

USNESENÍ

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Aleše Nezdařila a soudkyň JUDr. Blanky Trávníkové a Mgr. Markéty Jiráskové ve věci

žalobce: **Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**,
IČO 69797111, se sídlem Rašínovo nábřeží 319/42, 128 00 Praha 2

proti

žalované: **PRVNÍ ČESKÁ OBCHODNÍ A STAVEBNÍ, a.s.**, IČO 25640054
se sídlem Plzeňská 1270/97, 150 00 Praha 5-Košíře
zastoupená advokátem Mgr. Jiřím Zájedou
sídlem Zahradnická 38, 388 01 Blatná

o zaplacení 162 397 Kč s příslušenstvím,

k odvolání žalované proti usnesení Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 15. července 2021,
č. j. 6 C 223/2017-365,

takto:

Usnesení soudu I. stupně **se potvrzuje.**

Odůvodnění:

1. Usnesením soudu I. stupně bylo přiznáno znaleckému ústavu Vysoké učení technické v Brně - Ústav soudního inženýrství znalečné ve výši 54 720 Kč na odměně za 104 hodin práce po 450 Kč zvýšených o 20 % dle § 7 odst. 1 vyhlášky č. 504/2020 Sb. Dále byla ústavu přiznána náhrada hotových výdajů 1 824 Kč a DPH ve výši 11 874,24 Kč. Celkem bylo na znalečném znaleckému ústavu přiznáno 68 418 Kč.

Proti tomuto usnesení podal žalovaný včasné a přípustné odvolání, v němž namítl nesprávnost posouzení soudu I. stupně. Žalovaný zpochybnil příbrání znaleckého ústavu do řízení za situace, kdy již byl zpracován znalecký posudek znaleckým ústavem Equity Solutions Appraisals s.r.o., který z odborného hlediska problematiku zcela pokryl. Odměna přiznaná přezkoumávaným rozhodnutím soudu I. stupně je dále nadhodnocená, neboť nebyl zpracováván nový znalecký posudek, ale pouze doplněk předchozího shora uvedeného již zpracovaného znaleckého posudku. Předmětný doplněk je pak v délce 41 stran a na mnoha místech je v něm původní znalecký posudek citován, rovněž je odkazováno, když odkazováno je také na již provedená místní šetření. Žalovaný navrhl, aby přezkoumávané rozhodnutí soudu I. stupně bylo změněno tak, že bude přiznáno znalečné ve výši 27 799 Kč.

2. Znalecký ústav Vysoké učení technické v Brně - Ústav soudního inženýrství navrhl ve vyjádření k podanému odvolání potvrzení rozhodnutí soudu I. stupně. Znalecký ústav uvedl, že činnosti prováděné při zpracování předmětného znaleckého posudku byly velmi časově náročné. Přestože byl již dříve na problematiku zpracován znalecký posudek, jedná se o značně odlišné časové období, bylo nutné znovu nastudovat okolnosti, doplnit informace a provést novou rozsáhlou analýzu trhu ohledně cen nemovitých věcí. Muselo být provedeno vyjádření k dalšímu

Shodu s prvopisem potvrzuje Eva Barchánková.

již zpracovanému posudku se dvěma doplňky, což muselo být rovněž vše nastudováno. Ve znaleckém ústavu podléhá zpracovávání znalecký posudek oponentnímu řízení a rovněž ředitel ústavu odvede práci při závěrečném nastudování. Znalecký ústav tedy příznanou odměnu má za zcela oprávněnou.

3. Odvolací soud přezkoumal z podnětu podaného odvolání a v jeho mezích napadené rozhodnutí včetně řízení, které jeho vydání předcházelo (§ 212, 212a odst. 5 o. s. ř.) a aniž nařídil jednání (§ 214 odst. 2 písm. c/ o. s. ř.), dospěl k závěru, že odvolání není ani částečně důvodné.
4. Podle § 2 odst. 1 vyhl. č. 504/2020 Sb. náleží znalci za každou hodinu práce účelně vynaložené na výkon znalecké činnosti odměna ve výši 300 až 450 Kč. Podle § 10 téže vyhlášky dále náleží náhrada hotových výdajů. Dle § 7 odst. 1 vyhl. č. 504/2020 Sb. pokud je znalecký posudek mimořádně obtížný, lze odměnu zvýšit až o 20 %.
5. Soud I. stupně zadal svým usnesením ze dne 30. listopadu 2020 č. j. 6 C 223/2017-253 znaleckému ústavu Vysoké učení technické v Brně - Ústav soudního inženýrství úkol zpracovat znalecký posudek s úkolem určit výši obvyklého nájemného za užívání nemovitých věcí v k. ú. Xxx, obec xxx v období od 1. 5. 2015 do 31. 12. 2016 a v období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2018. Dále bylo ústavu uloženo vyjádřit se k závěrům znaleckého posudku Equity Solustions Apraisals s.r.o. ze dne 14. 8. 2017 založeného ve spise a uvést, zda zastavení pozemků zvyšuje nebo snižuje hodnotu pozemků a z čeho tato skutečnost případně plyne a dále, zda má vliv na výši nájemného stavební závěra posuzovaných pozemků.
6. Soud I. stupně takto postupoval v souladu s pokynem soudu odvolacího dle usnesení Městského soudu v Praze ze dne 13. 5. 2020 č. j. 91 Co 370/2019-245.
7. Znalecký ústav zpracoval posudek ze dne 10. 6. 2021 o 41 stranách a 34 stranách příloh s číslem D 1581/1/2021.
8. Znalecký ústav vyúčtoval odměnu za 104 hodin práce po 450 Kč s tím, že na studium spisu bylo vynaloženo 8 hodin práce, na analýzu podkladů – projektová dokumentace, dříve vypracovaný posudek a územní plán bylo vynaloženo 8 hodin práce, dále na metodiku řešení úkolu 2 hodiny, na analýzu realitního trhu 8 hodin práce, popis a rozbor skutkového stavu 2 hodiny, určení výše nájemného porovnáním 8 hodin, určení výše nájemného z ceny pozemku 16 hodin, určení výše obvyklého nájemného 3 hodiny, vyjádření k znaleckému posudku Equity Solustions Apraisals s.r.o. ze dne 14. 8. 2017 v rozsahu 8 hodin, odpovědi na otázky dle zadání soudu 4 hodiny, vyhotovení přílohové části posudku 4 hodiny, oponování posudku 8 hodin, dokončení odborné práce s výsledky oponentního řízení 7 hodin, závěrečné čtení a kontrola 4 hodiny, editace a technické vybavení 8 hodin, čtení ředitelem ústavu 6 hodin. Celkem byla účtována odměna za 104 hodin práce. Náklady byly znaleckým ústavem účtovány za tisk 30 Kč, tisk barevný 578 Kč, když za vyhotovení tří výtisků jsou náklady celkem 1 824 Kč.
9. Odvolací soud konstatuje, že práce znaleckého ústavu byla vzhledem k zadání znaleckého úkolu prací vysoce odbornou a znalecký ústav všechny položené otázky řádně zodpověděl. Znalecký ústav přitom zpracovával znalecký posudek k shora popsanému zadání poprvé, byť se již dříve obdobnou problematikou zabýval, nezkoumal předmětné období ani závěry znaleckého posudku Equity Solustions Apraisals s.r.o. ze dne 14. 8. 2017 založeného ve spise.
10. Žalovaný zpochybnil časy účtované znaleckým ústavem na jednotlivé činnosti, když ke studiu podkladů soud odvolací konstatuje, že studium podkladů bylo v této věci odbornou a náročnou činností, kterou nelze srovnat s prostým čtením a čas účtovaný znaleckým ústavem nemá odvolací soud za nepřiměřený charakteru jeho činnosti ve věci. Rovněž přiměřený počet hodin byl dále účtován znaleckým ústavem na metodice řešení, analýze realitního trhu, popisu a rozboru skutkového stavu, vyjádření ke znaleckému posudku Equity Solustions Apraisals s.r.o. ze dne 14. 8. 2017, odpovědi na otázky, vyhotovení příloh, oponování posudku, dokončení posudku a jeho čtení vedoucím odboru i ředitelem ústavu. Odvolací soud však má za to, že v části určení

Shodu s prvopisem potvrzuje Eva Barchánková.

výše nájemného z ceny pozemků srovnáním v rozsahu 8 hodin je zcela srovnatelné s určením výše nájemného z ceny pozemků a zde rovněž uznal rozsah 8 hodin, určení výše obvyklého nájemného bylo vyčísleno přiměřeně. V součtu pak odpracované hodiny činí 104, které byly ústavem také vyúčtovány, byť ve specifikaci uvedl ústav pro shora uvedenou činnost 16 namísto 8.

11. Navýšení o 20 % dle § 7 odst. 1 vyhlášky č. 504/2020 Sb. náleží vzhledem k vynaložené odbornosti s tím, že navíc znalecký ústav přezkoumával závěry dalšího znaleckého posudku znaleckého ústavu. Toto navýšení nenárokoval ústav za osm hodin čtení spisu a osm hodin editace posudku. Náleží tak na odměně za 88 hodin práce. Na odměně tak náleží 88 hodin po 450 Kč s navýšením o 20 % a za zbývajících 16 hodin bez navýšení po 450 Kč. Celkem náleží na odměně 54 720 Kč.
12. Pokud jde o hotové náklady, tyto žalovaný konkrétně nezpochybnil a vyúčtované hotové náklady na tisk jsou přiměřené rozsahu a podobě znaleckého posudku. I odvolací soud tak měl částku 1 824 Kč na hotových nákladech znaleckého posudku za důvodnou. Znaleckému ústavu náleží též 21 % DPH, která činí 11 874,24 Kč. Celkem tak znaleckému ústavu náleží 68 418 Kč, jak správně vypočetl soud I. stupně.
13. Odvolací soud proto postupoval podle § 219 o. s. ř. a rozhodnutí soudu I. stupně potvrdil jako věcně správné.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí **není** dovolání přípustné /§ 238 odst. 1 písm. f) o. s. ř./.

Praha 9. září 2021

JUDr. Aleš Nezdařil v. r.
předseda senátu