institutem pozemkového práva, který se do českého právního řádu vrátil po více než šedesáti letech s účinností nového občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.). Opětovné zakotvení zásady, že povrch ustupuje půdě, a tedy stavby jsou součástí pozemku, významně ovlivnilo existující i budoucí pozemkově právní vztahy, zároveň však nastolilo řadu otázek, které dosud nebyly jednoznačně zodpovězeny.

Náročnost tématu: Zvolené téma považuji za relativně náročné, a to právě z důvodu jeho aktuálnosti, resp. novosti. Pro jeho kvalitní zpracování jsou nezbytné nejen znalost platné právní úpravy a historických souvislostí tématu, ale též dovednost práce se zdroji a schopnost kritického právního myšlení.

Hodnocení práce: Z hlediska formálního nemám k práci připomínky: práce je psána srozumitelným a v dobrém slova smyslu čtivým stylem, objevuje se v ní jen málo chyb a překlepů a má velmi dobrou grafickou úpravu. Ocenit je třeba též bezchybný způsob odkazování na použité zdroje (včetně zkrácených odkazů v případě jejich opakování), který ve studentských kvalifikačních pracích bohužel stále není pravidlem. Struktura práce je srozumitelná a logicky provázaná, z hlediska dílčích témat pojednávaných v jednotlivých částech však poněkud nevyrovnaná (o čemž svědčí již samotný rozsah jednotlivých částí). V první části, a to zejména v její první kapitole věnované principům pozemkového práva, autorka dle mého názoru zbytečně odbíhá od tématu práce; ve druhé části pak sice zpracovává téma pro práci stěžejní, které však z hlediska významu neobstojí jako téma samostatné části, rovnocenné tématům částí třetí až páté (resp. zejména čtvrté a páté). Autorka dle mého názoru měla místo první, druhé a případně i třetí části zařadit pouze jednu část věnovanou východiskům a obecným souvislostem superficiální zásady, do které mohla zařadit jak popis zásady a jejího vlivu na předmět pozemkově právních vztahů, tak výčet relevantních pramenů a případně i historických souvislostí (v této souvislosti dodávám, že věta „Práce je systematicky rozdělena do pěti dále členěných kapitol představující logickou a přehlednou architekturu práce.“ na str. 7 není zcela šťastná; hodnocení logiky a přehlednosti svého výkladu by měl autor vždy přenechat jiným). Druhý výtku (v tomto případě spíše drobnější a spíše formální povahy) směřuji k názvu třetí části, který

měl znít „*Historie zásady/pravidla superficies solo cedit*“ (při používání latinských výrazů je třeba vždy dbát toho, aby věta dávala smysl i při použití českého překladu). Z hlediska obsahu hodnotím práci kladně. Autorka neopomíná žádný z podstatných aspektů problematiky, její výklad je srozumitelný a jeho místy poněkud přehledový a kompilační charakter vyvažují její vlastní názory a návrhy *de lege ferenda*. Za velmi dobře zpracovanou považuji zejména kapitulu 4.4, věnovanou výjimkám ze superficiální zásady, a část pátou, věnovanou vlivu superficiální zásady na pozemkově právní vztahy. Drobnou připomínku směřuji pouze ke zpracování problematiky neoprávněných staveb v kapitole 5.1.4. Autorka v závěru této kapitoly uvádí, že „[v]še výše uvedené se týká staveb, které byly vystavěny po 1. lednu 2014, tedy po účinnosti občanského zákoníku. Režim staveb, zřízených v době účinnosti OZ 1964, stejně tak jako problematika staveb zřízených na cizím pozemku v tomto období na základě oprávnění, které následně zaniklo, překračuje účel této práce, a proto tato problematika zde není zahrnuta.“ Jsem toho názoru, že problematika staveb postavených bez (soukromoprávního a případně i veřejnoprávního) oprávnění před účinností zákona č. 89/2012 Sb. s tématem práce souvisí (rozhodně mnohem více než obecné principy pozemkového práva, o nichž autorka pojednává v kapitole 1.1) a měla jí být věnována pozornost. V obsahově související kapitole 5.2.4 pak ne zcela rozumím větu „V následující kapitole se autor této práce zaměřil na zdánlivě banální skutečnost v rámci odstraňování staveb dle stavebního zákona.“ (str. 71). Převážně kladně hodnotím závěr práce, v němž autorka shrnuje a završuje předchozí výklad, drobnou výhradu směřuji pouze k absenci úvah nad „možnými úskalími souvisejícími s opětovným právním sjednocením režimu stavby s pozemkem“, které autorka uvádí jako jeden z cílů své práce na str. 6. Samostatnou poznámku si v hodnocení zaslouží celkově nadprůměrně dobrá práce se zdroji.

Doporučení k obhajobě a návrh klasifikace:

Předloženou práci hodnotím jako kvalitní a ucelené dílo, které prokazuje autorčin skutečný zájem o pojednávané téma a její poctivý přístup k jeho zpracování. Přes výše uvedené připomínky konstatuji, že **práce splňuje požadavky kladené na diplomové práce na Právnické fakultě UK, a doporučuji ji k ústní obhajobě s navrženým klasifikačním stupněm **výborně až velmi dobře**.**

Kromě vyjádření k hodnocení práce bych autorku v rámci obhajoby požádala o vyjádření k následujícím tématům:

1. Právní režim a možné řešení neoprávněných a nepovolených staveb vzniklých před účinností zákona č. 89/2012 Sb.
2. Úskalí, resp. nevýhody, opětovného zavedení superficiální zásady do českého právního řádu, pokud existují.

V Praze dne 15. prosince 2017

.....
JUDr. Karolina Žáková, Ph.D.
oponent diplomové práce