

KRAJSKÝ SOUD V PLZNI
Veleslavínova 40, 306 17 Plzeň

Datová schránka ID: yaraba4
E-mailová podatelna: podatelna@ksoud.plz.justice.cz

Čj.: Spr 1496/2016-40

V Plzni dne 2. 1. 2017

Předseda Krajského soudu v Plzni, jako věcně příslušný správní orgán podle § 52 písm. b) zák. č. 200/1990 Sb., o přestupcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o přestupcích“) a § 25c zák. č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o znalcích a tlumočnících“ nebo také „Zákon“), vydává podle § 87 odst. 1 zákona o přestupcích, tento

p ř í k a z
o uložení pokuty za přestupek:

I. Obviněný **M. H.**, nar. ..., bytem a místem výkonu znalecké činnosti ... (dále také „obviněný“), ustanovený rozhodnutím Krajského soudu v Plzni sp. zn. Spr 2116/92 znalcem pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializaci nemovitosti, **se nevypracováním znaleckého posudku** č. 5926/34/15 ze dne 8. 3. 2015 *o ceně nemovitosti – st. p. č. ... k.ú. ... s budovou č.p. ... v obci Kraslice, část ..., okres Sokolov, řádně*, když v tomto znaleckém posudku uvedl nepravdivé informace o napojení předmětné nemovitosti na veřejný rozvod vody a na kanalizaci, čímž porušil povinnost znalce stanovenou v § 8 zákona o znalcích a tlumočnících, **dopustil z nedbalosti přestupku** podle § 25a odst. 1 písm a) zákona o znalcích a tlumočnících.

II. Za přestupek uvedený ve výroku I. tohoto rozhodnutí se obviněnému ukládá povinnost uhradit pokutu ve výši 4 000,00 Kč (slovy: čtyřtisíce korun českých), a to do 30 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí na účet Krajského soudu v Plzni č. 3762-4321311/0710, pod variabilním symbolem č. 5420149616 nebo v pokladně tohoto soudu.

Odůvodnění:

Dne 13. 5. 2016 obdržel Předseda Krajského soudu v Plzni v pozici správního orgánu na úseku znalců a tlumočníků (dále také „správní orgán“) od paní Mgr. M. F., bytem ... (dále jen „stěžovatelka“), stížnost na nesprávně vypracovaný znalecký posudek k nemovitosti

znalcem panem M. H.. V podrobnostech pak stěžovatelka uvádí konkrétní pochybení jmenovaného znalce, který napadený znalecký posudek, tvořící přílohu stížnosti, vyhotovil na objednávku spol. Dražbyprost s.r.o. pro účely dražby. Stěžovatelka, jež nemovitost koupila, zjistila velmi závažné rozpory mezi reálným stavem nemovitosti a skutečnostmi uvedenými ve znaleckém posudku, zejména v tvrzení, že „budova je napojena na veřejný rozvod elektřiny, vody a kanalizace“.

Uvádí, že nemovitost nikdy na kanalizaci města nebyla připojena, ani ji není možné z technického hlediska na kanalizaci města připojit (vedení kanalizace je vzdáleno min. 1 km od nemovitosti a zřízení přípojky by se pohybovalo v řádu 1 mil. Kč). Pro možnost užívání objektu je třeba zřídit ČOV nebo septik. K tvrzení znalce M. H. o napojení objektu na městský přívod vody pak uvádí, že objekt byl napojen na přívod městské vody okolo roku 1994, s ohledem na změnu legislativy v souvislosti s užíváním povrchových vod již několik let není možné městskou povrchovou vodu využívat.

Závěrem stěžovatelka uvádí, že znaleckým posudkem obviněného, který se nezakládá na pravdě, byla uvedena v omyl a vznikly jí nemalé náklady na uvedení objektu do stavu vhodného k užívání. Pokud by byla ve znaleckém posudku pravdivě seznámena se stavem nemovitosti, nikdy by tuto nekoupila.

Přílohou stížnosti stěžovatelka vedle napadeného znaleckého posudku přiložila vyjádření spol. KMS Kraslická městská společnost s.r.o. (dále jen „spol. KMS“) o tom, že předmětný objekt není napojen na síť ve správě této společnosti.

Správní orgán provedl šetření ve věci, resp. ověření listiny předložené stěžovatelkou a vydané spol. KMS, kdy spol. KMS vyzval k podání informace ohledně napojení předmětného objektu na veřejný vodovod a kanalizaci. Na výzvu správního orgánu tato společnost reagovala sdělením, že nevlastní ani neprovozuje v lokalitě, ve které se nachází předmětný objekt, veřejný vodovod a kanalizaci a pro úplnou informaci k existenci veřejného vodovodu anebo kanalizace odkázala na vodoprávní úřad při odboru životního prostředí Městského úřadu v Kraslicích.

Následně tedy vyzval správní orgán také shora uvedený vodoprávní úřad, který po prostudování dostupných dokladů v součinnosti s odborem územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče úřadu sdělil, že nemovitost č.p. ..., ..., Kraslice nebyla nikdy napojená na veřejný vodovod a kanalizaci, protože v této lokalitě není vybudovaná. Do roku 1993 nemovitost sloužila jako hospoda U Jelena a odkanalizování bylo řešeno napojením do septiku bývalého veřejného koupaliště s vyústěním do podmoku. Voda pak byla do nemovitosti přiváděna samospádem ze studny, která se nachází na pozemku města Kraslice v blízkosti objektu. Odběr podzemních a povrchových vod byl možný do 31. 12. 2007, kdy všechna povolení k odběrům podzemních a povrchových vod, pokud se netýkala potřeby jednotlivé konkrétní domácnosti, vydaná před 1. 1. 2002, pozbyla k datu 1. 1. 2008 svou platnost. K tomuto datu zanikla také všechna povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do vod podzemních (bez ohledu na to pro koho byla vydána). Z tohoto tedy vyplývá, že předmětný objekt nemá platné povolení k vypouštění odpadních vod a nemá také platné povolení k odběru podzemních vod.

Z předloženého znaleckého posudku č. 5926/34/15 ze dne 8. 3. 2015 vypracovaného obviněným pro objednatele posudku spol. Dražbyprost s.r.o., se sídlem v Ústí nad Labem, Mírové náměstí 2/5 plyne, že jeho úkolem bylo stanovit cenu oceňované nemovitosti podle platného cenového předpisu pro účely dražby.

Napadený znalecký posudek je vypracován na 23 stranách velikosti A4 včetně titulního listu a stran příloh, přičemž přílohy zabírají 9 stran posudku, z toho 3 strany fotodokumentace. Jednotlivé fotografie (20 snímků) nejsou popsány, zachycují venkovní pohledy na oceňovanou budovu, dále vstup a jednotlivé místnosti, přičemž na 3 fotografiích je zachycena vydlážděná místnost a v jedné místnosti blíže neurčitelné potrubí.

Na straně 3 napadeného znaleckého posudku obviněný uvádí, že místní šetření bylo provedeno bez účasti vlastníka, prohlídka nemovitosti byla provedena znalcem, částečné údaje o nemovitosti byly sděleny vlastníkem telefonicky. Dále je na této straně v oddíle 7. celkový popis nemovité věci uvedena stěžovatelkou napadená informace o napojení budovy na veřejný rozvod vody a na kanalizaci.

Podle § 2 odst. 1 zákona o přestupcích je přestupkem zaviněné jednání, které porušuje nebo ohrožuje zájem společnosti a je za přestupek výslovně označeno v tomto nebo jiném zákoně, nejde-li o jiný správní delikt postižitelný podle zvláštních právních předpisů anebo o trestný čin. Při projednávání přestupků postupují správní úřady podle zákona o přestupcích a ohledně otázek v zákoně o přestupcích neupravených pak subridiárně také podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Tam, kde však zákon o znalcích a tlumočnících obsahuje odchylnou úpravu od zákona o přestupcích, se postupuje podle Zákona.

Podle § 8 zákona o znalcích a tlumočnících jsou znalci (tlumočníci) povinni vykonávat znaleckou (tlumočnickou) činnost řádně, ve stanovené lhůtě, oboru (jazyce) a odvětví, pro které byli jmenováni.

Podle § 25a odst. 1 písm. a) zákona o znalcích a tlumočnících se znalec (tlumočník) dopustí přestupku tím, že vykoná znaleckou (tlumočnickou) činnost v rozporu s § 8.

Podle § 25a odst. 3 zákona o znalcích a tlumočnících se za přestupek podle odstavce 1 písm. a) uloží pokuta do 100 000 Kč nebo vyškrtnutí ze seznamu znalců a tlumočnicků.

Podle § 25c odst. 1 zákona o znalcích a tlumočnících správní delikty podle tohoto zákona v prvním stupni projednává ministerstvo spravedlnosti nebo předseda krajského soudu.

Podle § 87 odst. 1 zákona o přestupcích, není-li pochybnosti o tom, že obviněný z přestupku se přestupku dopustil a nebyla-li věc vyřízena v blokovém řízení, může správní orgán bez dalšího řízení vydat příkaz o uložení napomenutí nebo pokuty (§ 13 odst. 2).

Podle § 13 odst. 2 zákona o přestupcích (ve znění platném ke dni spáchání přestupku, resp. ke dni vypracování napadeného znaleckého posudku), lze v příkazním řízení (§ 87) uložit pokutu do 4 000 Kč.

Znalec je osobou, která prostřednictvím svých odborných znalostí posuzuje skutečnosti, které mu byly určeny, a ve znaleckém posudku pak sděluje subjektivní výsledek tohoto posouzení. Kvalita znaleckého posudku je pak dána jednak rozsahem odborných znalostí znalce a zkušeností a dále také dostatkem relevantních informací, ať už osobně získaných nebo poskytnutých objednatelem posudku. V tomto případě však obviněný nevypracoval znalecký posudek řádně, když rezignoval na opatření si relevantních informací o posuzované

nemovitosti, či ověření si vlastníkem nemovitosti poskytnutých informací. Správní orgán je toho názoru, že pokud by obviněný postupoval při sběru podkladů pro vypracování znaleckého posudku alespoň v míře jako správní orgán, obdržel by totožné informace a do napadeného znaleckého posudku by shora uvedené nepravdivé informace nemohl uvést.

Na základě výše uvedeného lze tedy uzavřít, že jednáním obviněného došlo k naplnění skutkové podstaty přestupku ve smyslu § 25a odst. 1 písm. a) ve spojení s § 8 zákona o znalcích a tlumočnících.

Podle ust. § 12 zákona o přestupcích se při určení druhu sankce a její výměry přihlédne k závažnosti přestupku, zejména ke způsobu jeho spáchání a jeho následkům, k okolnostem, za nichž byl spáchán, k míře zavinění, k pohnutkám a k osobě pachatele, zda a jakým způsobem byl pro týž skutek postižen v disciplinárním řízení.

S ohledem na druh porušeného zájmu, kterému Zákon poskytuje ochranu, hodnotí správní orgán spáchaný přestupek jako závažný, přičemž s přihlédnutím k míře zavinění (nedbalostní) a osobě obviněného jako osobě dosud za přestupek dle Zákona nepostiženou, stanovil správní orgán jako dostačující sankci v tomto případě pokutu ve výši 4 000 Kč.

Přesto, že výše pokuty byla stanovena při samé spodní hranici rozpětí stanoveného zákonem o znalcích a tlumočnících (lze uložit pokutu až do výše 100 000 Kč nebo vyškrtnutí ze seznamu znalců a tlumočníků) je správní orgán toho názoru, že taková sankce je přiměřená a splňuje též i svou preventivní funkci.

Poučení:

Obviněný z přestupku může proti příkazu podat do 15 dnů ode dne jeho doručení odpor k rukám předsedy Krajského soudu v Plzni.

Včasným podáním odporu se příkaz ruší a správní orgán pokračuje v řízení.

Mgr. Miloslav Sedláček, v.r.
předseda Krajského soudu v Plzni

Za správnost vyhotovení :
Hana Vacíková