

U S N E S E N Í

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Pavla Moravce a soudců Viktora Kuči a Mgr. Miroslavy Lanžhotské ve věci žalobců a) [REDAKCE], nar. [REDAKCE], bytem v [REDAKCE] a b) [REDAKCE], nar. [REDAKCE], bytem tamtéž, zastoupené žalobcem a), proti žalovaným 1) [REDAKCE], nar. [REDAKCE], bytem ve [REDAKCE], 2) [REDAKCE], nar. [REDAKCE], bytem ve [REDAKCE], a 3) [REDAKCE], nar. [REDAKCE], bytem tamtéž, zastoupeným Mgr. Markétou Ondřejkovou, advokátkou se sídlem ve Vrchlabí, Krkonošská 27, o vypořádání spoluvlastnictví k nemovitým věcem, o odvolání žalobců proti usnesení Okresního soudu v Trutnově čj. 8C 282/2013-231 ze dne 2. listopadu 2016, **t a k t o :**

Usnesení okresního soudu se **m ě n í** tak, že [REDAKCE], znalci z oboru ekonomika – odvětví ceny a odhady nemovitostí a rozpočtování ve stavebnictví, bytem v [REDAKCE], se za vypracovaný znalecký posudek č. 2/719/2016 ze dne 25.10.2016 přiznává znalečné 3.460 Kč, z toho odměna činí 3.150 Kč a náhrada hotových výdajů 310 Kč.

O d ů v o d n ě n í :

Okresní soud usnesením uvedeným v záhlaví přiznal znalci [REDAKCE] za podaný znalecký posudek odměnu za 16,5 hodiny znalecké činnosti ve výši 5.475 Kč (§ 16 vyhl. č. 37/1967 Sb., ve znění vyhl. č. 432/2002 Sb.) a náhradu hotových výdajů 310 Kč (§ 28 odst. 1 vyhlášky), celkem tedy znalečné 5.785 Kč.

Žalobci v odvolání namítali, že účtování celkem 16,5 hodiny za pouhou aktualizaci již dříve vypracovaného znaleckého posudku nebylo vynaloženo účelně. Znalecký posudek podle názoru žalobců nebyl ani zpracován řádně a s dostatečnou péčí. Mají oprávněné pochybnosti o věcné správnosti posudku. Povinností soudu je hodnotit znalecký posudek ze všech aspektů včetně jeho odborné správnosti. Cena parcel č. [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE] se totiž významně liší od ceny uvedené ve smlouvě kupní z 13.2.2012. Dále vytkli znalci, že ani po čtyřech hodinách shromažďování podkladů nezjistil v daném místě a čase srovnatelný pozemek obchodovaný za srovnatelných podmínek. Tvrdili, že během jedné hodiny lze na internetových stránkách realitních kanceláří zjistit, které obchodují s největším počtem nemovitostí v dané lokalitě a telefonicky ověřit, zda nebyl v dané lokalitě obchodován srovnatelný pozemek za obdobných podmínek. Navrhli, aby znalci bylo uloženo vypracovat nový znalecký posudek, ve kterém odstraní uváděné

nedostatky, nebo aby krajský soud změnil usnesení okresního soudu a znalci náhradu hotových výdajů ani odměnu za znalecký posudek nepřiznal.

Žalovaní ve vyjádření k odvolání uvedli, že nejsou schopni posoudit časový rozsah zpracování posudku, a proto ponechávají rozhodnutí zcela na úvaze soudu. Ze strany žalobců se jedná v podstatě spíše o polemiku se závěry znalce, když mají pochybnosti o věcné správnosti znaleckého posudku. K námitce ohledně znalcem zjištěné ceny a ceny obchodované v roce 2012 se znalec vyjádřil do protokolu o jednání dne 7.12.2016.

Znalec ve vyjádření k odvolání uvedl, že má třicetiletou praxi v oboru oceňování nemovitostí, je vlastníkem realitní kanceláře a realitním makléřem. Počet vykázaných hodin skutečně odpracoval a je nutno vzít v úvahu i jeho věk, který ospravedlňuje určité zpomalení práce. Prodej a koupě pozemků v roce 2012 byl podle jeho názoru mimo rámec obvyklého obchodního styku ohledně ceny nemovitosti. Za obvyklý obchodní styk nepovažuje ani prodej poloviny pozemků v dražbě v roce 2013. Znalecký posudek zpracoval s odpovídající péčí a dokonce neúčtoval řadu nákladů, například cestovné, náklady za použití počítače, tiskárny, provoz realitní kanceláře, telefon apod. Jak by měl krajský soud rozhodnout o odvolání, výslovně neuvedl.

Krajský soud po zjištění, že odvolání bylo podáno osobami oprávněnými a včas (§ 201, § 204 odst. 1 o.s.ř.), přezkoumal usnesení okresního soudu, aniž by k tomu nařizoval jednání (§ 214 odst. 2 písm. c/ o.s.ř.) a dospěl k následujícím závěrům.

Podle § 19 odst. 1 zák. č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), odměnu a náhradu nákladů je znalec povinen vyúčtovat zároveň s podáním posudku. Její výši určí orgán, který znalce ustanovil.

Podle § 22 odst. 1 zákona znalec podá posudek písemně. Podle ustanovení § 17 odst. 1 a 2 zákona má znalec právo na odměnu, jejíž výše se stanoví podle stupně odbornosti potřebného k provedení úkonu a podle množství účelně vynaložené práce. Výši odměny určí orgán, který znalce ustanovil.

Podle § 16 vyhlášky č. 37/1967 Sb., kterou se provádí zákon o znalcích a tlumočnících, činí odměna za znalecký posudek podle jeho náročnosti a podle míry odborných znalostí, které bylo nutné k jeho podání vynaložit, za jednu hodinu práce 100 až 350 Kč. Náležitosti, které musí mimo jiné usnesení o znalečném obsahovat, jsou upraveny v § 25 odst. 4 vyhlášky.

Odměna se může přiměřeně krátit, jestliže úkon nebyl proveden řádně nebo ve stanovené lhůtě. Žádný právní předpis nevyžaduje, aby znalec předkládal například soudu spolu s vyúčtováním odměny za znalecký posudek doklad o době trvání jednotlivých úkonů. Předložení dokladů vyžaduje vyhláška pouze v případě náhrad (§ 28 odst. 4). Lze si jen těžko představit věrohodný doklad například o tom, kolik hodin strávil znalec studiem spisu. Proto je právní úprava rozhodování o odměně znalce založena na zcela jiných zásadách a jiné konstrukci. Soud nevychází z dokladů předložených znalcem, ale ze zákonem stanovených hledisek a kritérií. Soud tedy sám na základě své úvahy stanoví odměnu znalce podle kritérií,

kteřá jsou stanovena právním předpisem, a aplikuje na skutkový stav hlediska uvedená v zákoně.

Okresní soud vycházel ze správných a odpovídajících ustanovení zákona a jeho prováděcí vyhlášky. Znalecký posudek (aktualizace) byl vypracován ve lhůtě k tomu určené a znalec odpověděl na zadanou otázku odpovídajícím způsobem. Má tedy právo na odměnu a náhradu nákladů potřebných k vyhotovení posudku. Je třeba však zdůraznit, že odměna za znalecký posudek se pohybuje v již uvedeném rozmezí podle časové náročnosti a míry odbornosti úkonů, kterých bylo třeba k vypracování posudku.

Krajský soud předně nesouhlasí s tím, že použití maximální sazby 350 Kč na všechny úkony provedené znalcem bylo správné. Jednalo-li se o aktualizaci posudku, nepotřeboval znalec ke studiu spisu a příslušné dokumentace příliš nových znalostí, a proto za odpovídající odměnu za jednu hodinu práce v trvání pěti hodin pokládá krajský soud částku 200 Kč za hodinu, tj. celkem 1.000 Kč. Vyhodnocení zjištěných údajů, sestavení a formulace znaleckého posudku jsou již značně vysokou odbornou činností, za kterou náleží odměna v maximální výši požadovaných 350 Kč. Zde již měl znalec k dispozici veškerou dokumentaci, odborné závěry a aktualizovaný posudek vychází v převážné míře ze znaleckého posudku z března 2015 (č. l. 175 a násl.). Sám znalec na č. l. 3 aktualizovaného posudku uvádí, že učiněné závěry zůstávají obecně v platnosti podle posudku č. 1/713/2015. Až na č. l. 4 posudku je odpověď na zadanou otázku, tedy že cena nemovitostí činí 3.205.000 Kč. Z těchto důvodů krajský soud písemné vypracování znaleckého posudku z hlediska množství účelně vynaložené práce ohodnotil pěti hodinami po 350 Kč. Odměna znalce tak činí 3.150 Kč a při nezměněném stavu hotových výdajů 310 Kč činí znalečné v této věci 3.460 Kč.

K odvolacím námitkám krajský soud dodává, že nesouhlas žalobců s postupem znalce a jeho závěry nemůže být důvodem pro nepřiznání znalečného. Znalecký posudek v této věci měl všechny formální náležitosti, znalec vyčerpal zadaný úkol, přihlédl ke skutečnostem, s nimiž se měl vypořádat, a jeho závěry jsou podloženy výsledky řízení. Obecně platí, že soud nemůže přezkoumávat věcnou správnost odborných závěrů znalce, protože k tomu soudci nemají odborné znalosti anebo je nemají v takové míře, aby mohli toto přezkoumání zodpovědně učinit. To však neznamená, že je soud vázán znaleckým posudkem a že jej musí bez dalšího převzít. Pokud má pochybnosti o věcné správnosti posudku, nemůže je nahradit vlastním názorem, ale musí učinit kroky k jeho přezkoumání. Tedy, aby znalec podal vysvětlení, posudek doplnil, odstranil nedostatky, popř. aby vypracoval nový posudek, nebo musí být ustanoven znalec jiný, který věc znovu posoudí a vyjádří se i ke správnosti již podaného posudku. Soud tedy zkoumá, zda závěry uvedené ve vlastním posudku jsou náležitě odůvodněny, podloženy obsahem nálezu, zda znalec vyčerpal úkol jemu zadaný, zda posudek má všechny formální náležitosti, zda přihlédl ke všem skutečnostem, s nimiž se měl vypořádat, zda jeho závěry jsou podloženy výsledky řízení a zda závěry nejsou v rozporu s výsledky ostatních provedených důkazů. Který z účastníků řízení tyto náklady řízení zaplatí, nebylo napadeným usnesením řešeno.

Krajský soud z těchto důvodů usnesení okresního soudu změnil tak, že znalci přiznal znalečné ve výši 3.460 Kč (§ 220 odst. 1 písm. a/ o.s.ř.).

P o u ě n í : Proti tomuto usnesení není odvolání ani dovolání přípustné (§ 238 odst. 1 písm. f/ o.s.ř.).

V Hradci Králové dne 31. března 2017

JUDr. Pavel MORAVEC v. r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:

██████████