

USNESENÍ

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Mgr. Petry Kubáčové a soudkyň Mgr. Šárky Hájkové a Mgr. Aleny Zemkové ve věci

žalobkyně: **TRAFOSAUNA s.r.o.**, IČO 06495389
sídlem Šluknovská 369/5, 190 00 Praha 9
zastoupená Mgr. et Bc. Janem Trávníčkem, narozeným 29. 12. 1985
bytem Pustiměř 168, 683 21 Pustiměř

proti
žalovanému: **Ing. M. O. MBA**, narozený
bytem
zastoupený advokátem Mgr. Davidem Vaníčkem, Ph.D.
sídlem Hlinky 118, 603 00 Brno

o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví

o odvolání žalovaného proti usnesení Okresního soudu v Benešově ze dne 28. února 2022, č. j. 12 C 203/2021-71,

takto:

Usnesení soudu prvního stupně se mění tak, že znalci Ing. Radomíru Stárkovi, MBA, IČO 71443835, sídlem Hlavní 303/49, 747 11 Kozmice, se za podaný znalecký posudek č. 838-5/2022 přiznává znalečné ve výši 25 388 Kč.

Odůvodnění:

1. Shora označeným usnesením soud prvního stupně přiznal znalci odměnu za 57 hodin práce po 450 Kč za hodinu, 2 hodiny práce po 300 Kč za hodinu, náhradu za ztrátu času ve výši 200 Kč a náhradu hotových výdajů za poplatky (150 Kč), režijní náklady (1 096 Kč) a cestovné (342 Kč), tj. celkem znalečné 28 038 Kč.
2. Proti tomuto usnesení podal včas odvolání žalovaný, který se domáhá jeho změny tak, že znalci se za podaný znalecký posudek přiznává znalečné ve výši 9 288 Kč. Namítá, že vyúčtovaná doba prací na posudku je zjevně nepřiměřená. Žalovaný ani jeho zástupce se nemohli osobně zúčastnit místního šetření dne 2. 2. 2022 v 13:00 hod., a požádali proto o telefonické připojení, aby případně poskytli součinnost. Komunikace se znalcem pak trvala do 13:45 hod. a znalec oznámil, že místní šetření je u konce. Místní šetření tedy podle informací podaných znalcem netrvalo déle než 0,5-0,75 hodiny. Dále žalovaný uvedl, že podle formální úpravy posudku lze uzavřít, že samotnému znaleckému zkoumání se věnuje méně než polovina obsahu posudku. Posudek také obsahuje velké množství informací nad rámec zákonných náležitostí, případně se jedná o obecné popisky, které znalec mohl opakovaně využívat v rámci své činnosti bez ohledu na zadání znaleckého úkolu. Rovněž znalec patrně záměrně použil nestandardní velikost písma, přičemž naprostou většinu podstatné pasáže posudku tvoří snímky obrazovky z nahlížení do katastru nemovitostí či na jiné weby. Text, který znalec musel vlastní aktivitou vytvořit, se v předmětné části posudku nachází na pouhých zhruba 10 stranách. Požadovaná odměna znalce tedy není přiměřená a účelná. Podle žalovaného znalec záměrně podstatnou část posudku připravil tak, aby mohla být požadována vyšší odměna, než by byla přiměřená. Znalec si bez dalšího účtuje za

57 hodin práce nejvyšší možnou odměnu v sazbě 450 Kč, byť odměna je účtovatelná v rozmezí 300-450 Kč za hodinu. Odvolací soud by měl v souladu se zásadou hospodárnosti snížit odměnu znalce na 1/3 požadované odměny, a tedy přiznat odměnu za 10 hodin práce po 300 Kč za hodinu za méně kvalifikovanou práci spočívající v grafické úpravě, kopírování nafocených snímků obrazovky, úvod a závěr, a za 10 hodin práce po 450 Kč za hodinu za více kvalifikovanou práci spočívající ve vlastním znaleckém zkoumání.

3. K odvolání se vyjádřil znalec, který má za to, že přiznaná odměna není ani nezákonná, ani v rozporu se zásadou hospodárnosti, a navrhl, aby odvolací soud napadené usnesení soudu prvního stupně potvrdil. Uvedl, že tvrzení žalovaného, že místní šetření netrvalo ani hodinu, je zcela účelové. Úkolem znalce bylo určit obvyklou cenu předmětných pozemků, k čemuž se podle zákona č. 151/1997 Sb. používá porovnávací metoda. Pro zjištění obvyklé ceny je nezbytné najít porovnatelné prodeje obdobného majetku, ale také z těchto prodejů vybrat nejvhodnější vzorky a ty následně pomocí relativně složitých výpočtů porovnat srozumitelným a přezkoumatelným způsobem. Tato metoda je velice pracná, neboť zahrnuje tvorbu databází porovnatelných prodejů a následné výpočty k porovnání zjištěných cen. Poukaz žalovaného na to, že vypracování posudku si vyžádalo 60 hodin práce, nijak neodůvodňuje jeho námitku o nezákonnosti přiznané odměny. Znalec svou odměnu vyúčtoval zcela v souladu se zákonem, a to ve výši 300 Kč a 450 Kč za hodinu. Formální úprava znaleckého posudku a jeho povinné obsahové náležitosti jsou dané zákonnou úpravou. Námitka žalovaného, že znaleckému zkoumání se věnuje méně než polovina obsahu, je tedy nepřipadná. Znalec má za to, že údaje, které žalovaný považuje za nadbytečné, jsou naopak velmi důležité a odpovídají požadavkům příslušných právních předpisů. Odměna není odvislá od počtu stran posudku, ale od času stráveného jeho zpracováním, zejména tvorbou databáze porovnatelných prodejů a vlastním porovnáváním. V tomto případě bylo nutné pro každý oceňovaný pozemek vytvořit samostatnou databázi, neboť každý z nich měl v územním plánu jiné určení k využití, což má vliv na jeho cenu. Znalec pak zásadně nesouhlasí s tvrzením, že by připravil posudek tak, aby za něj mohla být přiznána vyšší než přiměřená odměna. Jelikož odměna znalce se neodvíjí od počtu stran posudku, je tato námitka zcela nepřipadná. Znalec by totiž teoreticky mohl použitím velkého písma dramaticky navýšit počet stran posudku, nicméně vyšší účtované odměny by to nijak neovlivnilo. Vyúčtovaná odměna je podle znalce zcela v souladu s popsáním množstvím účelně vynaložené práce a posudek je kvalitně a odborně zpracovaným dílem splňujícím platné oceňovací předpisy. Znalec ke svému vyjádření přiložil podrobný rozpis hodin strávených zpracováním posudku s popisem jednotlivých činností.
4. Krajský soud v Praze jako soud odvolací (§ 10 odst. 1 občanského soudního řádu - dále jen „o. s. ř.“) po zjištění, že odvolání bylo podáno proti nepravomocnému rozhodnutí okresního soudu oprávněnou osobou (účastníkem řízení) v zákonné lhůtě (§ 204 odst. 1 o. s. ř.) a že jde o rozhodnutí, proti kterému je odvolání přípustné (§ 201, § 202 a contr. o. s. ř.), přezkoumal bez nařízeného odvolacího jednání (§ 214 odst. 2 písm. c) o. s. ř. rozhodnutí soudu prvního stupně v rozsahu uvedeném v ustanovení § 212, věta první, o. s. ř., jakož přezkoumal i řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo (§ 212a odst. 5, 6 o. s. ř.), a dospěl k závěru, že odvolání je částečně důvodné, byť z jiných důvodů.
5. Je-li podán znalecký posudek, vzniká znalci právo na náhradu hotových výdajů a na odměnu (znalečnou), přičemž komu a v jaké výši se znalečná vyplácí, stanoví zvláštní předpis (§ 139 odst. 2 o. s. ř.). Tímto zvláštním předpisem je zákon č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech (dále jen „zákon“), a jeho prováděcí vyhláška č. 504/2020 Sb., o znalečném (dále jen „vyhláška“).
6. Podle § 2 vyhlášky znalci náleží za každou hodinu práce účelně vynaložené na výkon znalecké činnosti odměna ve výši 300 až 450 Kč.

7. Podle § 10 odst. 1 vyhlášky znalci náleží vedle odměny též náhrada hotových výdajů, které účelně vynaložil k provedení úkonu, za ztrátu času včetně času stráveného na cestě v přímé souvislosti s úkonem, hotových výdajů konzultanta spojených s přibráním konzultanta znalcem a za ztrátu času konzultanta včetně času stráveného na cestě v přímé souvislosti s úkonem.
8. Podle § 12 odst. 1 vyhlášky znalci náleží náhrada cestovních výdajů ve výši určené podle právních předpisů upravujících cestovní náhrady.
9. Podle § 14 odst. 1 písm. a) vyhlášky pokud je nutné provést úkon v místě, které není sídlem znalce, náleží mu náhrada za ztrátu času stráveného na cestě do tohoto místa a zpět.
10. Podle § 15 odst. 1 vyhlášky znalci náleží náhrada za ztrátu času ve výši ušlého výdělku.
11. Podle § 15 odst. 2 vyhlášky, pokud znalec nedoložil výši ušlého výdělku nebo pokud ušlým výdělkem je výdělek za výkon znalecké činnosti, znalci náleží náhrada za ztrátu času ve výši 50 Kč za každou započatou čtvrthodinu.
12. Z obsahu spisu vyplývá, že v řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví soud prvního stupně ustanovil znalce k podání znaleckého posudku usnesením ze dne 21. 10. 2021, č. j. 12 C 203/2021-57, přičemž úkolem znalce bylo stanovit obvyklou cenu tam uvedených nemovitostí. Lhůta k podání znaleckého posudku byla stanovena v délce 4 měsíců od doručení spisu. Znalecký posudek spolu s vyúčtováním byl soudu prvního stupně doručen dne 22. 2. 2022. Znalec vyúčtoval znalečné v celkové výši 28 038 Kč, sestávající z odměny po 450 Kč za hodinu za 5 hodin studia spisu včetně přípravy podkladů na místní šetření, 52 hodin zpracování posudku – kopírování stránek ze spisu, příprava podkladů pro místní šetření, e-mailová komunikace, místní šetření, sepsání podkladů pro posudek, vyhledání srovnatelných nemovitostí, sběr dat a vyhodnocení, hledání pozemků, studium územního plánu obce, skenování snímků z katastrálních map, zaměření parcel, zajištění podkladů z katastru nemovitostí, vyhodnocení, zpracování fotek, stažení podkladů ze sbírky listin KN, zpracování, analýzy a psaní posudku včetně grafické úpravy, výpočtů, kompletace a vazby, po 300 Kč za hodinu za 2 hodiny výběru + tisku fotografií, tisku posudku, kompletace posudku a vazby, náhrady hotových výdajů za cenové údaje z KN (150 Kč), tisk (1 096 Kč) a cestovné (342 Kč) a náhrady za ztrátu času na cestě ve výši 200 Kč.
13. Podle názoru odvolacího soudu znalecký posudek splňuje formální i obsahové náležitosti, které jsou na něj kladeny výše uvedenými právními předpisy, přičemž nelze dospět k závěru, že znalec nesplnil úkol zadáný mu soudem prvního stupně, nebo že by se jakkoliv odchýlil od povinností znalce. Znalecký posudek byl rovněž podán v rámci soudem stanovené lhůty. Dále nelze uzavřít, že by přiznaná odměna byla nezákonná, jak žalovaný tvrdí, neboť znalec řádně své práce vyúčtoval, a to v sazbách 300 Kč a 450 Kč za hodinu, tedy v souladu s intervalem sazeb odměny uvedeným v § 2 vyhlášky. Jestliže žalovaný namítal, že posudek byl znalcem upraven tak, aby za něj mohla být přiznána vyšší odměna, například použitím nestandardní velikosti písma či nadbytečnými popisnými pasážemi, odvolací soud k tomu uvádí, že odměna za znalecký posudek je závislá na množství odborně vykonané práce a rozsahu znaleckého zkoumání, nikoliv na délce textové části posudku nebo počtu stran. Rovněž je nutno přisvědčit vyjádření znalce k odvolání v tom ohledu, že odměna není znalci poskytována pouze za čas strávený faktickým vyhotovením znaleckého posudku, tj. jeho „psaním“. Jedná se také o odměnu za čas, který znalec musí věnovat úvahám, propočtům, vyhledávání relevantních informací. A na to potřebná časová dotace často výrazně přesahuje čas vynaložený na sepsání výsledků takové činnosti, tj. na samotné vyhotovení znaleckého posudku. Námitky žalovaného tedy nejsou důvodné.
14. Pokud jde o jednotlivé úkony znaleckého zkoumání, odvolací soud má za to, že vyúčtovaná odměna odpovídá množství a odbornosti vykonané práce, až na níže uvedené výjimky. Co se týče položky „studium spisu včetně přípravy podkladů pro místní šetření“, lze za ni znalci přiznat pouze paušální odměnu ve výši 500 Kč podle položky 2, přílohy č. 1 vyhlášky. Přípravu podkladů

na místní šetření si navíc znalec účtuje i v rámci odměny za zpracování posudku. Dále znalci nelze přiznat část odměny za zpracování posudku v rozsahu 2 hodin po 450 Kč, a to za kompletaci a vazbu posudku, neboť znalec tuto činnost účtuje i v další položce (2 hodiny práce po 300 Kč).

15. Vzhledem k uvedeným korekcím podle náleží znalci paušální odměna ve výši 500 Kč podle položky 2, Přílohy č. 1 vyhlášky a odměna po 450 Kč za hodinu za 50 hodin práce (22 500 Kč), a po 300 Kč za hodinu za 2 hodiny práce (600 Kč) podle § 2 vyhlášky, tj. celkem odměna 23 600 Kč. Dále znalci náleží náhrada hotových výdajů za tisk (1 096 Kč) podle položky 1, 3, 5 Přílohy č. 2 vyhlášky, poplatky za cenové údaje z katastru nemovitostí KN (150 Kč) podle § 10 odst. 1 vyhlášky, cestovné ve výši 342 Kč (při ujetí 50 km, průměrné spotřebě 5,9 l na 100 km, ceně pohonné hmoty 36,10 Kč za 1 litr a paušální náhradě 4,70 Kč za 1 km, podle vyhlášky č. 511/2021 Sb.) podle § 12 odst. 1 vyhlášky a náhrada za ztrátu času na cestě na místní šetření a zpět v délce 1 hodiny (200 Kč) podle § 14 odst. 1 písm. a), § 15 odst. 1, 2 vyhlášky, tj. celkem 1 788 Kč.
16. Celkem tak znalci na znalečném (po zaokrouhlení) náleží 25 388 Kč.
17. Z uvedených důvodů odvolací soud usnesení soudu prvního stupně podle § 220 odst. 1 písm. a) o. s. ř. změnil tak, že výši znalečného určil na 25 388 Kč.

Poučení:

Proti tomuto usnesení není dovolání přípustné.

Praha 21. dubna 2022

Mgr. Petra Kubáčová v. r.
předsedkyně senátu