

KRAJSKÝ SOUD V PLZNI

Veleslavínova 40, 306 17 Plzeň

tel.: 377 868 888, fax: 377 868 000, e-mail: podatelna@ksoud.plz.justice.cz, IDDS: yaraba4

P Ř Í K A Z o uložení pokuty za přestupek

Předseda Krajského soudu v Plzni jako správní orgán věcně příslušný podle § 25c zák. č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, v řízení vedeném podle zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich, a podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, rozhodl takto:

- I. Obviněný **Ing. J. [REDACTED] V. [REDACTED]**, nar. [REDACTED], bytem a místem výkonu znalecké činnosti [REDACTED], [REDACTED], IČO [REDACTED] (dále „Obviněný“ nebo také „Znalec“), znalec jmenovaný pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializaci oceňování nemovitostí, zapsaný v Seznamu znalců a tlumočnicků u Krajského soudu v Plzni,

je vinen

tím, že ve znaleckém posudku č. 553 - 1/2016 vypracovaném dne 5. 2. 2016 nezohlednil při oceňování nemovitosti - bytové jednotky [REDACTED] v bytovém domě na adrese [REDACTED] v k. ú. [REDACTED] věcné břemeno zatěžující oceňovanou nemovitost, které spočívá v provozování předávací stanice [REDACTED] tepláren, čímž zkreslil výslednou cenu nemovitosti,

a dále tím, že ve znaleckém posudku č. 556 - 4/2016 vypracovaném dne 2. 9. 2016 nezohlednil při oceňování stavby – řadové garáže č. [REDACTED] na parcele jiného vlastníka p. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED] rozdílné vlastnictví pozemku, na němž stojí oceňovaná stavba, a oceňované stavby, čímž zkreslil výslednou cenu nemovitosti,

tedy

porušil svou povinnost stanovenou v § 8 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, když nevykonal znaleckou činnost řádně,

čímž spáchal

přestupek ve formě nedbalosti podle § 25a odst. 1 písm. a) téhož zákona.

- II. Za přestupek specifikovaný ve výroku I. se Obviněnému podle § 37 odst. 1 zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich, a § 25a odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ukládá pokuta ve výši 4 000 Kč (slovy: čtyři tisíce korun českých) splatná ve lhůtě 30 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí na účet Krajského soudu v Plzni č. 3762-4321311/0710, pod variabilním symbolem č. 5420081418 nebo v pokladně tohoto soudu.

Odůvodnění:

1. Dne 27. 2. 2017 (dnem doručení oznámení o zahájení řízení) zahájil předseda Krajského soudu v Plzni, v pozici věcně příslušného správního orgánu k řízení vedenému ve věci zániku práva vykonávat znaleckou činnost podle § 20b odst. 1 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících (dále „zákon o znalcích a tlumočnících“ nebo také „Zákon“), pod sp. zn. Spr 624/2017 správní řízení se Znalcem ve věci zániku jeho práva vykonávat znaleckou činnost.
2. Důvodem zahájení správního řízení o zániku práva vykonávat znaleckou činnost bylo důvodné podezření, že Znalec nesplňuje podmínky pro jmenování znalcem, resp. že jedna z podmínek pro jmenování znalcem, kterou je kontinuální odborná praxe, odpadla, když z profesního životopisu Znalce (č.l. 50 osobního spisu znalce) ani z veřejně dostupných zdrojů nebylo možné takovou praxi ověřit.
3. V zahájeném řízení o zániku práva vykonávat znaleckou činnost byl k prokázání trvání odbornosti v oboru ekonomika Znalec vyzván k prokázání své dlouholeté praxe v daném oboru, případně k předložení svých tří znaleckých posudků vyhotovených v tomto oboru v roce 2016 nebo k vypracování zkušebního znaleckého posudku, jehož účelem bude ocenění nemovitosti.
4. Na výzvu správního orgánu předložil Znalec vedle svého písemného vyjádření k řízení o zániku práva vykonávat znaleckou činnost také tři znalecké posudky, a to znalecký posudek č. 553 - 1/2016 ze dne 5. 2. 2016, znalecký posudek č. 554 - 2/2016 ze dne 12. 8. 2016 a znalecký posudek č. 556 - 4/2016 ze dne 2. 9. 2016, kdy tyto vypracoval v roce 2016 pro fyzické osoby jako objednatele.
5. Úkolem Znalce ve znaleckém posudku č. 553 - 1/2016 a ve znaleckém posudku č. 554 - 2/2016 bylo stanovení ceny podle platného cenového předpisu pro účel daní a poplatků jako podklad pro převod nemovitosti mezi občany. Úkolem Znalce ve znaleckém posudku č. 556 - 4/2016 pak bylo stanovení ceny podle platného cenového předpisu pro vypořádání pozůstalosti ke dni úmrtí vlastníka nemovitosti.
6. Vzhledem ke skutečnosti, že u Krajského soudu v Plzni působí poradní sbor pro znalecké otázky v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady a v oboru stavebnictví, předložil správní orgán předmětné znalecké posudky v anonymizované podobě členům poradního sboru působících v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací na oceňování nemovitostí.
7. Shora uvedený poradní sbor ve své společné zprávě ze dne 6. 4. 2017 uvedl k jednotlivým znaleckým posudkům následující:
 - znalecký posudek č. 553 - 1/2016 o ceně nemovitosti Bytová jednotka [REDAKCE] v bytovém domě [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] (z důvodu anonymizace označen písm. „E“): konstatována absence rozpisu místností v bytě (str. 6 posudku) s kótováním výměr a výpočtem plochy místností (uvedené nesvědčí o zaměření bytu), absence snížení ceny nemovitosti z důvodu existence věcného břemene (provozování předávací stanice [REDAKCE] tepláren),
 - znalecký posudek č. 554 - 2/2016 o ceně nemovitosti rekreační chata E [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] (z důvodu anonymizace označen písm. „B“): konstatován nesrozumitelný výpočet zastavěného prostoru (str. 5 posudku),
 - znalecký posudek č. 556 - 4/2016, o ceně nemovitosti – Řadová garáž č. [REDAKCE] na parcele jiného vlastníka p. č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE], [REDAKCE] (z důvodu anonymizace označen písm. „D“): znalec oceňuje jednoduchou stavbu řadové garáže na cizím pozemku, přičemž na str. 3 uvádí vliv právních vztahů na

prodejnost bez vlivu a měl by zohlednit rozdílné vlastnictví stavby a pozemku (v podkladech na str. 2, bod 4 nálezů však absentuje doklad vyjadřující vztah vlastníka stavby k pozemku), výpočet obestavěného prostoru proveden s jednou konstrukční výškou 2,3 m, která byla započtena jako výška stavby - z popisu však vyplývá, že objekt má pultovou střechu a měl by tedy být výpočet proveden součtem dvou výšek dělený 2, dle výpisu z KN má zastavěná plocha velikost pouze 17 m² (LV č. ■■■), přičemž znalec uvádí 18 m².

8. Jako jednání, kterým Znalce porušil zákon o znalcích a tlumočnících, správní orgán v tomto případě vyhodnotil zkreslení výsledné ceny nemovitosti
 - z důvodu absence zohlednění existence věcného břemena zatěžujícího oceňovanou nemovitost ve znaleckém posudku č. 553 - 1/2016
 - z důvodu absence zohlednění rozdílného vlastnictví pozemku, na němž stojí oceňovaná stavba, a oceňované stavby ve znaleckém posudku č. 556 - 4/2016.
9. Při právním posouzení této věci v přestupkovém řízení správní orgán vycházel z toho, že ke skutku, tj. k porušení povinnosti vykonávat znaleckou činnost řádně, došlo dnem vypracování napadených znaleckých posudků, tedy dne 5. 2. 2016 (znalecký posudek č. 553 - 1/2016) a dne 2. 9. 2016 (znalecký posudek č. 556 - 4/2016).
10. Ke spáchání shora uvedeného jednání došlo za účinnosti zákona č. 200/1990 Sb., o přestupcích, přičemž do dne zahájení projednání přestupku, resp. vydání příkazu o uložení sankce za přestupek, konkrétně dne 1. 7. 2017, vstoupil v účinnost zákon č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti na přestupky a řízení o nich (dále jen „zákon o přestupcích“), který ve svém § 112 odst. 4 stanoví, že *podle dosavadních zákonů se dokončí zahájená řízení o přestupku a dosavadním jiném správním deliktu, s výjimkou řízení o disciplinárním deliktu, která nebyla pravomocně skončena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona. S ohledem na uvedené postupoval správní orgán v řízení podle zákona o přestupcích.*
11. Zákon o přestupcích v přechodných ustanoveních § 112 dále stanoví, že:
 - *na přestupky a dosavadní jiné správní delikty, s výjimkou disciplinárních deliktů, se ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona hledí jako na přestupky podle tohoto zákona. Odpovědnost za přestupky a dosavadní jiné správní delikty, s výjimkou disciplinárních deliktů, se posoudí podle dosavadních zákonů, pokud k jednání zakládajícímu odpovědnost došlo přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona; podle tohoto zákona se posoudí jen tehdy, jestliže to je pro pachatele příznivější,*
 - *stanovení dosavadních zákonů o lhůtách pro projednání přestupku nebo jiného správního deliktu, lhůtách pro uložení pokuty za přestupek nebo jiný správní delikt a lhůtách pro zánik odpovědnosti za přestupek nebo jiný správní delikt se ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona nepoužijí. Odpovědnost za přestupek a dosavadní jiný správní delikt však nezanikne dříve, než by uplynula některá ze lhůt podle věty první, pokud k jednání zakládajícímu odpovědnost došlo přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.*
12. Dle § 25c Zákona účinného do 31. 6. 2017 *odpovědnost za správní delikt (přestupek) zaniká, jestliže správní orgán o něm nezahájil řízení do 1 roku ode dne, kdy se o něm dozvěděl, nejpozději však zaniká uplynutím 3 let ode dne, kdy byl spáchán.* Jelikož subjektivní, lhůta plynoucí ode dne kdy se správní orgán o přestupku dozvěděl, by uplynula až 7. 4. 2018 a objektivní tříletá lhůta trvá až do 6. 2. 2019, resp. 2. 9. 2019, do dne vydání tohoto příkazu odpovědnost Znalce za spáchaný přestupek nezanikla.
13. Podle § 5 zákona o přestupcích *je přestupkem společensky škodlivý protiprávní čin, který je v zákoně za přestupek výslovně označen a který vykazuje znaky stanovené zákonem, nejde-li o trestný čin.*
14. Podle § 25a odst. 1 písm. a) zákona o znalcích a tlumočnících *se znalec (tlumočnick) dopustí přestupku tím, že vykoná znaleckou (tlumočnickou) činnost v rozporu s § 8.*

15. Podle § 25a odst. 3 zákona o znalcích a tlumočnících lze za přestupek podle odstavce 1 písm. a) uložit pokutu do 100 000 Kč nebo vyškrtnutí ze seznamu znalců a tlumočníků.
16. Podle § 93 zákona o přestupcích se ve výrokové části rozhodnutí o přestupku, kterým je obviněný uznán vinným, mimo jiné uvede forma zavinění u obviněného, který je fyzickou osobou.
17. Podle § 15 odst. 1 zákona o přestupcích se k odpovědnosti fyzické osoby za přestupek vyžaduje zavinění, přičemž postačí zavinění z nedbalosti, nestanoví-li zákon výslovně, že je třeba úmyslného zavinění.
18. Podle § 15 odst. 2 zákona o přestupcích je přestupek spáchán úmyslně, jestliže pachatel
 - a) chtěl svým jednáním porušit nebo obrozit zájem chráněný zákonem, nebo
 - b) věděl, že svým jednáním může porušit nebo obrozit zájem chráněný zákonem, a pro případ, že jej poruší nebo obrozí, s tím byl srozuměn.
19. Podle § 15 odst. 3 zákona o přestupcích je přestupek spáchán z nedbalosti, jestliže pachatel
 - a) věděl, že svým jednáním může porušit nebo obrozit zájem chráněný zákonem, ale bez přiměřených důvodů spoléhal na to, že tento zájem neporuší nebo neobrozí, nebo
 - b) nevěděl, že svým jednáním může porušit nebo obrozit zájem chráněný zákonem, ač to vzhledem k okolnostem a svým osobním poměrům vědět měl a mohl.
20. Ve znaleckém posudku č. 553 - 1/2016 vypracovaném dne 5. 2. 2016 nebylo znalcem při oceňování nemovitosti bytové jednotky [REDAKCE] v bytovém domě na adrese [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] zohledněna existence věcného břemena zatěžujícího oceňovanou nemovitost, kdy toto věcné břemeno spočívá v provozování předávací stanice [REDAKCE] tepláren, čímž byla zkreslena výsledná cena oceňované nemovitosti. Vzhledem k tomu, že existence věcného břemene snižuje cenu nemovitosti, mělo být věcné břemeno znalcem oceněno podle § 16b zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a cena nemovitosti měla být o cenu věcného břemene snížena, případně snížena o paušální částku věcného břemene ve výši 10 000 Kč (podle § 16b odst. 5 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku). Znalec však na str. 3 tohoto znaleckého posudku uvedl, že je stavba zatížena bezúplatným věcným břemenem provozování předávací stanice [REDAKCE] teplárenská, které nemá vliv na cenu nemovitosti, a dále v části Indexu trhu s nemovitými věcmi „Vliv právních vztahů na prodejnost – Bez vlivu“ a index „Pi 0,00“.
21. Ve znaleckém posudku č. 556 - 4/2016 vypracovaném dne 2. 9. 2016 nebylo znalcem při oceňování stavby – řadové garáže č. [REDAKCE] na parcele jiného vlastníka p. č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] zohledněno rozdílné vlastnictví pozemku, na němž stojí oceňovaná stavba, a stavby, čímž byla zkreslena výsledná cena stavby. Znalec na str. 3 tohoto znaleckého posudku uvedl „Vliv právních vztahů na prodejnost – Bez vlivu“ a index „Pi 0,00“.
22. Zájem chráněný zákonem, tedy zájem společnosti, kterému poskytuje zákon ochranu a proti kterému je namířeno protiprávní jednání Obviněného, je zájem na řádném výkonu znalecké činnosti, při kterém znalec prostřednictvím svých odborných znalostí posuzuje skutečnosti, které mu byly určeny, a ve znaleckém posudku pak sděluje subjektivní výsledek tohoto posouzení 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. Pokud však Znalec v tomto konkrétním případě pro vypracování znaleckých posudků nezohlednil určité faktory, jež zohledněny být měly, úkon neprovedl s náležitou odbornou péčí a svou povinnost vykonávat znaleckou činnost řádně tím porušil.
23. 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 vykonávat znaleckou činnost řádně a vyvarovat se podání znaleckého posudku, který není z odborného hlediska správný.
24. K míře zavinění správní orgán konstatuje, že se Obviněný výše popsaného jednání dopustil z nedbalosti, když v daném případě z podkladů pro vydání rozhodnutí nevyplývá, že by se uvedeného jednání dopustil úmyslně, když pro úmyslné spáchání přestupku platí, že osoba musí chtít porušit nebo ohrozit zájem chráněný zákonem, nebo vědět, že takovým jednáním může škodlivý následek způsobit a být s tím srozuměna. Jelikož úmysl z provedeného šetření nevyplýval, nezbyvá než posoudit přestupek jako spáchaný z nedbalosti, byť z vědomé.
25. S ohledem na shora uvedené tak má správní orgán za prokázané, že jednáním Obviněného došlo k naplnění skutkové podstaty přestupku proti řádnému výkonu znalecké činnosti ve smyslu § 25a odst. 1 písm. a) Zákona, ve formě vědomé nedbalosti. Za tento přestupek lze přitom dle § 25a odst. 3 Zákona uložit pokutu do výše 100 000 Kč nebo vyškrtnutí ze seznamu znalců a tlumočnicků.
26. Správní orgán přihlédl ke všem zjištěným skutečnostem případu a ve vazbě na jejich posouzení ve vztahu ke stanoveným kritériím, vyhodnotil jednání Obviněného uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí jako závažné, avšak s ohledem na délku dosud řádného výkonu znalecké činnosti Obviněného stanovil výši pokuty u samé spodní hranice zákonného rozpětí. Jako dostačující sankci v tomto případě stanovil pokutu ve výši 4 000 Kč a je názoru, že taková sankce je přiměřená a splňuje i svou preventivní funkci.

Poučení:

Proti tomuto příkazu může účastník řízení v souladu s § 150 odst. 3 správního řádu podat odpor, a to do 8 dnů ode dne oznámení příkazu. Lhůta pro podání odporu běží ode dne následujícího po dni oznámení tohoto příkazu. Odpor se podává u správního orgánu, který příkaz vydal.

Podáním odporu se příkaz ruší a řízení pokračuje. Lhůty pro vydání rozhodnutí začínají znovu běžet dnem podání odporu.

Zpětvzetí odporu není přípustné. Příkaz, proti němuž nebyl podán odpor, se stává pravomocným a vykonatelným rozhodnutím.

Plzeň 13. 3. 2018

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

Ing. J. [redacted] V [redacted]
[redacted]
[redacted]

Shodu s prvopisem potvrzuje Hana Vacíková