

**Posudek vedoucího diplomové práce:**  
**„Zásada superficies solo cedit a její význam v pozemkovém právu“**  
**(Jana Štěpánková)**

Diplomová práce Jany Štěpánkové na téma „Zásada superficies solo cedit a její význam v pozemkovém právu“ má celkem 91 stran (vlastní text práce má 188 058 znaků), a skládá se z pěti dále členěných kapitol, nečíslovaného úvodu a závěru, seznamu zkratk, seznamu pramenů a česky i anglicky psaného shrnutí. Byla odevzdána 4. prosince 2017.

**Aktuálnost tématu.** Téma práce hodnotím jako velmi aktuální a vhodně zvolené. Zásada superficies solo cedit byla do právního řádu znovu zavedena občanským zákoníkem (zákonem č. 89/2012 Sb.) a důsledky jejího znovuzavedení jsou pro pozemkově právní vztahy zcela zásadní. Její zakotvení není bez výjimek a navíc způsob úpravy prochází aktuálním vývojem, k určitým změnám v jejím vymezení došlo též novelou občanského zákoníku z roku 2016 – zákonem č. 460/2016 Sb. Právní úprava přináší celou řadu nejednoznačných, přitom však stěžejních otázek, které zatím nemohly být z časových důvodů ve větší míře reflektovány soudní judikaturou.

**Náročnost tématu.** Téma práce hodnotím jako náročné. Náročnost je dána především novostí právní úpravy, která navazuje na prvorepublikovou právní úpravu. Téma přináší celou škálu nevyřešených otázek, na které má mnohdy odborná veřejnost rozdílné názory. Zpracování tématu tak vyžaduje tvůrčí přístup a schopnost kritické analýzy.

**Hodnocení práce.** Posuzovaná diplomová práce zpracovává téma komplexně, pozornost věnuje všem podstatným aspektům tématům, pouze některým dílčím otázkám mohlo být věnováno trochu více pozornosti (např. institutu práva stavby). Jednotlivé kapitoly na sebe logicky navazují.

Autorka se v první kapitole věnuje obecnému vymezení principů a pramenům pozemkového práva relevantních pro téma práce. V případě veřejnoprávních pramenů se však autorka omezuje pouze na jejich výčet. V samostatné druhé kapitole je vymezena superficiální zásada. Ze systematického hlediska bych považovala za vhodnější zařazení této části práce do první kapitoly jako její samostatnou subkapitolu. Třetí kapitola zachycuje historický vývoj zásady superficies solo cedit. Byť je tato kapitola zpracována převážně popisným způsobem, její zařazení a zvolenou míru podrobnosti považuji s ohledem na téma práce a koncepci práce za velmi zdařilé. Stěžejní části práce tvoří kapitola čtvrtá a pátá. Čtvrtá kapitola se podrobně věnuje zakotvení superficiální zásady v právu a analyzuje podrobně ustanovení § § 498 občanského zákoníku a jednotlivé výjimky ze superficiální zásady. Postupně se tak autorka věnuje problematice dočasných staveb, liniových staveb, podzemních staveb, strojům pevně spojeným s nemovitostí, jednotkám, institutu práva stavby a stavbám podle přechodných ustanovení občanského zákoníku. V této části práce lze autorku pochválit za širší pramenů, ze kterých čerpá. Byť má práce kompilační charakter, autorce se v naprosté většině případů daří pojmenovat problémové otázky právní úpravy, uvádí často odlišné názory odborné literatury na tyto otázky a zároveň ve většině případů uvádí, ke které „názorové skupině“ se přiklání a proč. Drobnou výhradu mám pouze ke zpracování subkapitol 4.4.6 a 4.4.7., které mohly být zpracovány důsledněji.

Pátá kapitola se zabývá vlivem zásady superficies solo cedit na vybrané pozemkově-právní vztahy. Výběr pozemkově-právních vztahů, kterým je v práci věnována pozornost považuji za zdařilý a dostatečně reprezentující význam superficiální zásady jak pro soukromoprávní tak pro veřejnoprávní vztahy. Výhradu mám pouze k subkapitole 5.2.3 (veřejnoprávní povolení stavět), kde autorka opomíjí zohlednit již platnou, byť zatím neúčinnou novelu stavebního zákona, která přináší změny ve způsobu prokazování občanskoprávních titulů v řízeních a jiných postupech podle stavebního zákona. Taktéž poněkud nekriticky přebírá názor týkající se staveb neregulovaných stavebním zákonem (předposlední odstavec subkapitoly), který podle mého názoru dostatečně nereflektuje smysl regulace staveb veřejným právem.

Posuzovaná diplomová práce je velmi zdařilým rozbořením zásady superficies solo cedit a vlivu této zásady na pozemkově-právní vztahy. Byť v práci převažuje kompilační charakter, autorce se daří pojmenovat problémové otázky a zaujmout k nim vlastní stanoviska. K práci s literaturou nemám žádné připomínky. Naopak lze autorku pochválit za množství i výběr zdrojů, ze kterých v práci čerpá. Taktéž po stránce grafické a jazykové je práce zpracována pečlivě.

**Doporučení k obhajobě a návrh klasifikace.** Diplomovou práci Jany Štěpánkové hodnotím jako výbornou až velmi dobrou a jako takou ji doporučuji k ústní obhajobě.

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

1. Zhodnoťte právní úpravu dokládání oprávnění stavět ke stavbám na cizích pozemcích, v případě že pro danou stavbu je možné pozemek vyvlastnit. Věnujte se i specifikům v zákoně 416/2009 Sb. Porovnejte právní úpravu účinnou do 31. 12. 2017 s právní úpravou účinnou od 1. 1. 2018.
2. Uveďte příklady nemovitých věcí, které jsou nemovitou věcí na základě ustanovení věty druhé § 498 odst. 1 občanského zákoníku.

V Praze dne 14. prosince 2017

JUDr. Martina Franková, Ph.D.