

Originál

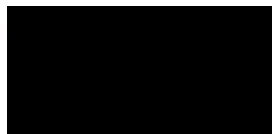
KRAJSKÝ SOUD V PLZNI
Veleslavínova 40, 306 17 Plzeň

Datová schránka ID: yaraba4

E-mailová podatelna: podatelna@ksoud.plz.justice.cz

Čj.: Spr 2509/2016-166

V Plzni dne 30.6.2017



Předseda Krajského soudu v Plzni, jako příslušný správní orgán podle § 10 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále „správní řád“) a § 3 zák. č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o znalcích a tlumočnících“ nebo také „Zákon“), vydává podle § 67 správního řádu **v řízení o žádosti o jmenování znalcem**, kterou uplatnil Ing. J. L., v souladu s § 4 odst. 1 zákona o znalcích a tlumočnících, toto

rozhodnutí:

Žádost o jmenování znalcem pro obor: ekonomika, odvětví: ceny a odhady, specializace: oceňování zemědělských pozemků a trvalých porostů, kterou uplatnil Ing. J. L., nar. [redacted], trvalým pobytem [redacted] (dále jen „žadatel“) dne 12. 9. 2016, **se zamítá.**

Odůvodnění:

I.

Žadatel dne 12. 9. 2016 podal předsedovi Krajského soudu v Plzni (dále také „správní orgán“) žádost o jmenování znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací: lesní pozemky, lesní porosty, pozemky (mimo pozemků stavebních) a trvalé porosty, ke které přiložil následující dokumenty:

- doklad o dosažení středoškolského vzdělání s maturitou na Střední lesnické škole ve Žluticích (úředně ověřená kopie vysvědčení o maturitní zkoušce),
- doklady o dosažení vysokoškolského vzdělání v magisterském studijním programu Krajinné inženýrství, ve studijním oboru Krajinné inženýrství, specializace kulturně-technické inženýrství na lesnické fakultě České zemědělské univerzity v Praze (úředně ověřená kopie diplomu, úředně ověřená kopie vysvědčení o státní závěrečné zkoušce),
- úředně ověřenou kopii rozhodnutí Ministerstva zemědělství ČR, Ústředního pozemkového úřadu o udělení úředního oprávnění k projektování pozemkových úprav,
- úředně ověřenou kopii osvědčení o absolvování Kursu oceňování lesa a znaleckého minima v Ústavu lesnické a dřevařské ekonomiky a politiky na Lesnické a dřevařské

fakultě Mendelovy univerzity v Brně (dále jen „Ústav lesnické a dřevařské ekonomiky a politiky“),

- výpis z rejstříku trestů s negativním výsledkem,
- potvrzení o zaměstnání a odborné praxi v oblasti oceňování zemědělských, lesních a ostatních pozemků (mimo pozemků stavebních), vč. trvalých porostů u zaměstnavatele GEOREAL spol. s r.o.

Správní orgán vyzval žadatele výzvou ze dne 16. 9. 2016 (doručena dne 21. 9. 2016) k doplnění žádosti o jmenování znalcem ve lhůtě tří týdnů od jejího doručení, a to tak, aby správnímu orgánu doložil splnění podmínek tam uvedených týkajících se vzdělání a odborné praxe pro jmenování znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace *oceňování ostatních pozemků (vyjma stavebních)*. Uvedené bylo požadováno s ohledem na to, že takto specifikovanou specializaci je nutno podřadit pod specializaci oceňování nemovitostí, pro kterou je však požadováno splnění některých odlišných podmínek než pro specializaci oceňování lesních pozemků, o kterou žadatel také žádal. Na uvedenou výzvu reagoval žadatel dne 3. 10. 2016 podáním doplnění žádosti o jmenování znalcem, ve které změnil svou původní žádost v tom směru, že nadále žádá o jmenování znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializaci lesní pozemky, lesní porosty, zemědělské pozemky a trvalé porosty, a dále k tomu odkázal na správnímu orgánu již předložené dokumenty.

Správní orgán vyzval žadatele ke zpracování zkušebního znaleckého posudku v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace lesní pozemky, lesní porosty, zemědělské pozemky a trvalé porosty, a to podle svého vlastního zadání ve lhůtě pěti týdnů ode dne doručení této výzvy. Žadatel ve stanovené lhůtě předložil správnímu orgánu dva zkušební znalecké posudky, jeden pro zemědělské pozemky označený *Znalecký posudek č. 01/2016, o stanovení ceny obvyklé a ceny zjištěné dle platného cenového předpisu pozemku orné půdy* (dále jen „zkušební znalecký posudek č. 1“) a druhý pro lesní pozemky označený *Znalecký posudek č. 02/2016, o stanovení ceny obvyklé a ceny zjištěné dle platného cenového předpisu lesních pozemků a lesních porostů* (dále jen „zkušební znalecký posudek č. 2“).

Dne 13. 1. 2017 proběhl ústní pohovor a přezkoušení žadatele před úředními osobami v rámci řízení o žádosti o jmenování znalcem v shora citovaném oboru. Následně byl vypracovaný zkušební znalecký posudek č. 2 a protokol z ústního pohovoru ze dne 13. 1. 2017 předán poradnímu sboru zřízenému pro znalecké otázky v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady a v oboru stavebnictví, odvětví stavby obytné, průmyslové, zemědělské a stavební odvětví různá (dále jen „poradní sbor“) k posouzení a zodpovězení otázek, 1) zda zkušební znalecký posudek č. 2 a odpovědi na položené otázky při prezentaci a jeho obhajobě jsou z odborného hlediska v pořádku a 2) zda z hlediska odborného doporučuje poradní sbor žadatele k jmenování znalcem a pokud nikoli, žádal jej správní orgán o sdělení konkrétních důvodů pro zamítnutí žádosti, případně zda poradní sbor navrhuje přepracování zkušebního znaleckého posudku č. 2.

Poradní sbor předložil při svém společném jednání dne 6. 4. 2017 zprávu k předloženému zkušebnímu znaleckému posudku č. 2, jejímž závěrem je návrh, aby žadatel tento posudek doplnil v části rekapitulace samostatně o komentář k ceně obvyklé. V návaznosti na uvedené správní orgán usnesením ze dne 12. 4. 2017 stanovil žadateli lhůtu k přepracování zkušebního znaleckého posudku č. 2 ve smyslu připomínek členů poradního sboru. Žadatel ve stanovené lhůtě předložil přepracovaný zkušební znalecký posudek č. 2 správnímu orgánu, který jej dále zaslal poradnímu sboru s žádostí o jeho posouzení a sdělení, zda poradní sbor doporučuje žadatele ke jmenování znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializaci lesní porosty a lesní pozemky. K uvedenému dotazu poradní sbor

zaujal své stanovisko, které vyjádřil ve své společné zprávě ze dne 17. 5. 2017, kdy uvedl, že přepracovaný znalecký posudek již vyhovuje připomínkám poradního sboru a dále že žadatel z odborného hlediska vyhověl a poradní sbor tedy doporučuje jeho jmenování znalcem pro specializaci oceňování lesních pozemků a lesních porostů, o kterou žádal.

Zkušební znalecký posudek č. 1, který byl žadatelem předložen správnímu orgánu, nebyl předán k posouzení poradnímu sboru a to z toho důvodu, že měl správní orgán pochybnost o podmínkách pro jmenování znalcem ve výše uvedeném oboru a odvětví ve specializaci zemědělské pozemky a trvalé porosty, a proto vedl ověřování podmínek pro jmenování znalcem ve specializaci zemědělské pozemky a trvalé porosty a ve specializaci lesní pozemky a lesní porosty zvlášť.

II.

Podle ust. § 4 odst. 1 Zákona lze znalcem jmenovat toho, kdo (a) je státním občanem České republiky, příp. za určitých podmínek státním občanem jiného státu, (b) je způsobilý k právním úkonům v plném rozsahu, (c) je bezúhonný, (d) nebyl v posledních 3 letech vyškrtnut ze seznamu znalců a tlumočnicků pro porušení povinností podle zákona o znalcích a tlumočnících, (e) má potřebné znalosti a zkušenosti z oboru, v němž má jako znalec působit, především toho, kdo absolvoval speciální výuku pro znaleckou činnost, jde-li o jmenování pro obor, v němž je taková výuka zavedena, (f) má takové osobní vlastnosti, které dávají předpoklad pro to, že znaleckou činnost může řádně vykonávat, (g) se jmenováním souhlasí (nevyžaduje se u žádosti vlastní).

Odborné podmínky pro jmenování znalcem pro některé specializace jsou zveřejněny na webových stránkách ministerstva spravedlnosti (www.justice.cz). Dle užití praxe oceňují veškeré pozemky znalci jmenovaní v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializaci nemovitosti, kdy je na citovaných webových stránkách stanoveno, že za splnění podmínky pro jmenování znalcem podle § 4 odst. 1 písm. e) zákona o znalcích a tlumočnících v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace nemovitosti se považuje co do „potřebných znalostí“ (jež lze nabýt vzděláním) získání vysokoškolského stavebního vzdělání v inženýrském (magisterském) studijním programu a absolvování postgraduálního specializačního (tj. zaměřeného na danou specializaci) studia v rozsahu minimálně 4 semestry, a co do „potřebných zkušeností“ (jež lze nabýt dlouholetou praxí) pak prokázání minimálně 10 leté odborné stavební praxe po ukončení vysokoškolského studia. Odborné znalosti zájemců o jmenování znalcem v tomto oboru, odvětví a specializaci lze ověřit, a to formou úspěšného absolvování písemného testu a ústního pohovoru před příslušným poradním sborem předsedy krajského soudu (u zdejšího soudu formou obhajoby vypracovaného zkušebního znaleckého posudku). Dále jsou zde uvedeny kvalifikační podmínky pro zájemce o znaleckou činnost specializovanou na oceňování lesních pozemků a lesních porostů, kdy je za splnění podmínky pro jmenování znalcem co do vzdělání požadováno vysokoškolské lesnické vzdělání a absolvování postgraduálního specializačního studia. Kvalifikační podmínky pro znaleckou činnost specializující se na oceňování dalších druhů nemovitostí stanoveny nejsou.

S ohledem na výše uvedené řešil správní orgán otázku naplnění požadavku dosažení nejvyššího možného vzdělání a odpovídajícího specializačního postgraduálního studia ve vztahu ke specializaci oceňování zemědělských pozemků. Pro její vyřešení a tedy ověření naplnění shora uvedených kvalifikačních předpokladů žadatele pro výkon funkce znalce v oboru ekonomika, zaměřeném na oceňování zemědělských pozemků a trvalých porostů, správní orgán obeslal se žádostí o vyjádření Ústav lesnické a dřevařské ekonomiky a

politiky, Ústav soudního inženýrství Vysokého učení technického v Brně (dále jen „Ústav soudního inženýrství“) a Institut oceňování majetku Vysoké školy ekonomické v Praze (dále jen „Institut oceňování majetku“) k rozsahu výuky oceňování zemědělských pozemků v rámci jimi pořádaných postgraduálních specializačních kurzů. Ústav lesnické a dřevařské ekonomiky a politiky se k výše uvedenému dotazu vyjádřil tak, že problematika oceňování zemědělských pozemků je na Kurzu oceňování lesa a znaleckého minima, který žadatel absolvoval, probírána pouze okrajově, konkrétně je jí věnována 1 hodina z celkových 168 hodin. Ústav soudního inženýrství k žádosti uvedl, že oceňování zemědělských pozemků je součástí oceňování všech pozemků, kterým je celkem věnováno 20 až 25 hodin výuky kurzu Oceňování nemovitostí, s tím, že je nicméně velmi těžké odhadnout, kolik času je věnováno přímo zemědělským pozemkům. Institut oceňování majetku k žádosti sdělil, že oceňování zemědělských pozemků je v jím pořádaných postgraduálních specializačních kurzech zaměřených na oceňování nemovitostí vyučováno pouze v rámci oceňování ostatního nemovitého majetku a dále že orientačním odhadem na toto téma připadá 3 hodiny výuky.

Dále se správní orgán obrátil na Českou zemědělskou univerzitu v Praze s žádostí o sdělení, zda je možné žadatelem dosažené magisterské vzdělání ve studijním programu Krajinné inženýrství, ve studijním oboru Krajinné inženýrství, specializace kulturně-technické inženýrství na této univerzitě považovat za nejvyšší možné vzdělání pro oceňování kromě lesních pozemků také i pro oceňování pozemků ostatních, tj. zejm. zemědělských, a to s ohledem na rok ukončení vysokoškolského studia žadatele. Zároveň správní orgán požádal o zaslání výpisu žadatelem studovaných předmětů, ve kterých byla uvedena problematika probírána, se stručnou anotací předmětu. Dotazovaný subjekt k tomu uvedl, že uvedené vzdělání lze považovat za nejvyšší možné vzdělání pro oceňování lesních pozemků, nicméně nelze jej s určitostí považovat za nejvyšší možné vzdělání pro oceňování ostatních pozemků, tj. zejm. zemědělských, a dále přiložil výpis absolvovaných předmětů žadatele.

S ohledem na shora zjištěné skutečnosti o rozsahu specializační výuky zaměřené na oceňování zemědělských pozemků a užitou praxi, dle které tyto pozemky oceňují znalci jmenovaní pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializaci nemovitosti, u nichž je vyžadováno vysokoškolské vzdělání stavebního směru, kterým však žadatel nedisponuje, obrátil se správní orgán se žádostí o metodickou pomoc na Ministerstvo spravedlnosti České republiky (dále „MŠP“), správu agendy znalců a tlumočnicků a vznesl dotaz, zda je možné za shora popsaného stavu žádosti žadatele o jmenování znalcem v oboru ekonomika zaměřeném na oceňování zemědělských pozemků a trvalých porostů vyhovět, případně za jakých podmínek.

Dne 27. 4. 2017 obdržel správní orgán od MŠP, odboru organizace justice, k dotazu ohledně podmínek pro jmenování znalců v rámci oboru ekonomika v oblasti oceňování jednotlivých nemovitostí sdělení, že popsaná problematika byla předestřena poradnímu sboru ministra spravedlnosti pro ekonomiku, odvětví ceny a odhady, jež vyjádřil následující stanovisko, se kterým se MŠP plně ztotožňuje. Dotázaný poradní sbor k účelnosti dílčích specializací v rámci oceňování pozemků zastává názor, že lesní inženýři by měli být oprávněni oceňovat pouze lesní pozemky, a ostatní pozemky doporučuje vyhradit tak, jak je tomu dosud, tedy znalcům pro oceňování věcí nemovitých. Ke kvalifikačním předpokladům pak uvedl, že požadované vysokoškolské a specializační vzdělání by mělo zůstat v současné podobě.

III.

Dne 2. 6. 2017 zaslal správní orgán žadateli listinu Vyjádření se k podkladům před vydáním rozhodnutí, ve které žadatele seznámil s možností nahlédnout do úředního spisu vedeného ve věci a seznámit se s podklady pro vydání rozhodnutí ve lhůtě do 10 dnů ode dne doručení této písemnosti. Žadatel nahlédl do úředního spisu a seznámil se s podklady pro vydání rozhodnutí dne 12. 6. 2017. K nashromážděnému podkladu rozhodnutí nevzněl připomínky.

Následně správní orgán přistoupil k hodnocení nashromážděných listin a dne 28. 6. 2017 vydal pod čj. Spr 2509/2016-158 rozhodnutí, kterým jmenoval žadatele znalcem pro obor: ekonomika, odvětví: ceny a odhady, specializace: lesní pozemky a lesní porosty, neboť dospěl k závěru, že žadatel pro tento obor, odvětví a specializaci splňuje veškeré podmínky kladené na znalce v tomto specializovaném oboru.

Vzhledem ke skutečnosti, že bylo rozhodnuto pouze o části žádosti uplatněné žadatelem, je třeba v řízení rozhodnout o zbývajících částech žádosti – o žádosti žadatele o jmenování znalcem v oboru ekonomika, se zaměřením na oceňování zemědělských pozemků a trvalých porostů.

Jak shora uvedeno znalcem lze jmenovat toho, kdo splňuje podmínky uvedené v § 4 odst. 1 písm a) až g). S ohledem na zásadu legitimního očekávání (zakotvenou v ust. § 2 odst. 4 správního řádu), která ukládá správnímu orgánu brát na zřetel, aby při rozhodování skutkově shodných anebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly, čímž jsou vytvářeny předpoklady pro předvídatelnost činnosti veřejné správy, je potřeba při jmenování znalcem pro takto požadovanou specializaci trvat na požadovaném vzdělání pro obor ekonomika, zaměřený na oceňování nemovitostí (kam žadatelem požadovaná specializace oceňování zemědělských pozemků a trvalých porostů spadá), jímž je dokončené vysokoškolské stavební vzdělání v inženýrském (magisterském) studijním programu. Požadovaným vzděláním však žadatel nedisponuje.

Kvalifikační předpoklady zveřejněné na webových stránkách ministerstva spravedlnosti, jsou výsledkem konsenzu správních orgánů na úseku znalců a tlumočnicků o tom, jaké dosažené vzdělání je nejvyšším možným vzděláním skýtajícím oporu pro závěr o potřebných znalostech v daném oboru. Současně jsou výrazem kontinuální správní praxe v České republice, neboť získání tohoto vzdělání je vyžadováno od všech žadatelů o zápis do seznamu bez rozdílu. Shora uvedená ustálená správní praxe ohledně minima odborných kvalifikačních předpokladů vychází z toho, že teprve dosažení nejvyššího možného vzdělání v oboru ve spojení s dlouhodobou praxí v oboru zpravidla dává záruku o tom, že žadatel skutečně těmito potřebnými znalostmi a zkušenostmi v oboru disponuje. Ač zákon o znalcích a tlumočnících výslovně nestanoví, jakého vzdělání je nezbytné dosáhnout za účelem prokázání potřebných znalostí z toho kterého oboru, lze na základě ustanovení § 4 odst. 1 písm. e) zákona o znalcích a tlumočnících jmenovat znalcem pouze toho, kdo má potřebné znalosti a zkušenosti z předmětného oboru. Odborná kvalifikační kritéria zveřejněná Ministerstvem spravedlnosti ČR sice nemají povahu právního předpisu, nicméně ve světle základních zásad správního řízení, podle nichž mají správní orgány dbát mj. na to, aby v případě rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly, jsou správní orgány vázány mj. i tzv. „ustálenou správní praxí“. Pojem „potřebné znalosti a zkušenosti z oboru“ je neurčitým právním pojmem, jehož obsah již z povahy věci není přesně a úplně pozitivně-právně definován. Aplikace neurčitého právního pojmu tak závisí na odborném posouzení a jeho vymezení je v kontextu s posuzovanou věcí úlohou

správního orgánu. Přitom je správní orgán povinen vzít v potaz i již shora zmíněnou základní zásadu správního řízení ve smyslu § 2 odst. 4 správního řádu, podle nějž by při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů neměly vznikat nedůvodné rozdíly.

Pro závěr o splnění podmínek pro jmenování znalcem musejí být podmínky uvedené v § 4 odst. 1 Zákona splněny kumulativně, a to včetně všech odborných kvalifikačních předpokladů ve smyslu § 4 odst. 1 písm. e) zákona o znalcích a tlumočnících. Správní orgán má za prokázané, že nedošlo k naplnění podmínky potřebných znalostí (podmínky získání vysokoškolského vzdělání stavebního směru a absolvování specializačního studia), ale též potřebných zkušeností, tedy odborné praxe, která je vyžadována v délce 10 let od dokončení výše uvedeného vysokoškolského vzdělání. Správní orgán vychází z toho, že teprve po získání potřebného vzdělání a s ním spojených znalostí, je reálně možné začít získávat relevantní zkušenosti v daném oboru. Zkušenosti nabyté před ukončením požadovaného studia nemohou mít odpovídající význam, když při jejich získávání neměla taková osoba potřebné znalosti, tedy zkušenosti nebyly nabývány s vědomím všech podstatných teoretických souvislostí.

Přesto, že při nesplnění byť jednoho z odborných kvalifikačních předpokladů, není důvodu hodnotit splnění podmínek ostatních, správní orgán konstatuje, že žadatel doložil (nebo správní orgán v úřední evidenci ověřil) splnění podmínek uvedených v § 4 odst. 1 písm. a) až d) a g), tj. státní občanství ČR, způsobilost k právním úkonům, bezúhonnost, absenci sankčního vyškrtnutí ze seznamu znalců a tlumočníků a souhlas se jmenováním, a dále, že doklady předložené žadatelem svědčí o jeho praxi v oceňování zejména lesních pozemků, ale i pozemků jiných. K naplnění podmínky pro jmenování znalcem v oboru zabývajícím se mimo jiné oceňováním zemědělských pozemků spočívající v absolvování jak požadovaného vysokoškolského studia stavebního směru, tak požadovaného specializačního studia, dle shora uvedených kvalifikačních předpokladů však žadatel ničeho netvrdí, ani nedokládá. Nedostatek požadovaného vzdělání a vlastně i odborné praxe, neboť tato by měla být získána až po získání požadovaného vysokoškolského diplomu, však kladnému vyřízení žádosti brání.

S ohledem na shora uvedené je třeba uzavřít, že žadatel nedoložil naplnění podmínek pro jmenování ve smyslu ustanovení § 4 odst. 1 písm. e) zákona o znalcích a tlumočnících, tj. že má potřebné zkušenosti a znalosti z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializaci oceňování nemovitostí, resp. zemědělských pozemků a trvalých porostů, a proto nezbyvalo než žádost zamítnout.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí je možné podat k předsedovi Krajského soudu v Plzni odvolání, a to do 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. O odvolání rozhoduje Ministerstvo spravedlnosti České republiky.



Mgr. Miloslav Sedláček
předseda Krajského soudu v Plzni