

KRAJSKÝ SOUD V PLZNI
Veleslavínova 40, 306 17 Plzeň

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

Čj.: Spr 2479/2016-68

V Plzni dne 28. 2. 2017

Ing. T [REDACTED] H [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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 Ing. T [REDACTED] H [REDACTED], nar. [REDACTED], bytem a místem výkonu znalecké činnosti [REDACTED], [REDACTED], IČ: [REDACTED] (dále také „obviněný“), ustanovený rozhodnutím Krajského soudu v Plzni znalcem pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializaci odhady nemovitostí a pro obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové, se tím, že znalecký posudek č. 755-25-2015 ze dne 23. 6. 2015 nevypracoval řádně, když tento je z důvodu absence vysvětlení tam uvedených závěrů a myšlenkových postupů, které vedly k závěrům o ceně lesních pozemků a ostatních ploch a absence relevantních podkladů dokládajících hodnotu těchto pozemků zjištěnou porovnávací metodou, nepřezkoumatelný, 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: čtyři tisíce 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. 5420247916 nebo v pokladně tohoto soudu.

Odůvodnění:

I.

Dne 8. 9. 2016 obdržel předseda Krajského soudu v Plzni v pozici správního orgánu na úseku znalců a tlumočnicků (dále také „správní orgán“) od Krajského soudu v Hradci Králové podnět k zahájení správního řízení s obviněným, ke kterému je přiložena zpráva Policie ČR, KŘ policie Královéhradeckého kraje, územní odbor Trutnov, a z přiložených materiálů vyplývá také podnět k prověření postupu obviněného jako soudního znalce. V podání je napadán Znalecký posudek č. 755-25-2015 ze dne 23. 6. 2015 (dále také „napadený znalecký posudek“), když je upozorněno, že napadený znalecký posudek není výsledkem znalecké činnosti, jíž by znalec vykonával řádně, neboť při znaleckém posouzení nevynaložil dostatečné úsilí k jeho řádnému vypracování. Ze zprávy Policie ČR, KŘ policie Královéhradeckého kraje, územní odbor Trutnov, vyplývá, že napadený znalecký posudek obviněného je v některých částech stejný se znaleckým posudkem znaleckého ústavu APELEN Valuation s.r.o.. Dále zpráva poukazuje na fakt, že obviněný v případě porovnávací hodnoty nezastavitelných pozemků pouze stroze uvádí „*průzkumem trhu bylo zjištěno...*“, nicméně tento průzkum trhu nijak dále nerozvádí, nedokládá a dle názoru Policie ČR je proto znalecký posudek nepřezkoumatelný.

Při posuzování protiprávního jednání obviněného správní orgán vycházel z následujících listinných důkazů:

- Znalecký posudek č. 755 – 25 – 2015 vypracovaný obviněným dne 23. 6. 2015 o obvyklé ceně nemovitosti – pozemků st.p.č. ■■■ a parc.č. ■■■, ■■■ a ■■■, vše v k.ú. ■■■, obec ■■■
- Odevzdání věci k projednání přestupku č.j. KRPH-820-38/TČ-2016-051081-Fl Policie ČR, Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje, Územní odbor Trutnov adresované Ministerstvu spravedlnosti ČR.

Z předloženého znaleckého posudku č. 755-25-2015 ze dne 23. 6. 2015 vypracovaného obviněným plyne, že jeho úkolem bylo určit obvyklou cenu nemovitosti – pozemků st.p.č. ■■■ a parc.č. ■■■, ■■■ a ■■■ vše v k.ú. ■■■, obec ■■■. Napadený znalecký posudek je vypracován na 16 stranách a obsahuje dále 6 stran příloh (1 stranu kopie katastrálních map, 1 stranu fotopříloh, vždy po jedné straně kupní smlouvy tří porovnávacích nemovitostí a jedné nabídky realitní kanceláře náležejících k porovnávací metodě stavebních pozemků).

Pozemky, jejichž cena je předmětem znaleckého zkoumání v napadeném znaleckém posudku, jsou pro účely ocenění rozděleny na pozemky stavební o celkové výměře 1 588 m² a pozemky nezastavitelné o celkové výměře 2 835 m².

V části „B. Odhad v kapitole a.1.1) Pozemky na LV číslo ■■■ – stavební“ je provedeno ocenění srovnávací metodou, při které jsou obviněným užity tři kupní smlouvy srovnatelných nemovitostí v místě a čase a jedna realitní inzerce.

V části „B. Odhad v kapitole a.1.2) Pozemky na LV č. ■■■ – nezastavitelné“, ve které obviněný oceňoval lesní pozemky a ostatní plochy, je pod nadpisem *Popis porovnávacích pozemků*, uvedeno, že *průzkumem trhu bylo zjištěno, že obdobné pozemky lesů a zeleně se v dané lokalitě a blízkém okolí nabízejí...* Obviněný tento průzkum nikterak blíže nepopisuje a dovozuje cenu pozemků v blízkém okolí kolem 33,- Kč za metr čtvereční. Odůvodnění je natolik stručné a nekonkrétní, že závěr dle názoru správního orgánu nelze přezkoumat.

II.

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 subsidiárně 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 tlumočníků.

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. V tomto řízení správní orgán hodnotí jak věcnou správnost napadeného znaleckého posudku, tak formální náležitosti a strukturu znaleckého posudku, neboť je názoru, že k řádnému výkonu znalecké činnosti patří vypracování řádného, především přezkoumatelného znaleckého posudku.

Požadavky na některé formální náležitosti a strukturu znaleckého posudku vyplývají ze Zákona, resp. prováděcí vyhlášky k Zákonu, tj. Vyhlášky č. 37/1967 Sb. (dále jen „Vyhláška“).

Podle § 13 Vyhlášky musí znalecký posudek obsahovat část nálezovou (tvoří ji popis zkoumaného materiálu, popřípadě jevů, souhrn skutečností, k nimž znalec při úkonu přihlížel) a posudkovou (tvoří ji výčet otázek, na které měl znalec odpovědět, s odpověďmi na tyto otázky).

Obligatorní náležitostí znaleckého posudku je pak také znalecká doložka, která však není v tomto případě spornou, proto se jí správní orgán blíže nezabýval.

Při dodržení výše uvedených formálních náležitostí by pak měl znalecký posudek splňovat požadavek transparentnosti a přezkoumatelnosti, což představuje jeho srozumitelnost nejen pro odborníky, ale i laickou veřejnost, tedy osoby, které odbornými znalostmi v příslušném oboru nedisponují, a odborné posouzení určitých skutečností jim je touto cestou zprostředkováváno.

Na tomto místě správní orgán také podotýká, že cenu posuzovaného pozemku stanovil obviněný na 33,- Kč za metr čtvereční s poukazem na průzkum trhu, který obviněný nijak blíže nespecifikoval a jeho provedení relevantními listinami nedoložil.

V tomto případě z důvodu absence náležitého odůvodnění závěru napadeného znaleckého posudku týkajícího se ceny lesních pozemků a ostatních ploch zjištěné ze strany obviněného porovnávací metodou, kdy se obviněný omezil pouze na uvedení ceny, která byla zjištěna průzkumem trhu (tj. 33,- Kč za metr čtvereční) a uvedl, že protože se jedná o nabídkové ceny, upravují se koeficientem 0,9 a cenu těchto pozemků na LV č. ■■■■■ stanovil na 30,- Kč za metr čtvereční, nelze správnost přijatého závěru přezkoumat.

Vedle absence vysvětlení a myšlenkových pochodů, jež vedly obviněného k prezentovanému závěru ve vztahu k ceně lesních pozemků a ostatních ploch, napadený znalecký posudek rovněž neobsahuje v této části [a.1.2) Pozemky na LV č. ■■■■■ – nezastavitelné] žádné relevantní podklady.

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 § 77 zákona o přestupcích *výrok rozhodnutí o přestupku, jímž je obviněný z přestupku uznán vinným, musí obsahovat též popis skutku s označením místa a času jeho spáchání, vyslovení viny, formu zavinění ...* Dále se tedy správní orgán zabýval mírou zavinění.

Podle § 4 odst. 1 zákona o přestupcích je přestupek spáchán z nedbalosti, jestliže pachatel a) věděl, že svým jednáním může porušit nebo ohrozit zájem chráněný zákonem, ale bez přiměřených důvodů spoléhal na to, že tento zájem neporuší nebo neohrozí nebo b) nevěděl, že svým jednáním může porušit nebo ohrozit zájem chráněný zákonem, ač to vzhledem k okolnostem a svým osobním poměrům vědět měl a mohl.

Podle § 4 odst. 2 zákona o přestupcích je přestupek spáchán úmyslně, jestliže pachatel a) chtěl svým jednáním porušit nebo ohrozit zájem chráněný zákonem nebo b) věděl, že svým jednáním může ohrozit zájem chráněný zákonem, a pro případ, že jej poruší nebo ohrozí, byl s tím srozuměn.

Zájem chráněný zákonem, tedy zájem společnosti, kterému poskytuje zákon ochranu a proti kterému je namířeno protiprávní jednání obviněného (objekt přestupku) je zájem na řádném výkonu znalecké činnosti v určitém oboru a odvětví znalecké činnosti znalcem, který byl pro obor a odvětví jmenován.

K subjektivní stránce přestupku, správní orgán konstatuje, že k odpovědnosti za přestupek podle § 3 zákona o přestupcích postačuje zavinění z nedbalosti, pokud zákon výslovně nestanoví, že je třeba úmyslného zavinění. V tomto směru zákon o znalcích a tlumočnících mlčí, postačuje tedy nedbalostí zavinění.

Obviněný, jehož práva a povinnosti jako speciálního subjektu při výkonu znalecké činnosti upravuje zákon o znalcích a tlumočnících, si musel být vědom své povinnosti vyplývající z § 8 Zákona, tj. povinnosti řádného výkonu znalecké činnosti, tedy povinnosti

veškerými svými úkony souvisejícími se znaleckou činností směřovat k podání bezvadného znaleckého posudku.

Vzhledem ke zjednodušenému příkaznímu řízení usuzuje správní orgán o subjektivní stránce přestupku pouze z obsahu listin, resp. projevů znalce v nich zachycených, ze kterých úmysl, přímý či nepřímý, neplyne.

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