

KRAJSKÝ SOUD V PLZNI
Veleslavínova 40, 306 17 Plzeň

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

Čj.: Spr 1267/2017-74

V Plzni dne 10. 10. 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 § 20b zákona 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 vedeném z moci úřední ve věci zániku práva vykonávat znaleckou činnost, toto**

rozhodnutí:

Účastníci řízení paní **Z. K.**, nar. ..., bytem a místem výkonu znalecké činnosti ... (dále jen „účastník řízení“), znalkyni jmenované rozhodnutím Krajského soudu v Plzni sp. zn. Spr 4916/81 znalkyní pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializaci nemovitosti, **zaniká právo vykonávat znaleckou činnost k datu právní moci tohoto rozhodnutí.**

Odůvodnění:

Oznámením č. j. Spr 1267/2017-4 ze dne 13. 4. 2017 zahájil předseda Krajského soudu v Plzni, v pozici správního orgánu na úseku znalců a tlumočníků (dále jen „správní orgán“), řízení o zániku práva vykonávat znaleckou činnost shora uvedeného účastníka řízení, a to z důvodu nepokračování v dlouholeté odborné praxi v oboru, pro který byl jmenován znalcem.

Podle § 20b zákona o znalcích a tlumočnících *předseda krajského soudu rozhodne o zániku práva vykonávat znaleckou (tlumočnickou) činnost, pokud se dodatečně zjistí, že znalec (tlumočnick) nesplňuje některou z podmínek pro jeho jmenování, anebo jestliže tyto podmínky odpadly.*

Podle ust. § 4 odst. 1 písm. e) zákona o znalcích a tlumočnících lze znalcem (tlumočníkem) jmenovat toho, kdo *má potřebné znalosti a zkušenosti z oboru (jazyka), v němž má jako znalec (tlumočnick) působit, především toho, kdo absolvoval speciální výuku pro znaleckou (tlumočnickou) činnost, jde-li o jmenování pro obor (jazyk), v němž je taková výuka zavedena, přičemž potřebné zkušenosti lze nabýt praxí.*

Požadované odborné podmínky pro jmenování znalcem v některých oborech jsou zveřejněny na webových stránkách ministerstva spravedlnosti (www.justice.cz). Co se týká oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializaci oceňování nemovitostí, je zde uvedeno, že za splnění podmínky *potřebných zkušeností* se považuje pouze naplnění minimálně 10 leté odborné stavební praxe po ukončení vysokoškolského studia.

Pokud jde o potřebné zkušenosti, je dle správního orgánu dále nezbytné trvat, jako je tomu tradičně v jakémkoli jiném oboru lidské činnosti, na prokázání dlouholeté praxe v daném oboru, přičemž k tomu, aby podmínka pro jmenování v podobě potřebných zkušeností plynutím času neodpadla, je nezbytné, aby znalec i po svém jmenování pokračoval v dlouholeté odborné praxi v daném oboru.

Za účelem ověření trvání podmínek pro jmenování znalcem či tlumočnickem byl v roce 2015 od všech znalců a tlumočnicků v působnosti Krajského soudu v Plzni vyžádán profesní životopis, ze kterého by mělo být zřejmé, jakým způsobem je ze strany dosud jmenovaných znalců a tlumočnicků udržováno popřípadě zvyšováno nejvyšší možné vzdělání a jaká odborná praxe je vykonávána. Se znalci a tlumočníky, z jimiž předložených profesních životopisů nevyplývalo kontinuální pokračování v dlouholeté praxi v oboru (jazyce), pro který byli jmenováni znalci (tlumočníky), či nebylo možné tuto praxi ověřit, zahájil správní orgán postupně nejprve v abecedním pořadí, posléze dle znaleckých oborů, správní řízení o zániku práva znaleckou či tlumočnickou činnost vykonávat.

Z osobního spisu znalce – účastníka řízení vyplývá, že v době svého jmenování znalcem v předmětném oboru (v r. 1981) splňoval kvalifikační podmínku v podobě potřebných zkušeností v oboru, v němž má jako znalec působit (ust. § 4 odst. 1 písm. b) zákona o znalcích a tlumočnících v tehdy platném znění) tím, že vykonával funkci odborného referenta na odboru výstavby a územního plánování Okresního národního výboru v Domažlicích (na č. 1. 2 os. spisu).

Účastník řízení ve svém profesním životopisu ze dne 31. 3. 2015 (č. 1. 97 - 98 osobního spisu znalce) ke své aktivní odborné praxi neuvedl ničeho, omezil se pouze na vyjmenování absolvovaných seminářů a průběžných školení.

Dále z účastníkem řízení každoročně předkládaných statistických přehledů provedených znaleckých úkonů v jednotlivých oborech znalecké činnosti vyplynulo, že účastník řízení za poslední dva roky, ve kterých byla provedena kontrola znaleckého deníku a ze strany účastníka řízení předloženy uvedené statistické přehledy, tedy v letech 2015 – 2016, v předmětném znaleckém oboru vyhotovil celkem 10 znaleckých posudků.

Jelikož z účastníkem řízení předloženého profesního životopisu, ani z veřejně dostupných zdrojů nebylo možné bez dalšího ověřit, zda v případě účastníka řízení pokračuje dlouholetá stavební praxe nezbytná pro výkon znalecké činnosti v oboru, pro který byl jmenován znalcem, bylo zahájeno předmětné řízení, ve kterém byl účastník řízení vyzván z doložení kontinuální odborné praxe, nebo předložení tří vypracovaných znaleckých posudků v daném znaleckém oboru za rok 2016 a pokud účastník řízení v roce 2016 nevypracoval požadované tři znalecké posudky, k podání žádosti o zadání a obhajobu zkušebního znaleckého posudku.

Správní orgán seznámil účastníka řízení s povinností označit důkazy na podporu svých tvrzení a následcích nedodržení této povinnosti. Poučil účastníka řízení, že nebudou-li

tvrzeny skutečnosti dokládající pokračování v dlouholeté praxi v daných oborech a tyto skutečnosti nebudou prokázány, bude-li odmítnuto předložení zpracovaných znaleckých posudků nebo nebude požádáno o zadání zkušebního znaleckého posudku, nebo předložené znalecké posudky či zkušební znalecký posudek neosvědčí schopnost zpracovat znalecký posudek a zpracovaný znalecký posudek náležitě obhájit, bude rozhodnuto o zániku práva vykonávat znaleckou činnost. Současně však také uvedl, že má-li účastník řízení za to, že v jeho případě bylo předmětné řízení zahájeno důvodně, nemusí na oznámení o zahájení řízení o zániku práva vykonávat znaleckou činnost nijak reagovat a po uplynutí lhůty jednoho měsíce ode dne doručení oznámení o zahájení řízení bude rozhodnuto o zániku práva vykonávat znaleckou činnost podle § 20b odst. 1 zákona o znalcích a tlumočnících.

Na zaslané oznámení o zahájení správního řízení ve věci zániku práva účastníka řízení vykonávat znaleckou činnost ve shora uvedeném znaleckém oboru účastník řízení zaslal správnímu orgánu tři znalecké posudky vypracované v průběhu roku 2016 za účelem stanovení ceny nemovitosti, a to znalecký posudek č. 1385-1/2016, č. 1387-3/2016 a č. 1388-4/2016.

Ustálenou praxí u zdejšího soudu je, že při jmenování zájemce o výkon funkce znalce dochází k ověření naplnění podmínek požadovaných § 4 odst. 1 písm. e) a f) zákona o znalcích a tlumočnících zpracováním zkušebního znaleckého posudku a jeho obhajobou ze strany zájemce před úředními osobami. Ve znaleckých oborech, pro které jsou u zdejšího soudu zřízeny poradní sbory, je pak následně znalecký posudek předložen k odbornému posouzení poradnímu sboru.

Při ověřování trvání podmínek pro výkon funkce znalce správní orgán zachoval totožný postup jako pro ověřování naplnění podmínek pro jmenování znalcem a v souladu s ust. § 2 odst. 4 správního řádu pak správní orgán vyzval účastníka řízení k účasti na ústním jednání, v rámci něhož bylo přistoupeno k obhajobě předložených znaleckých posudků před úředními osobami. Z ústního jednání konaného dne 16. 6. 2017 byl pořízen protokol.

Následně byly účastníkem řízení vypracované a poskytnuté shora uvedené znalecké posudky spolu s protokolem z ústního jednání v anonymizované podobě dne 21. 6. 2017 předloženy k posouzení členům poradního sboru zřízeného dne 14. 5. 2014 Opatřením předsedy Krajského soudu v Plzni pod čj. Spr 1124/2014-1 pro znalecké otázky z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady a z oboru stavebnictví (dále také „PS“).

Po prostudování předložených znaleckých posudků vypracovaných účastníkem řízení vypracovali členové shora uvedeného PS dne 3. 8. 2017 společné vyjádření, ve kterém k jednotlivým posudkům a odpovědím na otázky položené úředními osobami v průběhu obhajoby znaleckých posudků zachyceným v protokolu z ústního jednání uvedli následující připomínky:

1) znalecký posudek č. 1385-1/2016

- absence zdůvodnění použití maximální přírážky při ocenění pozemků,
- uvedení rozměrů stavby v celých metrech vzbuzuje pochybnosti o řádném zaměření stavby,
- není zřejmý přípočet 10 cm podlahy při výpočtu obestavěného prostoru u nejnižšího podlaží,

2) znalecký posudek č. 1387-3/2016

- při výpočtu obestavěného prostoru byla zastavěná plocha půdního prostoru chybně snížena koeficientem 0,8 a současně není zřejmé, zda je připočtena výška podlahy 0,10 m,
- k obestavěnému prostoru nebyla s velkou pravděpodobností připočtena výška nadezdívky,
- pro ocenění trvalých porostů nebyl použit zjednodušený způsob dle § 47 vyhl.,

3) znalecký posudek č. 1388-4/2016

- nesplňuje náležitosti stanovené vyhláškou č. 37/1967 Sb. k provedení zákona o znalcích a tlumočnících - absentuje znalecká otázka (v úvodu znaleckého posudku je uvedeno *o ceně nemovité věci – rodinného domu čp. 376 na stav. pozemku parc. č. st. 1276*. V nálezu je však oceněna vedle rodinného domu také garáž),
- při výpočtu obestavěného prostoru není zřejmé, zda je připočtena výška podlahy 0,10 m,
- vzhledem k tomu, že pozemek není součástí ocenění (jedná se zřejmě o pozemek jiného vlastníka), bylo by vhodné uvedené zdůraznit, a to nejen v indexu trhu.

K odpovědím účastníka řízení na otázky úředních osob položené při obhajobě shora uvedených znaleckých posudků PS uvedl, že v odpovědích týkajících se postupu při určení ceny obvyklé projevil účastník řízení neznalost Komentáře k určování ceny obvyklé ze dne 20. 9. 2014 zveřejněného na stránkách MF ČR, který metody pro určení ceny obvyklé uvádí. Dále se účastník řízení dopustil chyby v tvrzení, že garáž tvoří součást rodinného domu.

Členové poradního sboru označili předložené znalecké posudky pro jejich vady za nepřezkoumatelné, nesplňující základní požadavky na znalecké posudky kladené. V pořadí druhý předložený znalecký posudek pak vyhodnotili jako neakceptovatelný z odborného hlediska a navrhli znalci - účastníku řízení právo vykonávat znaleckou činnost ukončit.

Po obdržení společného vyjádření členů poradního sboru správní orgán v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu seznámil účastníka řízení se skutečností, že již nashromáždil potřebné podklady pro vydání rozhodnutí v probíhajícím řízení a dále s právem být s těmito podklady rozhodnutí před jeho vydáním seznámen. Lhůtu pro nahlédnutí do správního spisu a seznámení se s podklady rozhodnutí stanovil správní orgán do 10 dnů ode dne doručení listiny, jejímž obsahem bylo poučení o možnosti seznámit se s podklady rozhodnutí. Výzvu převzal účastník řízení osobně dne 30. 8. 2017.

Ve lhůtě stanovené správním orgánem k seznámení se s podklady rozhodnutí účastník řízení shora uvedeného práva nevyužil. Před vydáním rozhodnutí se však dostavil ke správnímu orgánu a do úředního spisu vedeného ve věci nahlédl. Do protokolu o nahlédnutí do spisu nevnesl žádné připomínky.

Podle § 1 zákona o znalcích a tlumočnících je primárním účelem *Zákona zajištění řádného výkonu znalecké a tlumočnické činnosti v řízení před orgány veřejné moci, jakož i znalecké a tlumočnické činnosti prováděné v souvislosti s právními úkony fyzických nebo právnických osob*. Z tohoto ustanovení Zákona je zřejmé, že primárním a hlavním cílem státu je zajistit pro potřeby soudnictví a správních úřadů dostatečný počet znalců a tlumočnicků, jež však jsou odborníky vysoké úrovně s mimořádnými znalostmi i zkušenostmi.

Na společném jednání poradního sboru konaném dne 10. 2. 2017 za účelem sjednocení kritérií pro naplnění požadavku kontinuální praxe u znalců jmenovaných pro předmětný znalecký obor, byl členy tohoto poradního sboru přijat závěr, že za splnění kritéria pokračující odborné praxe lze považovat probíhající stavební praxi v zaměstnaneckém poměru či jako OSVČ, přičemž je nutné u osob samostatně výdělečně činných provozujících více živností prokázat, že živnost vztahující se k výkonu znalecké činnosti skutečně provozují. Absenci takto stanovené odborné praxe lze nahradit větším objemem znalecké činnosti v daném znaleckém oboru, kdy byl za vyhovující stav stanoven počet nejméně 10 znaleckých posudků každý rok v posledních dvou letech.

Po provedeném dokazování je nucen správní orgán u účastníka řízení zkonstatovat absenci kontinuální odborné praxe, tedy odborné stavební praxe, která je vyžadována u všech zájemců o jmenování znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, se zaměřením na oceňování nemovitostí. S ohledem na množství vypracovaných znaleckých posudků za roky 2015 a 2016 nelze účastníku řízení přiznat ani praxi výkonem znalecké činnosti.

K prokázání trvání odborné stavební praxe účastník řízení ničeho nedoložil.

Pro případ nepokračování v dlouhodobé odborné praxi stávajících znalců zapsaných v seznamu znalců a tlumočníku vedeném zdejší soudem umožnil správní orgán pro ověření trvající odbornosti dosud jmenovaným znalcům, se kterými bylo zahájeno správní řízení o zániku práva vykonávat znaleckou činnost z důvodu nepokračování k dlouholeté praxi v daném oboru, předložení již vyhotovených znaleckých posudků a jejich následné posouzení poradním sborem. Účastník řízení uvedené možnosti využil. Jím předložené znalecké posudky však PS označil za nepřezkoumatelné, nesplňující základní požadavky na znalecké posudky kladené, až neakceptovatelné z odborného hlediska.

S ohledem na význam znalecké činnosti je správní orgán toho názoru, že k zajištění jejího řádného výkonu musí být znalec vysoké odborné úrovně, k jejímuž získání je nezbytná jak odborná kvalifikace (a její zvyšování), tak odborná praxe, která musí být aktivní, kontinuální a obsahově relevantní požadovanému oboru, odvětví a specializaci.

Je skutečností, že účastník řízení vykonává znaleckou činnost více než 35 let a jistě problematice oceňování nemovitostí rozumí, nicméně to je profesní profil každého zkušeného odborníka, má-li v profesním životě obstát. Ani dlouhodobý výkon určité odborné činnosti není dostatečnou zárukou pro řádný výkon funkce znalce, jenž musí být prokazatelně nadprůměrným, špičkovým odborníkem. Uvedené prokázat se však v rámci obhajoby znaleckých posudků účastníku řízení nepodařilo. Nároky na odůvodnění a kvalitu znaleckých posudků v praxi stále narůstají a každý odborník či výtečný praktik, který má zájem o svůj obor, nemusí obstát jako soudní znalec, jež má zkoumat i ty nejoblíbnější případy vyskytující se v praxi orgánů veřejné moci.

Vzhledem ke skutečnosti, že účastník řízení nejen co do naplnění požadované kontinuální odborné praxe ve vztahu ke znaleckému oboru, ve kterém byl jmenován znalcem, ničeho netvrdil, ani nedoložil, ale ani jím k posouzení předložené znalecké posudky nesvědčí o mimořádných znalostech a zkušenostech vysoké úrovně, jež jsou po znalcích jako odbornících požadovány, dospěl správní orgán k závěru, že je v případě účastníka řízení namíste podle ustanovení § 20b odst. 1 zákona o znalcích a tlumočnících rozhodnout z důvodu odpadnutí podmínky pro jmenování v podobě současné odborné stavební praxe o zániku práva vykonávat znaleckou činnost.

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, v.r.
předseda Krajského soudu v Plzni

Za správnost vyhotovení :
Hana Vacíková