

Posudek oponenta disertační práce

Disertant: Mgr. Martina Ditmarová

Oponent: JUDr. Vít Horáček, Ph.D.

Téma práce: Společenství vlastníků jednotek

K volbě tématu a významu práce pro daný obor

Mgr. Ditmarová si zvolila téma, které jak v oblasti civilního práva, tak v oblasti obchodního práva či sdružování občanů (práva spolkového) představuje zásadní tematiku, která je významná nejen pro občany/fyzické osoby, ale také pro korporace. To se konec konců projevilo i v práci, když kolegyně Ditmarová široce rozebírá otázku korporací. Jsem přesvědčen, že zasazení pojmu „společenství vlastníků“ do širšího pojetí korporátního práva má význam teoretický i praktický, protože otázka bydlení a správa majetku prostřednictvím společenství vlastníků získává stále větší význam. Není to totiž jen vlastnictví konkrétní jednotky, ale problematika správy společných prostor, řízení společenství vlastníků, rozhodování společenství vlastníků atd. (jak popsáno v práci), což je zásadním při popsání problematiky sdružování ve společenství vlastníků.

Společenství vlastníků jednotek je vedle společnosti s ručením omezeným právnickou osobou, která z hlediska sdružování nepodnikatelů, ale „běžných“ občanů má pro toto sdružování největší význam, neboť se týká širokého počtu občanů, kteří tuto formu sdružování dlouhodobě využívají. Jakékoliv zkoumání této formy sdružování má tedy význam nejen teoretický, ale i praktický směřující koneckonců k základním principům občanského práva a reflektující současnou občansko-právní úpravu.

Jsem přesvědčen, že dané téma je dobře zvolené a nosné s významem pro obor obchodního i občanského práva.

Postup při řešení problému, použité metody zpracování a naplnění stanoveného cíle

Práce metodologicky vychází ze zkoumání obecné úpravy právnických osob, když logicky dále polemizuje a rozebírá různé právní úpravy, a to i v historickém kontextu, které měly a mají pro tzv. společenství vlastníků (i bytových jednotek) velký význam. Autorka pracuje s různými hypotézami, které dále v rámci diskuse rozvíjí. V rámci vědeckého zkoumání postupuje tak, že od obecného zkoumání právnické osoby postupně přechází ke konkrétním otázkám společenství vlastníků, které rozebírá jak z hlediska doktrinárního, tak z hlediska praktického a rozhodovací praxe.

Kladně bych hodnotil především část 4.3.2.1 Stanovy jako součást smlouvy o výstavbě, část 4.6.3 Soudní přezkum usnesení přijatého shromážděním a část 4.4.3 Přízpůsobení stanov platnému občanskému zákoníku, které reflektují nejdůležitější problematiku posledních měsíců či let v oblasti společenství vlastníků. Mgr. Ditmarové bych vytknul, že se více nezaobírala (a to včetně rozhodovací praxe) otázkou, jak se vyřešily některé problémy přechodu na novou právní úpravu, když v některých případech stanovy nevyhovovaly a nevyhovují.

Při obhajobě navrhuji prodiskutovat například tyto otázky:

- Jaká existuje judikatura v souvislosti s přechodem na novou právní úpravu civilního práva a kde hlavně lze spatřovat její ovlivnění teorie a praxe?

- Považuje Mgr. Ditmarová současnou právní úpravu za vyhovující, a to i vzhledem k jejímu rozboru korporací?
- Jak lze hodnotit českou právní úpravu ve srovnání s evropským právem?

Jsem přesvědčen, že práce je metodologicky správně pojata a naplňuje cíl práce.

Výsledky disertační práce a původní přínos disertanta

Výsledky práce odpovídají podle mého názoru záměru Mgr. Ditmarové a vycházejí z nastíněných hypotéz a otázek, na které Mgr. Ditmarová v plném rozsahu odpověděla.

I když poměrně široce rozebírá kontext úpravy sdružování/spolčování a snaží se vymezit společenství vlastníků v rámci definice právnické osoby, přesto nakonec správně směřuje k hlavní problematice, tj. popisu a kritickému hodnocení společenství vlastníků.

Práce má význam jak teoretický, tak praktický, a to zejména proto, že – byť začíná velice zešíroka rozbořem korporací obecně – se věnuje právě korporačnímu srovnání různých právnických osob a společenství vlastníků. Vyústěním práce je pak promítnutí různých právních kategorií, zejména z korporačního práva, do rozboru společenství vlastníků jednotek.

Výsledky disertační práce odpovídají předpokladům této práce, k závěrům práce nemám zásadních připomínek, náměty k diskusi při obhajobě byly určeny výše.

Uspořádanost, přehlednost, formální úprava a jazyková úroveň práce

Práce je z hlediska formálního pojata správně, neobsahuje žádné formální chyby, je dostatečně přehledná, uspořádaná a obsahuje správné citace odborné literatury i judikatury.

Závěrečné vyhodnocení

S přihlédnutím k výše uvedenému jsem přesvědčen, že předložená disertační práce splňuje předpoklady pro její obhajobu a plně ji k ústní obhajobě doporučuji.

V Praze dne 22. července 2019

JUDr. Vít Horáček, Ph.D.