



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



ÚSTAV SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ
INSTITUTE OF FORENSIC ENGINEERING

ZÁKLADNÍ OTÁZKY ZNALECKÉ ČINNOSTI

THE BASIC ISSUES IN EXPERTS ACTIVITIES

DIPLOMOVÁ PRÁCE
DIPLOMA THESIS

AUTOR PRÁCE
AUTHOR

Bc. KRISTÝNA BRADÁČOVÁ

VEDOUCÍ PRÁCE
SUPERVISOR

Prof. JUDr. IVO TELEC, Csc.

BRNO 2015

Vysoké učení technické v Brně, Ústav soudního inženýrství

Akademický rok: 2014/15

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

student(ka): Bc. Kristýna Bradáčová

který/která studuje v **magisterském studijním programu**

obor: **Realitní inženýrství (3917T003)**

Ředitel ústavu Vám v souladu se zákonem č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a se Studijním a zkušebním řádem VUT v Brně určuje následující téma diplomové práce:

Základní otázky znalecké činnosti

v anglickém jazyce:

The Basic Issues in Expertising

Stručná charakteristika problematiky úkolu:

1. Historický vývoj znalectví, 2. právní úprava znalectví, 3. znalec: - znalec zapsaný v seznamu, - znalecké ústavy, - znalec ad hoc, - jmenování znalce
- zápis znalce, - pozastavení práva na výkon znalecké činnosti, - zánik práva na výkon znalecké činnosti, 4. znalecký posudek, - ústní nebo písemný, - požadavky znaleckého posudku, - použití právních a technických norem v posudku, 5. znalecká činnost (základní vymezení, obecné požadavky)
5.A. - znalecká činnost zapsaných znalců, - znalecká činnost ústavů
- znalecká činnost znalců ad hoc, 5.B Informační proces jako znalecká činnost:
- příjem zadání - formulace znaleckého problému - získávání informací - zpracování - transformace - předání informací 6. Zadávání znaleckých posudků znalcům - Fyz. a práv. osoby 7. Trestní odpovědnost znalce, odpovědnost znalce za škodu 8. podíl znalce v TR 9. Podíl znalce v OSŘ

Cíle diplomové práce:

Analýza znalecké činnosti po stránce institucionální se zaměřením na řešení modelových situací. Rozbor problematiky a silných stránek znalcectví (a naopak).

Seznam odborné literatury:

Křístek, L.: Znalectví. Praha: Wolters Kluwer ČR.

Bělohlávek A. - Hótová, R.: Znalci v mezinárodním prostředí. Praha 2011.

Fryšták, M. - Krejčí, Z.: Postavení znalce v trestním řízení. Brno 2009.

Dorfl, L.: Zákon o znalcích a tlumočnících. Komentář. Praha: 2009

Csach, K.: Zodpovednosť znalcov v komparatívnom a kolíznoprávnom kontexte. Košice 2009.

Vedoucí diplomové práce: prof. JUDr. Ivo Telec, CSc.

Termín odevzdání diplomové práce je stanoven časovým plánem akademického roku 2014/15.

V Brně, dne 22. 10. 2014



doc. Ing. Aleš Vémola, Ph.D.
ředitel vysokoškolského ústavu



Abstrakt

Diplomová práce se zabývá základními otázkami znalecké činnosti s podrobnějším zaměřením na problémy, které mohou vzniknout v souvislosti s praktickou činností znalců při vypracovávání znaleckých posudků, hlavně tedy při získávání podkladů od orgánů veřejné moci, úřadů a od zúčastněných stran nebo objednatele. Problematika je řešena formou dotazníkového šetření, které obsahuje jednotlivá vyjádření soudních znalců, dále rozbořem stávající právní úpravy a následně návrhem možných řešení daných problémů.

Abstract

This diploma thesis deals with basic questions of expert activities and a more detailed focus on issues coming up in relation to practical expert activities working out expert opinions, especially obtaining materials from executive bodies, authorities, partaking parties or the ordering party. This thesis consists of a questionnaire construction containing expert opinion by professional witnesses, of an analysis of the current legislation and consequent suggested options how to deal with the given issues.

Klíčová slova

Znalec, znalecká činnost, znalecký posudek, právní úprava, zákon, podklady, problém, praxe, soud.

Keywords

Expert, expert activities, expert opinion, legislation, law, material, issue, practice, court.

Bibliografická citace

BRADÁČOVÁ, K. *Základní otázky znalecké činnosti*. Brno: Vysoké učení technické v Brně, Ústav soudního inženýrství, 2015. 62 s. Vedoucí diplomové práce prof. JUDr. Ivo Telec,CSc..

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma „Základní otázky znalecké činnosti“ zpracovala samostatně a že jsem uvedla všechny použité informační zdroje.

V Brně dne

.....

podpis diplomanta

Poděkování

Na tomto místě bych chtěla poděkovat vedoucímu diplomové práce prof. JUDr. Ivu Telcovi za odborné vedení. Dále bych chtěla poděkovat doc. Ing. Robertu Kledusovi PhD. a Ing. Danu Hosovi za poskytnuté konzultace a odborné rady, dále všem soudním znalcům, kteří přispěli svými názory k diplomové práci, a v neposlední řadě mé rodině za morální a finanční podporu při studiu.

OBSAH

ÚVOD.....	9
1 HISTORICKÝ VÝVOJ ZNALECTVÍ.....	10
2 ZNALEC.....	11
2.1 Jmenování znalce.....	12
2.2 Práva a povinnosti znalce	14
2.2.1 Práva znalce	14
2.2.2 Povinnosti znalce.....	14
2.3 Zánik práva k výkonu znalecké činnosti	15
3 ZNALECKÝ POSUDEK	16
3.1 Posudek v rámci řízení před orgány veřejné moci	16
3.2 Posudek mimo řízení	18
4 ZNALECKÁ ČINNOST.....	20
4.1 Znalec vs. odhadce	20
4.2 Prvotní znalecké úkony	22
4.2.1 Příjem zadání znaleckých posudků.....	26
4.2.2 Formulace znaleckého problému.....	27
4.3 Získávání podkladů k vypracování znaleckého posudku	29
4.3.1 Podklady od orgánů veřejné moci.....	33
4.3.2 Získávání podkladů od objednatele znaleckého posudku.....	38
4.3.3 Získávání podkladů z katastrálního úřadu	39
4.3.4 Získávání podkladů ze stavebního úřadu	44
4.4 Odpovědnost znalce za podaný znalecký posudek.....	48
4.5 Odměňování znalců	51
4.6 Souhrn navrhovaných změn	55
5 ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU A CÍLE ŘEŠENÍ	57
6 ZÁVĚR	58

7 SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ	59
8 SEZNAM TABULEK A GRAFŮ	61
9 SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK.....	62

ÚVOD

Tato diplomová práce je zpracována na téma „Základní otázky znalecké činnosti“. V první části práce jsou sjednocené teoretické informace, které pomohou čtenáři k lepšímu pochopení dané problematiky. Druhá část práce se věnuje postupu znalce při praktickém výkonu znalecké činnosti a je zaměřená především na problémy znalce z oblasti získávání podkladů k vypracování znaleckého posudku a s tím související právní postavení znalců v České republice, které je dnes velmi nevýhodné.

V práci je také zpracován dotazník, který byl elektronickou poštou odeslán znalcům z vybraného oboru: ekonomika, odvětví: ceny a odhady, specializace: nemovitosti, a to v počtu 950. Znalci měli v dotazníku odpovídat na uzavřené, ale i otevřené otázky, kde se mohli k problematice volně vyjádřit. Odpovědi se vrátilo 204 a tyto jsou zpracovány v grafech i slovně ve druhé části diplomové práce. Cílem tohoto dotazníku bylo zjistit, jak často se s vymezenými problémy setkávají a jaký mají názor na své současné právní postavení a co by na něm případně změnili. Je zde tedy vnesen jakýsi pohled a názor "obyčejných" znalců, který se mnohdy liší od naší právní úpravy. Proto je práce zpracována hlavně komparací právní úpravy znalců a znalecké činnosti s tzv. zasetou praxí. Závěr práce se také dotýká odpovědnosti znalce za podaný znalecký posudek a problematiky odměňování znalců, kde je pouze nastínění častých problémů, které se zde objevují, a doplnění návrhu na zlepšení či vyřešení těchto problémů.

Cílem práce je sjednotit teoretické informace týkající se znalecké činnosti, konkretizovat problémy vzniklé v souvislosti s praktickým výkonem znalecké činnosti a dále také zanalyzovat a zhodnotit současné právní postavení znalců v České republice a následně navrhnout změny, které by jejich postavení zlepšily.

Diplomová práci je zpracována metodou dedukce, komparace, analýzy a metodou zjišťovací.

Diplomová práce vychází z právního stavu ke dni 20. 5. 2015.

1 HISTORICKÝ VÝVOJ ZNALECTVÍ

Pro pochopení smyslu znalecké činnosti zde nesmí chybět kapitola o jejím vývoji, tedy o její celé historii.

Odborné znalecké dokazování začalo být potřebné až s rozvojem různých oblastí lidských činností, kterých se dokazování mělo týkat. Potřeba přibrat k vysvětlení odborníky vznikla tedy až tehdy, kdy tyto oblasti dosáhly takové úrovně, která nebyla pro soudce postižitelná. To vysvětluje proč, se s institutem znalce v celém starověku i středověku neseťkáváme.

Až v 16. století začaly pokusy o zapojování odborníků do procesního řízení, avšak tito odborníci byli přibíráni pouze při ohledání. Na přelomu 18. a 19. století se s rozvojem vědy a techniky začal objevovat v trestním řízení pojem „znalé osoby“, avšak stále převládal názor, že tato osoba je jen tzv. pomocník soudu a jeho znalecký posudek je jen svědeckou výpovědí. První seznam stálých soudních znalců z našeho území je z roku 1787.

Ve 2. polovině 19. a 20. století dále prudce rostl rozvoj vědy a techniky, proto vznikla nutnost účasti odborníků u soudu a zároveň vyplynula i potřeba vyčlenění znaleckého posudku jako samostatného druhu soudního důkazu. To vše bylo uzákoněno trestním řádem z roku 1873, který platil na našem území až do roku 1950.

Do roku 1939 byla právní úprava znalectví na našem území roztržštěná. V tomto roce začaly vznikat seznamy soudních znalců, které se členily dle oborů a byly vedeny u krajských soudů, a to na základě vládního nařízení č. 269/1939 Sb., o seznamech soudních znalců. Zmíněné vládní nařízení obsahovalo podmínky pro jmenování, pojem „znalecký svědek“ a další a fungovalo až do roku 1949.

V Československé republice bylo po 2. světové válce vládní nařízení zrušeno zákonem č. 167/1949 Sb., o stálých přísězných znalcích a tlumočnících, který definitivně sjednotil a upravil znaleckou činnost. Znalec byl jmenován krajským soudem dle jeho místa bydliště, znalec měl povinnost vést znalecké deníky, znalec mohl být stíhán výstrahou, písemným pokáráním nebo pokutou do 50 000,- Kč, pokud z nedbalosti nebo úmyslně porušil své povinnosti vyplývající ze znalecké činnosti. Tito stálí přísězní znalci mohli své posudky

podávat v soudním řízení, na žádost úřadů a orgánů veřejné správy, ale i na žádost občanů.¹ Odměňování znalců řešil prováděcí předpis, kterým bylo nařízení vlády č.76/1950 Sb., o odměně a náhradě hotových výloh stálých přísežných znalců a tlumočnicků.

Toto nařízení vlády i se zákonem č. 167/1949 Sb., bylo zrušeno v roce 1959, a to zákonem č.47/1959 Sb., o úpravě právních poměrů znalců a tlumočnicků. Záměrem tohoto zákona bylo téměř úplné zrušení institutu znalce jako fyzické osoby. Zákon fungoval na principu sestavení seznamu organizací, které měly v jednotlivých oborech označovat své pracovníky pro podání znaleckého posudku. Ve výjimečných a zvláště obtížných případech, které vyžadovaly zvláštní vědecké posouzení, mohly soudy, popř. i jiné orgány požádat o znalecký posudek státní ústav nebo státní orgán. Znalecká činnost upadala, protože organizace nebyly motivovány ke specializaci na znaleckou činnost, tím pádem zákon nesplňoval očekávání, a proto byl nahrazen v roce 1967 novým zákonem č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, který platí dodnes.²

2 ZNALEC

Pro další účely této práce je třeba seznámit se s pojmem znalec. Znalec je definován jako osoba, která má odborné znalosti a vědomosti v určitém oboru, a tyto využívá k objasnění důležitých skutečností, které vyžadují odborné posouzení. Touto osobou mohou být fyzické i právnické osoby, které jsou oprávněny vykonávat znaleckou činnost. Tuto činnost jsou oprávněni vykonávat pouze:

- znalci, kteří jsou zapsáni do seznamu znalců:

jsou to fyzické osoby, které byly jmenovány do funkce pro určitý obor, odvětví a specializaci ministrem spravedlnosti nebo pověřeným předsedou krajského soudu a následně byly zapsány do seznamu znalců a tlumočnicků vedeného u krajského soudu dle trvalého bydliště znalce.

¹ BRADÁČ, A., KLEDUS, M., KREJČÍŘ, P. a kol. *Soudní znalectví*. Brno: Akademické nakladatelství Cerm, s.r.o., 2010. 242s. ISBN 978-80-7204-704-8.

² KŘÍSTEK, L. *Znalectví*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013. 332s. Právní rukověť. ISBN 978-80-7478-042-4.

- Znalecké ústavy, které jsou zapsány do seznamu znaleckých ústavů:

jedná se o právnické osoby nebo jejich organizační složky, které se specializují na znaleckou činnost a jsou zapsány do seznamu znaleckých ústavů, který vede ministerstvo spravedlnosti. Mohou to být ústavy, které nevykonávají výzkumnou a vědeckou činnost v daném oboru znalecké činnosti, nebo to mohou být ústavy, které výzkumnou a vědeckou činnost v příslušném oboru vykonávají.

- Znalci pro daný případ tzv. znalci ad hoc:

tyto osoby nejsou zapsány do seznamu znalců a tlumočnicků, a proto mohou být ustanoveny k podání posudku jen ve výjimečných, zákonem stanovených případech, a to pouze v řízení před orgány veřejné moci. V řízení, pro které byl znalec ad hoc ustanoven, se na něj nahlíží stejně jako na jmenovaného znalce, ale zde podá znalecký posudek pro daný případ jednorázově a na rozdíl od znalců zapsaných už tuto znaleckou činnost dále nevykonává.³

2.1 JMENOVÁNÍ ZNALCE

Než je znalec jmenován do funkce musí splňovat zákonem stanovené podmínky:

- „*musí být státním občanem České republiky, nebo občanem jiného členského státu Evropské unie s potvrzením o přechodném pobytu na území ČR, nebo občanem jiného než členského státu Evropské unie s povolením k trvalému pobytu na území ČR,*
- *musí být způsobilý k právním úkonům v plném rozsahu,*
- *musí být bezúhonný,*
- *nesmí být v posledních 3 letech vyškrtnut ze seznamu znalců a tlumočnicků pro porušení povinností dle zákona o znalcích a tlumočnících,*
- *musí mít potřebné znalosti a zkušenosti z oboru, pro který má být jmenován,*
- *musí mít takové osobní vlastnosti, které jsou předpokladem pro řádný výkon znalecké činnosti,*
- *musí se jmenováním souhlasit.“⁴*

³ KLEDUS, R. *Obecná metodika soudního inženýrství*. Vyd. 1. Brno: Vysoké učení technické v Brně, Ústav soudního inženýrství, 2012, 105 s. ISBN 978-80-214-4551-2.

⁴ Zákon č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů.

Výše uvedené podmínky musí znalec splňovat jak v okamžiku jmenování do funkce, tak po celou dobu konání znalecké činnosti.

Návrhy na jmenování osob, které splňují podmínky pro jmenování, mohou podat státní orgány, vědecké instituce, vysoké školy a také hospodářské i společenské organizace, přičemž nejsou omezeny na vlastní pracovníky. Na základě vlastní žádosti může být jmenována i osoba, která o to sama požádá.

Pokud tato osoba splní požadované podmínky a je na základě návrhu nebo vlastní žádosti krajským soudem vybrána, nastane vlastní jmenování, které obsahuje složení znaleckého slibu a převzetí jmenovací listiny.

Znalecký slib je znalec povinen složit do rukou toho, kdo jej jmenoval. Znění slibu:

„Slibuji, že při své znalecké činnosti budu přesně dodržovat právní předpisy, že znaleckou činnost budu vykonávat nestranně podle svého nejlepšího vědomí, že budu plně využívat všech svých znalostí a že zachovám mlčenlivost o skutečnostech, o nichž jsem se při výkonu znalecké činnosti dozvěděl.“⁵

Tento slib je potvrzen podpisem znalce v knize slibů znalců. Poté znalec obdrží listinu o jmenování, která obsahuje znalcovu jméno, příjmení a bydliště, obor, odvětví popř. specializace, pro které je oprávněn vykonávat znaleckou činnost, datum složení slibu, pořadové číslo, pod kterým je slib vyznačen v knize slibů, a podpis toho, kdo znalce jmenoval. Následně je znalci vydáno potvrzení, které jej opravňuje k objednávce a převzetí znalecké pečeti, jejíž zhotovení jde na náklady znalce. Dále znalec od krajského soudu obdrží text znalecké doložky a znalecký deník, do kterého zapisuje všechny své vyhotovené znalecké posudky. Na konec je znalci vydán průkaz znalce, který vyznačuje rozsah znaleckého oprávnění.

Znalec je do příslušného oboru znalecké činnosti jmenován ministrem spravedlnosti nebo předsedou krajského soudu, který byl ministrem pověřen. Ministr spravedlnosti může v souladu s prováděcí vyhláškou č. 37/1967 Sb. jmenovat a odvolat:

- *„znalce, kteří jsou pracovníky ústředních orgánů, vysokých škol, vědeckých a výzkumných ústavů,*
- *znalce, kteří jsou označeni ústředními orgány,*

⁵ Zákon č.36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících §6 odst.2.

- *znalce z oboru práva pro oblast právních vztahů k cizině,*
- *a také znalce, u nichž si jmenování a odvolání sám vyhradil.*⁶

Pro ostatní případy je ke jmenování pověřen ministrem předseda krajského soudu, v jehož obvodu má jmenovaný znalec trvalé bydliště.

Znalci jsou oprávněni vykonávat znaleckou činnost pouze v oboru a odvětví, pro který byli jmenováni, do znaleckého oprávnění je vhodné uvést i specializaci, která upřesní zaměření znalce např.: Obor: ekonomika, odvětví: ceny a odhady, specializace: nemovitosti.

2.2 PRÁVA A POVINNOSTI ZNALCE

Základní práva a povinnosti znalce vychází ze zákona o znalcích a tlumočnících a z prováděcí vyhlášky tohoto zákona. Další práva a povinnosti mohou být znalci přiznána v rámci jednotlivých typů řízení, ale těmito právy se tato práce z kapacitních důvodů dále zabývat nebude.

2.2.1 Práva znalce

Znalci jmenovaní předsedou krajského soudu mohou vykonávat znaleckou činnost i mimo obvod tohoto soudu. Znalec má právo přibrat konzultanta k posuzování dílčích otázek, a to jen pokud to vyžaduje povaha věci, tuto skutečnost je povinen uvést ve vypracovaném posudku. Další právo znalce souvisí s oprávněním používání přístrojů, materiálů a dalších zařízení organizace, u které je zaměstnán. Následující právo je z pohledu znalce velmi důležité, protože se jedná o odměňování. Je to právo na náhradu účelně vynaložených nákladů a odměnu znalce za vypracovaný znalecký posudek. Dalším neméně důležitým právem je právo znalce odepřít podání posudku, zde pro jednotlivé druhy řízení platí obdobně ustanovení o svědcích. Posledním právem, které je obsaženo v zákoně o znalcích, je právo vyškrtnutí znalce ze seznamu znalců, a to pokud o tom sám požádá.

2.2.2 Povinnosti znalce

Základní povinnosti na sebe znalec bere již složením slibu znalců, kde se zavazuje k dodržování právních předpisů, k mlčenlivosti a nestrannosti při výkonu znalecké činnosti a k využívání svých všech znalostí, viz. přesné znění slibu výše v kap. 3.1. Od roku 2012

⁶ Vyhláška č. 37/1967 Sb., vyhláška ministerstva spravedlnosti k provedení zákona o znalcích a tlumočnících.

se povinnost znalce zachovat mlčenlivost o skutečnostech souvisejících s výkonem znalecké činnosti rozšířila nejen na dobu výkonu znalecké činnosti, ale i na dobu po skončení tohoto výkonu. Znalec dle zákona o znalcích musí znaleckou činnost konat řádně, ve stanovené lhůtě a v oboru a odvětví, pro které byl jmenován. Další velmi důležitou povinností znalce je osobní výkon znalecké činnosti a s tímto souvisí další povinnost oznámení důvodů své podjatosti vzhledem k zadavateli posudku nebo k věci samé. Dále jsou znalci povinni vést znalecký deník v listinné nebo elektronické podobě. U písemného znaleckého posudku je znalec povinen každé vyhotovení podepsat a připojit otisk pečeti⁷

Existují i povinnosti, které jsou zakotveny v prováděcí vyhlášce, jako například to, že pokud znalec změní bydliště, je povinen to neprodleně ohlásit krajskému soudu, u kterého je zapsán do seznamu znalců.

2.3 ZÁNİK PRÁVA K VÝKONU ZNALECKÉ ČINNOSTI

Novelou zákona o znalcích z roku 2012 se stanovily přesné podmínky, za kterých dojde k zániku práva vykonávat znaleckou činnost.

Znalci zanikne právo k výkonu znalecké činnosti:

- pokud znalec zemře → dnem smrti,
- pokud byl znalec prohlášen za mrtvého → dnem, kdy rozhodnutí soudu o prohlášení za mrtvého nabude právní moci,
- pokud byl znalec zbaven nebo omezen ve způsobilosti k právním úkonům → dnem, kdy rozhodnutí soudu o zbavení nebo omezení jeho způsobilosti k právním úkonům nabude právní moci,
- pokud byl znalec odsouzen za úmyslný nebo nedbalostní trestný čin spáchaný v souvislosti s výkonem znalecké činnosti → dnem pravomocného odsouzení,
- pokud byla znalci uložena sankce vyškrtnutí ze seznamu → dnem, kdy byla pravomocně uložena sankce.

⁷ DÖRFL, L. *Zákon o znalcích a tlumočnících: komentář*. Vyd. 1. Praha: C.H. Beck, 2009, 191 s. Beckovy texty zákonů s komentářem. ISBN 978-80-7400-148-2.

- pokud znalec písemně požádá ministra spravedlnosti nebo předsedu krajského soudu o vyškrtnutí ze seznamu znalců → dnem následujícím po uplynutí kalendářního měsíce, ve kterém byla žádost podána.⁸

3 ZNALECKÝ POSUDEK

Znalecký posudek není přímo charakterizován zákonem nebo prováděcí vyhláškou, ale dalo by se říci, že je to soubor odborných informací, který je výsledkem znalecké činnosti. Znalecký posudek obsahuje zadavatelem formulované otázky, které se týkají posuzovaného objektu, znalecký problém a jeho výsledek řešení, který musí znalec transformovat do podoby srozumitelné laické veřejnosti.

Jak z definice vyplývá, znalecký posudek vypracovává soudní znalec. Soudnímu znalci zadávají znalecké úkoly buďto orgány veřejné moci, zde znalec zpracuje znalecký posudek, který je potřebný pro rozhodování v rámci občanského soudního řízení, správního řízení nebo trestního řízení, anebo fyzické a právnické osoby, které použijí vypracovaný znalecký posudek k provedení svých právních úkonů.

Podání znaleckého posudku je tedy základním úkolem znalců ve znalecké činnosti.

V Evropě, ale i v celosvětovém měřítku převažuje volnější forma úpravy znalecké činnosti a míra účasti znalce v tzv. civilním řízení je spíše určována ad hoc přímo soudy.⁹

3.1 POSUDEK V RÁMCI ŘÍZENÍ PŘED ORGÁNY VEŘEJNÉ MOCI

Jestliže byl znalec ustanoven v řízení před orgány veřejné moci, je dle zákona o znalcích povinen znalecký posudek podat, pokud není v dané věci podjatý a tím vyloučen z úkonu z tohoto důvodu. Pokud by znalec bez závažného důvodu odmítl úkon provést, dopustil by se tím přestupku, za který by mu mohla být uložena pokuta až do 100 000 Kč, nebo sankce vyškrtnutí ze seznamu znalců.

⁸ Zákon č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění zákonů č. 322/2006 Sb., č. 227/2009 Sb. č. 444/2011 Sb., platný od 1. ledna 2012.

⁹ BĚLOHLÁVEK, A. J., a HÓTOVÁ, R. *Znalci v mezinárodním prostředí: v soudním řízení civilním a trestním, v rozhodčím řízení a v investičních sporech*. Vyd. 1. V Praze: C.H. Beck, 2011, 555 s. Beckova edice právo a hospodářství. ISBN 978-80-7400-395-0.

V řízení před orgány veřejné moci lze podat znalecký posudek ústně (diktovaním do protokolu) nebo vypracovat znalecký posudek písemně. Písemný znalecký posudek musí být z **formálního hlediska**:

- ✓ sešit sešivací šňůrou připevněnou k poslední straně a přetištěnou znaleckou pečeti
- ✓ jeho jednotlivé strany musí být očíslovány
- ✓ podepsán a připojen otisk pečeti
- ✓ připojena znalecká doložka, a to na poslední straně posudku. Tato doložka obsahuje označení seznamu znalce, ve kterém je zapsán, název oboru, ve kterém je oprávněn podávat posudky, a číslo posudku.

Z **hlediska obsahu** se dle vyhlášky o znalcích dělí písemný posudek na dvě části:

1. Nález - v této první povinné části znaleckého posudku znalec stručně uvede informace o problémové situaci a také všechny skutečnosti, které jsou důležité pro řešení znaleckého problému.
2. Posudek - je druhou povinnou částí znaleckého posudku a jeho obsahem je výčet otázek a odpovědí na ně.

Těmto povinným částem by měl předcházet titulní list s označením „Znalecký posudek“ a číslem tohoto posudku a dále kapitola „Úvod“, která by měla obsahovat doslovné znění znaleckého úkolu. Na konec znaleckého posudku je vhodné zařadit přílohy, které doplňují nebo dokládají vlastní řešení znaleckého problému.

V trestním řízení přibere soud znalce opatřením¹⁰ a postup přibrání se řídí dle trestního řádu. V občanském soudním řízení přibere soud znalce usnesením¹¹ a postup při přibrání je upraven v občanském soudním řádu. Poslední možností je přibrání znalce do správního řízení, které správní orgán učiní taktéž usnesením¹², a řídí se podle správního řádu.

¹⁰ Opatření – úkon, kterým se přibírá znalec k trestnímu řízení. Přibrání znalce může učinit nejen soud, ale i ostatní orgány činné v trestním řízení.

¹¹ Usnesení – soudní rozhodnutí, které může být vypracováno písemně, nebo vyhlášeno ústně soudcem přímo při soudním jednání a zpravidla neobsahuje odůvodnění, protože se jedná o rozhodnutí procesní povahy, který se pouze upravuje postup soudu.

¹² Usnesení ve správním řízení- usnesení se oznamuje pouze znalci a správním orgán vhodným způsobem o tomto vyrozumí účastníky.

Soud nebo správní orgán (dále orgány veřejné moci) zpravidla přibere znalce, který je zapsán v seznamu toho krajského soudu, v jehož obvodu má orgán veřejné moci sídlo nebo působišť, dalším kritériem je příslušný obor, do které byl znalec jmenován. Orgány veřejné moci jsou dle zákona o znalcích povinni projednat se znalcem, zda může daný znalecký posudek zpracovat.

Příslušný orgán po přibrání znalce vymezí znalecký úkol a formuluje otázky, kterými se znalec bude zabývat, a k jejichž řešení musí využít svých odborných znalostí. Dále také stanoví lhůtu, do které musí být znalecký posudek vyhotoven. Znalci může být uložena povinnost, aby se dostavil k řízení a posudek stvrdil, doplnil nebo podal nutná vysvětlení. Dalo by se říci, že znalecký posudek je z procesního hlediska zvláštním druhem důkazu. Zhodnocení znaleckého posudku je již úkolem orgánu, který si jej vyžádal, protože znalci nepřísluší provádět hodnocení důkazu ani řešit právní otázky.

I když zákon dává znalcům možnost vypracovat znalecký posudek i mimo řízení, viz. kap. 3.2., měli by respektovat prioritní zaměření své činnosti, a to na znalecké posudky pro orgány veřejné moci.

3.2 POSUDEK MIMO ŘÍZENÍ

Znalec může vypracovat znalecký posudek i pro jiné objednatele, než kterými jsou státní orgány, a to pro fyzické nebo právnické osoby, které tento posudek požadují pro potřeby svých právních úkonů.¹³ Na základě výsledků znaleckého posudku se pak může objednatel rozhodnout, zda tento zamýšlený právní úkon uskuteční, či nikoli. Příkladem může být odhad ceny rodinného domu, který fyzická osoba zamýšlí koupit, a na základě ceny vytvořené ve znaleckém posudku se rozhodne, zda dům koupí, či nekoupí.

Tyto výše specifikované posudky se nazývají posudky mimo řízení, které znalci provádějí na základě dohody s objednatelem, tedy fyzickou či právnickou osobou. Avšak u těchto posudků nemá znalec zákonnou povinnost jej po zadání vypracovat, tak jako tomu bylo u posudků v řízení před orgány veřejné moci. Pokud znalec na dohodu přistoupí, platí pro něj stejné zásady jako při zpracování posudku zadaným orgánem veřejné moci, zvláště důvody odmítnutí posudku z důvodu podjatosti k věci či osobě apod.

¹³ Zákon č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnicích, ve znění pozdějších předpisů.

Znalec také může odmítnout, pokud zadání posudku nespadá do oblasti znalecké činnosti, pro kterou byl jmenován.

Znalecký posudek je tedy vypracován na základě smlouvy o dílo mezi znalcem a fyzickou osobou nebo organizací – jedná se tedy o soukromoprávní vztah, avšak i tak mají znalci povinnost postupovat v souladu se zákonem o znalcích. Ve smlouvě si dohodnou, co bude předmětem smlouvy, tedy zadání a účel posudku, lhůtu, do které bude znalecký posudek vypracován, a cenu. Smlouva nemusí mít nutně písemnou formu, ale posudek lze vyhotovit pouze písemně.

Pokud by byl objednatel účastníkem řízení před orgánem veřejné moci a předložil by tento zpracovaný posudek, který by měl všechny zákonem požadované náležitosti a disponoval by doložkou znalce o tom, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, bude orgán veřejné moci postupovat stejně, jako by se jednalo o posudek vyžádaný orgánem veřejné moci (soudem).¹⁴

¹⁴ Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

4 ZNALECKÁ ČINNOST

Pojem znalecká činnost představuje celý proces, který začíná sběrem a zpracováním informací, má za cíl vyřešení znaleckého problému a končí vypracováním znaleckého posudku.¹⁵ Tato kapitola se bude věnovat spíše praktické stránce znalecké činnosti, osvětlí, jaké problémy mohou při výkonu této činnosti nastat, a to se zaměřením na problémy související se získáváním podkladů, které jsou potřebné k vypracování znaleckého posudku. Budou zde řešeny i situace, ve kterých znalci musí například suplovat zákon, aby byla vůbec jejich znalecká činnost proveditelná.

Kapitola je také doplněna o grafy a názory znalců jak na samotnou znaleckou činnost, tak na jejich právní postavení v ČR. Tyto grafy a vyjádření znalců vychází z dotazníku pro znalce, který byl odeslán vybraným znalcům z oboru ekonomika, odvětví: ceny a odhady, specializace: nemovitosti. Počet obeslaných znalců je 950 a z tohoto počtu se vrátilo 204 zodpovězených dotazníků, návratnost je tedy 21,5%. Dle první položené otázky „Jak dlouho vykonáváte znaleckou činnost?“, lze říci, že je zde zastoupena široká škála věkových kategorií, protože odpověď byla od 2-50 let, ovšem průměr ukazuje cca na 20 let, takže lze konstatovat, že jsou to znalci zkušení.¹⁶

V závěru kapitoly je doporučení pro zlepšení souladu teorie a praxe, tedy návrhy, jak zlepšit právní postavení znalců u nás.

4.1 ZNALEC VS. ODHADCE

Soudní znalec není tatáž osoba co odhadce, i když si široká veřejnost často myslí, že je. Pro lepší pochopení dané problematiky je vhodné zde uvést rozdíl mezi těmito osobami.

Soudní znalec, jak již bylo blíže specifikováno v kapitole 2, je osoba, která musí splnit zákonem stanovené podmínky a na základě tohoto splnění je jmenována ministrem spravedlnosti popř. pověřeným předsedou krajského soudu do funkce. Pouze soudní znalci mohou vytvářet **znalecký posudek**, který má zákonem předepsané náležitosti a který je výsledkem jejich znalecké činnosti.

¹⁵ KLEDUS, R. *Obecná metodika soudního inženýrství*. Vyd. 1. Brno: Vysoké učení technické v Brně, Ústav soudního inženýrství, 2012, 105 s. ISBN 978-80-214-4551-2.

¹⁶ Bradáčová, K. – *Dotazník pro znalce (výsledky průzkumu)*, 2015. Dostupné online na <http://dotaznik-pro-znalce.vyplnto.cz>.

Na rozdíl od soudního znalce může být odhadcem každá osoba, která splnila podmínky vycházející ze živnostenského zákona, a to pro získání koncesní listiny pro oceňování. Výsledkem práce odhadců jsou tzv. **odhady**. Protože se může stát odhadcem skutečně kdokoli, postrádá tato osoba tzv. odbornou způsobilost, kterou soudní znalci disponují, a proto jsou odhady odhadců značně nestandardní, nejednotné a často také nedostatečné.

V dotazníku měli znalci prostor k vyjádření, s čím jsou nespokojeni v rámci své činnosti. Velmi negativní reakce jsou na právě zmiňované odhadce, kteří jim podle jejich slov "berou práci", protože odhady dělají relativně levněji než soudní znalci, ale v důsledku toho nekvalitněji.

Zde jsou uvedena vybraná vyjádření znalců k této problematice:

„V první řadě by se měla vymezit působnost tzv. odhadců - to je někdy katastrofa (včera mi přišel rozbor od klienta - odhadce udělá posudek, aniž by šel na místo a levněji, u znalce platíte razítko - tak si vyberte).

Navrhuji omezení komerčních odhadců ve prospěch znalců.

Je smutné, že v některých případech jsou znalecké posudky nahrazovány "odhady" realitních kanceláří, které jsou manipulovány podle jejich potřeb.

Myslím, že špatné je například informování ohledně cen obvyklých u realitních kanceláří, to by měl být pouze podklad pro znalce, realitní kanceláře nenesou žádnou odpovědnost, znalec naopak velkou. Znalcům rovněž škodí různé firmy, které školí své "znalce" (tedy odhadce), dochází pak k jakési inflaci tohoto slova. Samozřejmě si to kazí znalci sami. Právní postavení může zlepšit pouze právní nástroj, postavení znalce jako odborníka musí vylepšovat asi každý sám.

Pozice soudního znalce je v současné době silně degradovaná. Vznikla instituce typu "odhadce", což nás znalce staví do nevýhodné situace a bere nám práci. Pokud chceme zachovat statut soudního znalce a jeho neodmyslitelnou pozici ve společnosti, je nutné striktně rozdělit pozice obou subjektů na pouze komerční a soudní. Jednoznačně pro státní správu stanovit prioritu soudních znalců nad postavením "odhadců" a zakotvit ji do zákona či prováděcí vyhlášky, což se zatím nikomu z našich postkomunistických vlád nepodařilo.

Problémem je roztržštěnost znalců a odhadců, a z toho plynoucí malá síla a prestiž ("moc kohoutů", kteří se chtějí hrát na výsluní (byť často nedostatečně kvalifikováni) na jedno malé "smetišťe", kterým je ČR).“¹⁷

Navrhují řešení :

Znalecká činnost by měla být ze strany státu přísněji kontrolována a za zpracování nekvalitních nebo zmanipulovaných posudků ze strany odhadců by měly být uloženy adekvátní tresty.

Aby se nestávalo, že znalecké posudky budou zpracovávat soudní znalci, kteří již nejsou dostatečně kvalifikováni nebo odhadci, kteří nikdy příliš kvalifikováni nebyli, bylo by vhodné, kdyby soudní znalci dělali po určitých intervalech, např. každých 5 let, odborné zkoušky, které by odhalily jejich kvalifikaci a odhadci by tyto zkoušky absolvovali ještě před udělením živnosti a poté také každých 5 let.

Tímto by se zamezilo neodborným posudkům jak ze strany soudních znalců, tak ze strany odhadců, jejichž počet by se i tímto zredukoval.

4.2 PRVOTNÍ ZNALECKÉ ÚKONY

Prvotní znalecké úkony vychází ze zákona o znalcích a po praktické stránce jsou to povinnosti znalce, kterým se blíže věnuje kapitola 2.2.2.

Po doručení usnesení o ustanovení znalce nebo po doručení objednávky na vypracování znaleckého posudku musí znalec provést prvotní znalecké úkony, mezi které řadíme:

- zkoumání možné podjatosti,
- prověření své příslušnosti k předmětu posudku z hlediska znaleckého oboru a odvětví,
- prověření možnosti dodržení požadované lhůty na vypracování znaleckého posudku,
- u objednávek, tedy znaleckých posudků mimo řízení musí znalec navíc zkoumat, zda je znalecký posudek požadován pro potřeby právního úkonu.

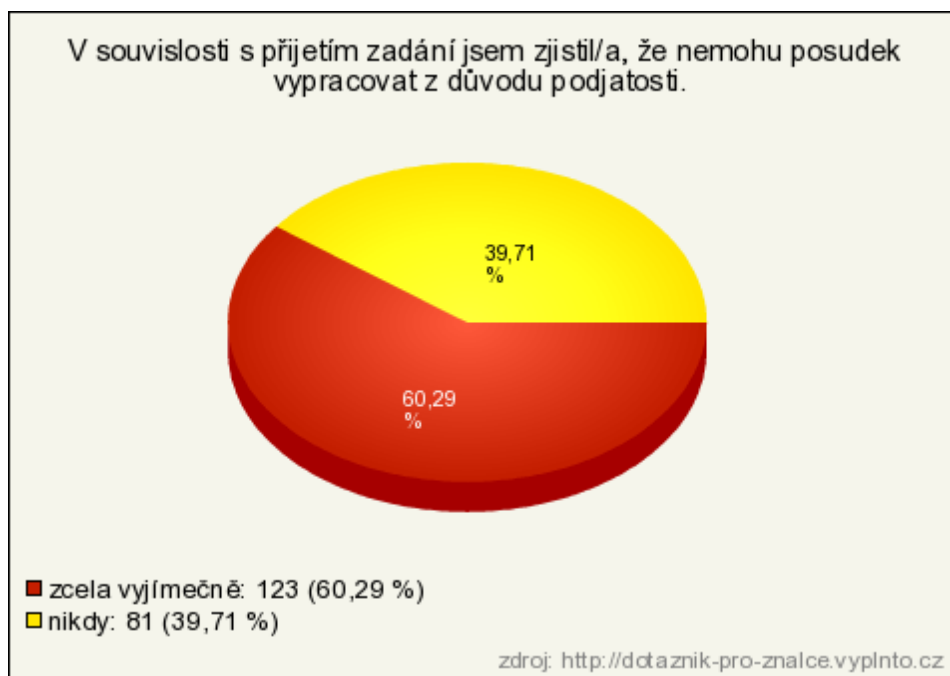
¹⁷ Bradáčová, K. – *Dotazník pro znalce (výsledky průzkumu)*, 2015. Dostupné online na <http://dotaznik-pro-znalce.vyplnto.cz>.

Znalec tyto výše uvedené prvotní znalecké úkony provádí ihned po ustanovení nebo po přijetí objednávky, tedy ještě před začátkem zpracování znaleckého posudku.

V dotazníku, který byl elektronickou poštou odeslán znalcům, byly obsaženy i otázky související s prvotními znaleckými úkony. Cílem těchto otázek bylo zjistit, zda a popř. jak často se znalci setkávají s možnou podjatostí, s tím, že zadání nespádají do příslušnosti znalce z hlediska oboru, s tím, že nebudou schopni dodržet stanovenou lhůtu.

Zde jsou výsledky dotazů na uvedené téma, které byly pro lepší přehlednost zpracovány do grafů:

Graf č.1 - Prvotní znalecký úkon - zkoumání podjatosti



Z výše uvedeného grafu vychází, že většina znalců (60,3% z oslovených) se s podjatostí, ať k účastníkům řízení nebo k dané věci, již určitě setkala, ale tato situace nenastává pravidelně nebo často. Téměř 40% znalců se s tímto problémem nikdy neseťkalo.

Graf č. 2 - Prvotní znalecký úkon - zkoumání příslušnosti k předmětu posudku



Tento graf ukazuje, že za svou dosavadní praxi se téměř 78% z oslovených znalců dostalo do situace, kdy po přijetí zadání zjistili, že daná problematika zadání nespadá do jejich oboru nebo odvětví. Téměř 22% znalců se s touto situací nikdy nesešlo. A zanedbatelné množství znalců 0,98% se s touto situací setkává pravidelně.

Graf č. 3 - Prvotní znalecký úkon - zkoumání lhůty k vypracování znaleckého posudku



Graf z předchozí strany, který se týká stanovení lhůty pro vypracování znaleckého posudku vypovídá o tom, že 71% oslovených znalců se setkalo s tím, že nebyli schopni v této lhůtě posudek zpracovat, ale stává se to zcela výjimečně. Pouhým 8% z oslovených znalců se tato situace stává pravidelně.

V dotazníku docela často znalci kritizovali fakt, že jim soudy určují lhůty, které jsou neadekvátní danému znaleckému problému, a tím pádem se v těchto lhůtách nedá znalecký posudek zpracovat. Může to být zapříčiněno tím, že soud potřebuje znalecký posudek k vyřešení sporu a zároveň chce tento spor vyřešit co nejrychleji. Také často soudce neodhadne náročnost znaleckého posudku a v důsledku toho vznikají tyto nepřiměřené lhůty. Před stanovením lhůty by měl soud se znalcem projednat, zda je tato lhůta pro něj reálná.¹⁸ Pokud však je znalci stanovena lhůta bez projednání a on zjistí, že tato lhůta je pro něj nedostačující, je povinen to soudu bez odkladu ohlásit a zároveň sdělit lhůtu reálnou. Nedodržení stanovené lhůty by mělo za následek komplikace v řízení a bylo by kvalifikováno jako neplnění povinností znalce, za což může být po výstraze i odvolán z funkce.

Lhůty k vypracování znaleckého posudku pro občany nejsou zákonem takto trestány, tam již záleží na tom, co je uvedeno ve smlouvě o dílo. Zde by se lhůta měla počítat až od okamžiku, kdy objednavatel znaleckého posudku předá znalci veškeré potřebné podklady.

Závěrem této podkapitoly je uveden graf s výsledky, jak často jsou znalci na základě výše uvedených situací vyloučení orgánem veřejné moci z úkonu.

Graf č. 4 - Vyloučení soudního znalce z úkonu



¹⁸ Předpis č. 37/1967 Sb., vyhláška ministerstva spravedlnosti k provedení zákona o znalcích a tlumočnících §12 odst.1.

V grafu č.4 (z předchozí strany) můžeme vidět, že téměř 94% oslovených znalců se nikdy nesetkalo se situací, že by byli na základě výše uvedených situací vyloučeni z úkonu. Dá se to vysvětlit tím, že:

- ✓ podjatost znalce se vyskytuje velmi ojediněle,
- ✓ orgány veřejné moci a objednatelé vybírají příslušnost znalce z hlediska oboru pečlivě,
- ✓ pokud znalec oznámil, že nebude schopen znalecký posudek vypracovat v dané lhůtě a uvede lhůtu reálnou, může mu orgán veřejné moci stanovenou lhůtu prodloužit.

4.2.1 Příjem zadání znaleckých posudků

Po příjmu zadání ať už od soudu nebo od FO, PO musí znalec provést prvotní znalecké úkony, kterým se věnuje kapitola 4.2.

Ovšem v souvislosti s příjmem zadání se zde objevuje jeden docela zásadní problém, a to ten, že znalci nikdy dopředu neví, zda dostanou od soudu alespoň nějaké ustanovení k vypracování znaleckého posudku. Nastávají situace, že jeden soudní znalec dostane např. 15 ustanovení v průběhu jednoho roku a znalec jiný (ve stejném obvodu i oboru) dostane za ten samý rok např. 2. Pro znalce je to složitá situace, protože neví, jak si rozvrhnout čas na zpracování znaleckých posudků, kdy vedle ustanovení od soudu přijímají i objednávky od fyzických osob či organizací.

K otázce z dotazníkového šetření, v čem spatřují problém ve znalecké činnosti, někteří ze znalců reagovali právě na uváděný problém. Zde jsou jejich vyjádření:

„Problém je v nepravdelnosti objednávek resp. usnesení, a s tím záležitost termínů. Když budu vědět, že budu mít pravidelný přísun usnesení, tak nebudu brát jiné objednávky, které chce zadavatel taky v termínu odevzdat.

Soudy málokdy konzultují jmenování znalce pro vypracování posudku a nerespektují pracovní vytížení znalce.

Soudy se mnou obvykle předem neprojednávají zadání, formulaci otázek, termín vyhotovení ani předpokládané náklady. Následné upřesňování zbytečně prodlužuje lhůtu vyhotovení posudku.

*Ve vztahu k soudům to bylo v minulosti přetěžování, kdy jsem např. během jednoho roku dostala 16 znaleckých posudků pro soud a moji kolegové ze stejné lokality 1 nebo také vůbec žádný. V současnosti se situace vzhledem ke mně zlepšila.*¹⁹

Z těchto vyjádření můžeme vidět, že znalci mají velký problém si rozvrhnout čas na vypracování znaleckých posudků, protože neví, kdy a kolik dostanou soudních ustanovení na zpracování posudků, které mají dle zákona povinnost zpracovat.

Proto navrhuji následující řešení:

1. Vytvořit v každém obvodu Krajského soudu, u kterého jsou soudní znalci zapsáni, online seznam znalců, a to dle oborů, pro který byli jmenováni.
2. Posudky rovnoměrně mezi znalce rozdělovat, aby každý z nich zpracovával znalecký posudek a nestávalo se, že jeden znalec bude natolik zaměstnán, že nebude moci přijímat zadání od jiných osob, a druhý znalec nedostane od soudu zadání žádné.
3. Systém by fungoval dle tzv. postupného přidělování, tudíž v seznamu by bylo dle data patrné, který znalec dostal ustanovení jako poslední a který znalec následuje za ním, tedy který znalec může v nejbližší době ustanovení očekávat.
4. Tento online seznam by spravoval Krajský soud.
5. Seznam by byl dostupný pouze pro soudní znalce a orgány veřejné moci.

Přínos tohoto seznamu spočívá v tom, že znalci by si mohli lépe zorganizovat čas a nemuselo by docházet k situacím, kdy potřebovali prodloužit lhůtu k vypracování posudků z důvodu zaneprázdněnosti, a následně by nedocházelo např. k průtahům soudních jednání apod.

4.2.2 Formulace znaleckého problému

Po provedení prvotních znaleckých úkonů nastává důležitý úkol znalce, a to formulace znaleckého problému. Tato formulace spočívá v tom, že znalec na základě položených otázek

¹⁹ Bradáčová, K. – *Dotazník pro znalce (výsledky průzkumu)*, 2015. Dostupné online na <http://dotaznik-pro-znalce.vyplnto.cz>.

od soudu nebo objednatele a na základě studia daných podkladů přetransformuje tyto otázky do znaleckých problémů.²⁰

Největšími problémy v této oblasti se jeví, že zadavatel znaleckého posudku často:

- neumí formulovat přesné zadání znaleckého posudku,
- neumí jednoznačně definovat úkol znalce,
- položí takové otázky, na které znalec není schopen odpovědět.

I tyto problémy jistě ztěžují průběh soudního jednání a prodlužují lhůtu k vypracování znaleckého posudku. Proto by se měl soudce (objednatel) ještě před ustanovením (objednáním) se znalcem buďto písemně, nebo telefonicky spojit a upřesnit si, co bude úkolem znalce.

V dotazníkovém šetření byla položena otázka, v čem znalci spatřují největší problém. Někteří znalci reagovali právě na výše uvedený problém a zde jsou jejich vyjádření:

„Nejčastěji se setkávám s problémem, že definice úkolu znalce nebývá jednoznačná.

Největší problém je nepřesně specifikovaný úkol znalce.

Orgány veřejné moci často neumějí formulovat zadání posudku.

Pro orgány veřejné moci pracuji zřídka a jsem tomu rád. Mám dojem, že je vše těžkopádné, od zadání až po výplatu znalečného, která nestimuluje pro svou nízkou sazbu.

Při zpracování znaleckých posudků na základě ustanovení soudem se často stává, že otázky zadané soudcem v usnesení jsou položeny tak, že na ně nelze znalcem odpovědět a je nutno kontaktovat soud. Bylo by jednodušší, aby soudce znalce kontaktoval ještě před vyhotovením usnesení o ustanovení znalce a domluvili se.

Problém je s nepřesným zadáním ze strany objednatele.

Po znalci se chce zcela jasné, přesné až dokonalé formulace v podmínkách, kdy nejsou dovoleny důležité úkony při místním šetření příklad - nejsem schopen přesně odpovědět, z jakého materiálu je stěna domu, kdy z jedné stany je zateplovací fasáda a z druhé interiérová omítka.

²⁰ KLEDUS, R. *Obecná metodika soudního inženýrství*. Vyd. 1. Brno: Vysoké učení technické v Brně, Ústav soudního inženýrství, 2012, 105 s. ISBN 978-80-214-4551-2.

U soudu jsme právníky znevažováni a jejich dotazy většinou nesouvisí s odborným řešením problému, ale jsou přesouvány na procesní otázky a detaily nesouvisející s odborným řešením problému.

*Soudy obvykle se mnou neprojednávají předem zadání, formulaci otázek, termín vyhotovení ani předpokládané náklady. Následné upřesňování zbytečně prodlužuje lhůtu vyhotovení posudku.*²¹

4.3 ZÍSKÁVÁNÍ PODKLADŮ K VYPRACOVÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

Tato podkapitola se bude věnovat jednomu z problémů, který může při zpracování znaleckého posudku nastat, a tím je získávání podkladových materiálů neboli podkladů.

Znalecký posudek se v oblasti oceňování nemovitostí vyhotovuje nejčastěji pro účely:

- převodu vlastnictví nemovitosti - koupě, prodej, darování, směna apod., a s tímto související vyměření daní → ocenění dle cenových předpisů
- vypořádání společného jmění manželů (SJM),
- oceňování pro účely bank - úvěry, hypotéky (vykonávají pouze znalci zapsaní v seznamu jednotlivých bank),
- určení vypořádacího spoluvlastnického podílu, → tržní ocenění nemovitostí-cena obvyklá zřízení zástavního práva
- pro účely dědického řízení pro převod nemovitostí nabytých dědictvím
- oceňování pro potřeby exekučního nebo restitučního řízení apod.

Při požadavku na vypracování znaleckého posudku pro právnickou nebo fyzickou osobu musí jít jednoznačně o posuzování v souvislosti s právním úkonem. Znalec nemá povinnost zkoumat, zda se tento právní úkon uskuteční, či nikoli.

²¹ Bradáčová, K. – *Dotazník pro znalce (výsledky průzkumu)*, 2015. Dostupné online na <http://dotaznik-pro-znalce.vyplnto.cz>.

Mezi právní úkony osob a organizací můžeme řadit:

- Celní řízení
- Darování
- Vypořádání podílového spoluvlastnictví
- Dražba
- Exekuce
- Konkurz a vyrovnání
- Prodej a koupě
- Převod vlastnictví
- Pohledávky
- Pojištění
- Pokus o smír
- Reklamace
- Škody, vady a poruchy
- Zástavní právo
- Vypořádání společného jmění manželů (SJM)

K vypracování znaleckého posudku k jednotlivým právním úkonům se vyžadují konkrétní podkladové materiály, které s tímto právním úkonem souvisí.

Podkladové materiály mohou mít různou podobu a jsou nezbytně nutné k vypracování každého znaleckého posudku.

Podklady může znalec získat:

- 1. Nepřímo** - tyto podklady získá znalec tzv. zprostředkovaně, např. od objednatele nebo od soudu, který zašle znalci soudní spis nebo mu dovolí do spisu nahlédnout, dále to mohou být listinné podklady jako výpis z katastru nemovitostí, smlouva o koupi či prodeji, stavební povolení atd., podkladem může být i technická dokumentace, která obsahuje celý projekt, záznamy o výstavbě (stavební deník), záznamy o opravách či úpravách.
- 2. Přímo** - tyto podklady si znalec opatří sám, a to při prohlídce objektu, při místním šetření, kde pořídí fotodokumentaci, videa, může zde provést zkoušky měření atd.

3. **Experimentálně** - znalec takoveto podklady získá z provedených experimentů, vyšetřovacích pokusů atd.
4. **Podklady s informacemi získanými z rekonstrukce negativního jevu.**²²
5. **Osobní podklady znalce** - jsou jedním ze základních předpokladů pro kvalitní výkon znalecké činnosti. Jsou to např. zákony, vyhlášky, znalecké standardy, ceníky, technické normy, odborná literatura atd. Tyto podklady musí znalec neustále aktualizovat, ale zároveň ty starší uchovávat, aby byl schopný vypracovat posudek dle předchozích předpisů.

Pokud znalec použije jiné podklady než ty, které jsou součástí soudního spisu, musí vždy přesně uvést zdroj nebo pramen, ze kterého tyto informace získal. Je třeba, aby čerpal jen z vědecky podložených pramenů a vyvaroval se neseriózním informacím, které se objevují např. v populárních časopisech.

Ze soudně znaleckého hlediska by se výše získané podklady měly dělit do těchto kategorií:

1. **Subjektivní** - kvalita těchto informací je nějakým způsobem ovlivněna např. úrovní činnosti smyslových orgánů, mentální úrovní a motivací člověka. Jedná se především o svědecké výpovědi. Subjektivní podklady je pak vhodné rozdělit na dvě stránky, a to: kvalitativní, kterou je možno brát za přijatelný podklad, a kvantitativní, kterou je třeba ověřit jinými metodami.
2. **Objektivní** - u těchto podkladů je možnost zkreslení informací minimální. Jedná se o výsledky z místního šetření, pořízená fotodokumentace, videonahrávka, technická dokumentace atd.²³

Po shromáždění veškerých potřebných podkladů musí znalec tyto podklady prověřit, a to z hlediska technické přijatelnosti. Může totiž nastat situace, kdy jsou podklady technicky nepřijatelné, a to z následujících příčin:

1. **Z hlediska nesouladu se skutečností** - např. znalec při místním šetření zjistí, že rozměr rodinného domu je zcela jiný než rozměr uvedený v plánu či protokolu.

²² KLEDUS, R. *Obecná metodika soudního inženýrství*. Vyd. 1. Brno: Vysoké učení technické v Brně, Ústav soudního inženýrství, 2012, 105 s. ISBN 978-80-214-4551-2.

²³ BRADÁČ, A. *Soudní inženýrství*. Dot. 1. vyd. Brno: CERM, 1999, 725 s. ISBN 80-7204-133-9.

2. **Nesoulad podkladů navzájem** - např. navrhovatel a odpůrce popř. další svědkové uvádí rozdílné informace týkající se rodinného domu (např. datum rekonstrukce domu).
3. **Pro rozpory s přírodními úkazy** - např. odpůrce uvedl, že havárii stavby nezapříčinil on, nýbrž nastala v důsledku přetížení sněhem (větrem), přitom dle meteorologických údajů o výskytu sněhu (větru) nebyl v tom čase žádný sníh zaznamenaný.

Znalec musí vyvinout maximální snahu pro odstranění výše uvedených rozporů. Oznámí tuto skutečnost orgánu, kterému hodnocení důkazů přísluší, a ten rozpory odstraní, pokud se mu to nepodaří odstranit úplně, nemůže konečné rozhodnutí provést znalec sám. V takovémto případě musí znalec vypracovat posudek ve všech uvedených alternativách.²⁴

V následujících podkapitolách jsou zpracovány podklady získané od konkrétních institucí a osob. Pro lepší přehlednost je zde uvedena tabulka s demonstrativním výčtem potřebných podkladů pro znalce z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace nemovitosti:

Tabulka č. 1: Demonstrativní výčet podkladů

PODKLAD	KDE JEJ ZNALEC ZÍSKÁ
Spis	Soud
Projektová dokumentace	Stavební úřad
Kupní smlouva o prodeji nemovitosti	Katastrální úřad
List vlastnictví	Katastrální úřad
Stavební povolení, územní a kolaudační rozhodnutí	Stavební úřad
Informace o vadách a poruchách stavby	Prohlídka stavby
Informace o opravách, úpravách a rekonstrukcích	Zúčastněné strany nebo objednatel
Stav okolí	Veřejně dostupné zdroje

Zdroj: vlastní zpracování

Existuje mnoho dalších podkladů pro vypracování znaleckého posudku a znalec by měl vždy vědět, kde nebo od koho je může získat.

²⁴ BRADÁČ, A. *Soudní inženýrství*. Dot. 1. vyd. Brno: CERM, 1999, 725 s. ISBN 80-7204-133-9.

4.3.1 Podklady od orgánů veřejné moci

Demonstrativní výčet orgánů veřejné moci, které mohou ustanovit znalce k vypracování posudku:

- soudy
- policejní orgány
- správní úřady
- státní zástupce atd.

Znalec, který je usnesením soudu či jiným orgánem veřejné moci ustanoven k vypracování znaleckého posudku, od něj obdrží potřebné podklady, nebo si je musí sám vyžádat.

Jedním z hlavních podkladů v jednání před těmito orgány je spis. Spis bývá velmi různě obsáhlý, záleží na rozsahu, náročnosti a délce jednání. Jak již bylo výše uvedeno, znalec musí získat o podkladech úplný přehled. Dále je znalec povinen prověřit úplnost všech podkladů a posoudit jejich technickou přijatelnost.²⁵

Úkon obstarání podkladů je v jednotlivých druzích jednání odlišný a je upravený takto:

1. Trestní řízení

V tomto řízení znalec obdrží od orgánu činného v trestním řízení veškeré podklady týkající se konkrétní věci, které jsou zapotřebí k vypracování znaleckého posudku. Znalec tedy není kompetentní k obstarávání si podkladů.²⁶ Avšak materiály zaslané soudem nemohou obsahovat veškeré informace, které znalec ke zpracování posudku potřebuje. Z tohoto důvodu má znalec možnost účastnit se vyšetřovacích úkonů, na kterých bude sám zjišťovat odborné poznatky, které využije při zpracování znaleckého posudku.

Konkrétně: znalci bude umožněn náhled do spisu nebo se mu tento spis zapůjčí, znalci může být dovolena přítomnost při výslechu obviněného a svědků, kterým může zároveň klást otázky související s předmětem znaleckého vyšetřování, v odůvodněných případech může být znalci umožněna účast na provedení i jiných právních úkonů trestního řízení, znalec může

²⁵ Viz. kapitola 4.3.

²⁶ Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 21. 3. 1967, sp. zn. 1 Tz 9/67.

také požádat, aby byly napřed objasněny okolnosti potřebné k podání posudku i jinými důkazy.²⁷

Z judikatury Nejvyššího soudu České republiky:

1) Při zpracovávání posudků je nezbytné přihlédnout i k ostatním důkazním prostředkům, resp. k výslechům účastníků, zejména pak v nalézacím řízení vyslechnutým svědkům tak, aby byl vytvořen dostatečný podklad pro následné znalecké zkoumání dané problematiky.

2) Je nezbytné, aby soud v rámci zajištění podkladového materiálu pro znaleckou verifikaci označil z dané důkazní množiny ty důkazní prostředky, které za dané procesní situace, s přihlédnutím k zásadě přimosti a ústnosti, přesvědčivosti svědků atd., byly jím považovány za relevantní a využitelné pro zpracování znaleckého posudku.

3) Taková identifikace relevantních důkazních materiálů má pak ustanovenému znalci sloužit jako podklad pro pochopení souvislostí, svědky vnímaných okolností, především však svědky vnímaného chování v předmětné době tak, aby i k tomuto zpravidla laickému popisu znalec mohl přihlížet, získané informace vyhodnocovat ve vazbě na zajištěnou zdravotní dokumentaci, a tím tedy s maximální mírou precizovat proces získávání co nejširšího skutkového podkladu pro následné odborné vyhodnocování a tvorbu odborného závěru.²⁸

V tomto typu řízení nespátřuji nějaký zásadní problém se získáváním podkladů potřebných k vypracování znaleckého posudku, protože vše se řídí dle trestního řádu.

2. Občanské soudní řízení

V občanském soudním řízení se úprava od trestního řízení liší. Pokud znalec ustanovený soudem k vypracování znaleckého posudku potřebuje údaje ze spisu, tak mu je soud poskytne a v odůvodněných případech mu i zapůjčí spis. Lhůta na vypracování znaleckého posudku začne znalci běžet dnem doručení údajů ze spisu nebo spisu samotného, pokud spis nebyl doručen, tak začne běžet dnem usnesení o ustanovení znalce.

Dle občanského soudního řádu musí i účastníci řízení poskytnout znalci náležitou součinnost, jsou tedy povinni na vyzvání znalce předložit požadované předměty, podat nutná vysvětlení a dělat další úkony, které souvisí s předmětem znaleckého posudku.

²⁷ Zákon č. 141/1961 Sb., trestní řád §107 odst.1.

²⁸ Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 6.8.2009, sp. zn. 30 Cdo 352/2008.

Pokud účastníci nebudou spolupracovat a materiály nepředloží nebo např. neumožní vstup do oceňované nemovitosti, oznámí znalec tuto skutečnost soudu s žádostí, aby podklady nebo vstup do nemovitosti zajistil. Znalec si nikdy vstup sám nevynucuje. Pokud účastníci řízení neuposlechnou ani příkazu soudu, může jim soud uložit pořádkovou pokutu až do výše 50 000 Kč.²⁹ Poté se zde bohužel naskýtá problém znalce s čekáním na potřebné podklady a s tím související prodlužování lhůty k vypracování znaleckého posudku.

Znalec nikdy napoprvé neobdrží podklady, které by byly dostatečné, proto je často nucen navrhnout jejich doplňování. S tímto souvisí praktické doporučení všem znalcům, aby si nejdříve vyhotovili předběžný znalecký posudek.

Při zpracování předběžného znaleckého posudku znalec většinou narazí na chybějící podklady, místo kterých dosadí údaje přibližné a takto pokračuje až do závěru posudku. Tímto postupem znalec získá přehled jak o dané problematice, tak o veškerých chybějících podkladech, které si může vyžádat nebo opatřit všechny najednou a tím zároveň zkrátí lhůtu potřebnou k vypracování znaleckého posudku. Znalec si současně s tímto ujasní, které podklady si bude muset vyžádat na orgánu, který ho ustanovil a které si bude muset zabezpečit sám.

Problém může nastat v případě, kdy si znalec dodatečně vyžádá podklady na ustanovujícím orgánu a tento orgán náležitě nespolupracuje, nebo podklady zašle se značným zpožděním. Znalci poté vzniká prodlení při vypracování znaleckého posudku a může nastat situace, že nestihne znalecký posudek odevzdat ve stanovené lhůtě. Nabízí se možnost, že by si tyto podklady znalec zajistil sám, např. by si je sám na soudě vyzvedl nebo by si je zajistil jiným způsobem, ale ne vždy to jde tímto vyřešit.

S tímto souvisí další problém, kdy soud znalci vyžádané podklady neopatří a oznámí mu, že si je má obstarat sám. Nikde není stanovena zákonná povinnost znalce na obstarávání podkladů, které měl zajistit soud, navíc znalci tímto vzniká další prodleva při vypracování znaleckého posudku a vznikají i náklady s touto situací spojené, kdy není jasné, zda je soud proplatí. Lze tedy říci, že tato problematika nemá dostatečnou legislativní úpravu.

²⁹ Zákona č.99/1963 Sb., občanský soudní řád §53.

V dotazníkovém šetření někteří znalci na tuto problematiku reagovali takto:

„U soudních případů mi vadí protahování řízení některou ze stran, opakovaná účast u soudního řízení.

Běžná praxe při zpracování posudku pro soudy je, že soud znalci pošle usnesení o ustanovení, soudní spis (někdy ani spis ne) a ostatní potřebné podklady si musí znalec opatřit sám.

Spolupráce s orgány veřejné moci funguje nedostatečně, musím si je sám vyžádat.

Orgány veřejné moci - pracuji často pro kriminální polici ČR a tam dostanu pouze výpis z KN, ostatní podklady především projektovou dokumentaci si musím opatřit sama.

Postavení znalce, respektive pravidla pro spolupráci znalce s OVM nejsou jednoznačně dána, nemají oporu v patřičně legislativě.

Spatřuji problém v termínech předání podkladů.

Ve většině případů si podklady musím z větší míry obstarat sám.

Tento institut funguje velmi nedostatečně. Nyní nejvíce znalcům chybí např. získat od FÚ kupní cenu pro stanovení ceny obvyklé, před rokem 2014 to byly alespoň Kp.

Zasílání podkladů od orgánů je velmi nepružné a zdlouhavé.

Vzhledem ke lhůtě vypracování a dodání posudku jsou podklady ze státních institucí dodávány pozdě.

Problém je v tom, že znalci mají právo na informace, až když mají zadání od úřadu, který je k tomu opravňuje. Jinak mají přístup k údajům pouze jako fyzická osoba (občan).

Zbytečnou byrokracií je znalcem dokládání na úřadech plných moci. V minulosti stačilo předložení průkazu znalce a OP, případně písemná objednávka. Mnohdy to prodlouží termín na vypracování znal. posudku.

Zejména soudy přistupují k věci velmi laxně a mnohdy nejsou ochotny poskytnout základní dokumenty z katastru, natož celý spis.

Mnohdy není k dispozici dokumentace skutečného stavu, s tím souvisí pracné zjišťování skutečného stavu, které ovlivňuje cenu, zajištění přístupu apod.³⁰

³⁰ Bradáčová, K. – *Dotazník pro znalce (výsledky průzkumu)*, 2015. Dostupné online na <http://dotaznik-pro-znalce.vyplnto.cz>.

Zde je graf vytvořený z odpovědi znalců, který se týká nespolupráce účastníků řízení.

Graf č. 5 - Nespolupráce zúčastněných stran v řízení



Z výše uvedeného grafu vyplývá, že problém náležité nesoučinnosti zúčastněných stran v řízení se soudním znalcem je poměrně obvyklý, protože se s ním setkalo téměř 84% z oslovených soudních znalců, z toho 72% se s tímto problémem potýká občas a prakticky 12% naráží na tento problém často. Zbýlých 16% oslovených soudních znalců uvedlo, že se s vymezeným problémem nikdy nesešlo.

K této problematice navrhuji řešení:

Zakotvit do právní úpravy:

- stanovení lhůt orgánům veřejné moci pro zaslání vyžádaných podkladů soudnímu znalci,
- pokud soud uloží znalci povinnost, aby si podklady zajistil znalec sám, tak náklady s tímto spojené musí po předložení dokladu soud proplatit a zároveň prodloužit lhůtu k vypracování znaleckého posudku o dobu, kterou znalec účelně vynaložil k získávání těchto podkladů,
- prodloužení lhůty k vypracování znaleckého posudku o dny, kdy účastníci řízení náležitě nespolupracovali.

4.3.2 Získávání podkladů od objednatele znaleckého posudku

Znalec, který přijal objednávku na vypracování znaleckého posudku od objednatele, tedy od organizace nebo fyzické osoby, by měl od těchto osob dostat veškeré podklady, které jsou k vypracování posudku zapotřebí.

Pokud znalec zjistí, že nebyly od objednatele dodány potřebné podklady, kontaktuje ho, aby chybějící podklady ve stanovené lhůtě zajistil. V této fázi mohou nastat tři situace:

1. objednatel bez problému podklady zajistí a předá je znalci = znalec může pokračovat ve své práci,
2. objednatel podklady nezajistí s tím, aby si je znalec obstaral sám, a případné náklady s tímto spojené se objednatel zaváže uhradit = znalci vznikne časová prodleva,
3. objednatel nebude na znalcův podnět reagovat vůbec a potřebnou součinnost neposkytne = pro znalce velice nevýhodná situace.

Situace první je nejideálnější a takto by to mělo probíhat vždy. V dalších dvou situacích se znalec musí rozhodnout, jak postupovat dál.

Situaci druhou může znalec řešit dvěma způsoby, a to tak, že pokud ví, že nemá dostatek času na zajištění si podkladů např. z důvodu vyhotovování jiného znaleckého posudku pro soud, tak tuto objednávku odmítne, ovšem pokud ještě nebyla s objednatelem uzavřena smlouva o dílo. Pokud smlouvu o dílo mají již mezi sebou uzavřenou, tak znalec bude postupovat dle dohody, tedy, že si podklady sám zajistí a objednatel mu náklady s tímto spojené zaplatí, znalec si může s objednatelem rovněž dohodnout prodloužení lhůty pro vypracování znaleckého posudku.

Pokud nastane situace třetí, kdy neposkytne objednatel v přiměřené lhůtě žádnou součinnost a již je uzavřena smlouva o dílo, tak může znalec dle občanského zákoníku od smlouvy odstoupit.³¹

Nastat může ještě jedna situace, kdy objednatel doloží veškeré potřebné podklady, ale již neposkytne součinnost při místním šetření, které znalec k vypracování znaleckého posudku potřebuje. Vstup znalce do nemovitosti objednatel většinou chápou jako velký

³¹ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník §2591.

zásah do soukromí, ale pro znalce je to nezbytné. Pokud se znalec s objednatelem nedohodnou, pak musí znalec postupovat obdobně jako u výše uvedené třetí situace.

Vyjádření znalců k problematice získávání podkladů od objednatele:

„Objednatel není vždy ochoten nechat provést fotodokumentaci dle potřeb znalce - některé části nemovitosti není ochoten zpřístupnit, (např. příslušenství), s tím, že stejně nemá žádný vliv na hodnotu nemovitosti - ne vždy jsou k dispozici nabývací tituly, objednatel je prý nemůže najít, musel by na KN apod.

Je problém vysvětlit a zdůvodnit některé požadované podklady, které řada klientů chápe jako zásah do soukromí, např. nabývací titul, kde je uvedena kupní cena apod.

Někdy bývá problémem zajistit vstup do nemovitosti k provedení místního šetření.

Problémem jsou nedostatečné podklady ze strany objednavatele posudku.

Vadí mi nedostatek času na vypracování posudku.

Často mi není umožněn přístup do nemovitosti např. v případě nedobrovolných dražeb.

Potíž spočívá v nepodložených, nevěrohodných informacích od objednatele posudku.

*Problematické je dodání úplných či požadovaných podkladů od zadavatele posudku. Většinu podkladů si musím obstarat sám.*³²

4.3.3 Získávání podkladů z katastrálního úřadu

Znalec z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace nemovitosti, potřebuje k vypracování znaleckého posudku téměř vždy podklady z katastrálního úřadu. Těmito podklady jsou:

- údaje z katastru nemovitostí týkající se vlastnictví staveb, parcel, bytů atd.
- základní technické parametry nemovitosti - plocha v m²
- výpis z katastru nemovitostí - list vlastnictví
- snímek z katastrální mapy
- kopie katastrální mapy
- kupní smlouvy

³² Bradáčová, K. – *Dotazník pro znalce (výsledky průzkumu)*, 2015. Dostupné online na <http://dotaznik-pro-znalce.vyplnto.cz>.

- geometrický plán (pokud oceňované stavby nejsou zakresleny v katastrální mapě)

Některé výše uvedené podklady jako např. plocha v m² nebo snímek z katastrální mapy jde získat bezplatně, a to internetovým nahlížením do katastru nemovitostí.³³ Ovšem důležitější dokumenty, které znalec potřebuje, např. kupní smlouvy, kopie katastrální mapy nebo výpis z katastru nemovitostí lze dostat pouze po uhrazení poplatku.

Výpis z katastru nemovitostí a kopii katastrální mapy může znalec získat prostřednictvím zpoplatněného dálkového přístupu do katastru nemovitostí, kdy výstupem je elektronická veřejná listina. Každá položka je zde zpoplatněna částkou 50 Kč.³⁴

Další potřebné listiny si znalec musí obstarat na katastrálním úřadu.

„Údaje z katastru se poskytují v těchto formách

a) nahlížení do katastru, s výjimkou sbírky listin katastru, přehledu vlastnictví z území České republiky a údajů o dosažených cenách nemovitostí, a ústní informace (§ 5),

b) výpisy, opisy nebo kopie ze souboru geodetických informací a ze souboru popisných informací a identifikace parcel ve formě veřejných listin (§ 6),

c) ověřené kopie písemností v listinné podobě, ověřené výstupy vzniklé převedením písemností v listinné nebo elektronické podobě nebo ověřené duplikáty písemností v elektronické podobě ze sbírky listin katastru (§ 7),

d) prosté kopie písemností v listinné podobě, prosté výstupy vzniklé převedením písemností v listinné nebo v elektronické podobě nebo prosté duplikáty písemností v elektronické podobě ze sbírky listin katastru (§ 8),

e) reprografické kopie z katastrálního operátu v případech, ve kterých nejde o poskytnutí údajů ve formě veřejných listin podle písmen b) a c) (§ 9),

f) tiskové výstupy z katastrálního operátu v případech, ve kterých nejde o poskytnutí údajů ve formě veřejných listin podle písmena b) (§ 10),

g) dálkový přístup k údajům katastru (§ 11 až 14),

h) údaje katastru v elektronické podobě (§ 15),

³³ Dostupné z internetového portálu nahlizenidokn.cuzk.cz.

³⁴ Viz. Příloha č.4 k vyhlášce č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí.

i) kopie katastrální mapy s orientačním zákresem pozemkové držby podle posledního dochovaného stavu grafického operátu pozemkového katastru či přidělového nebo scelovacího operátu (dále jen „dřívější pozemkové evidence“) (§ 16),

j) srovnávací sestavení parcel dřívějších pozemkových evidencí s parcelami katastru (§ 17),

k) souhrnné přehledy o půdním fondu z údajů katastru (§ 18), nebo

l) sledování změn (§ 19 a 20).“³⁵

Znalec pro stanovení ceny obvyklé potřebuje již uzavřené kupní smlouvy, které získá z katastru nemovitostí. Těchto smluv potřebuje znalec alespoň pět. Tyto smlouvy jsou většinou dosti obsáhlé.

Cena za poskytnutí prosté kopie této písemnosti v listinné podobě je 20 Kč za jednu stranu formátu A4.³⁶

Ve své podstatě je zde znalec brán jako široká laická veřejnost. Je logické, že pokud si chce občan zhotovit ověřenou kopii nebo výpis, musí za to zaplatit zákonem určený poplatek, ale tento samý poplatek musí zaplatit i znalec. Zde můžeme spatřit velké znevýhodnění znalce, protože znalec tyto dokumenty potřebuje pro výkon své činnosti a navíc je v této souvislosti vázán mlčenlivostí.

Další znevýhodnění spatřuji v tom, že znalec se pro tyto podklady může dostavit pouze v úředních hodinách katastrálního úřadu a jistě jen na omezenou dobu, protože jsou za ním na řadě další čekatelé.

Výše uvedené staví znalce do situace, kdy se musí rozhodnout, zda náklady spojené s pořizováním podkladů dají objednateli vyúčtovat, či nikoli. Objednatel by mohl říci, že si znalecký posudek nechá zpracovat jinde a jistě levněji, tím pádem by znalec přišel o zakázku.³⁷

³⁵ Předpis č. 358/2013 Sb., vyhláška o poskytování údajů z katastru nemovitosti.

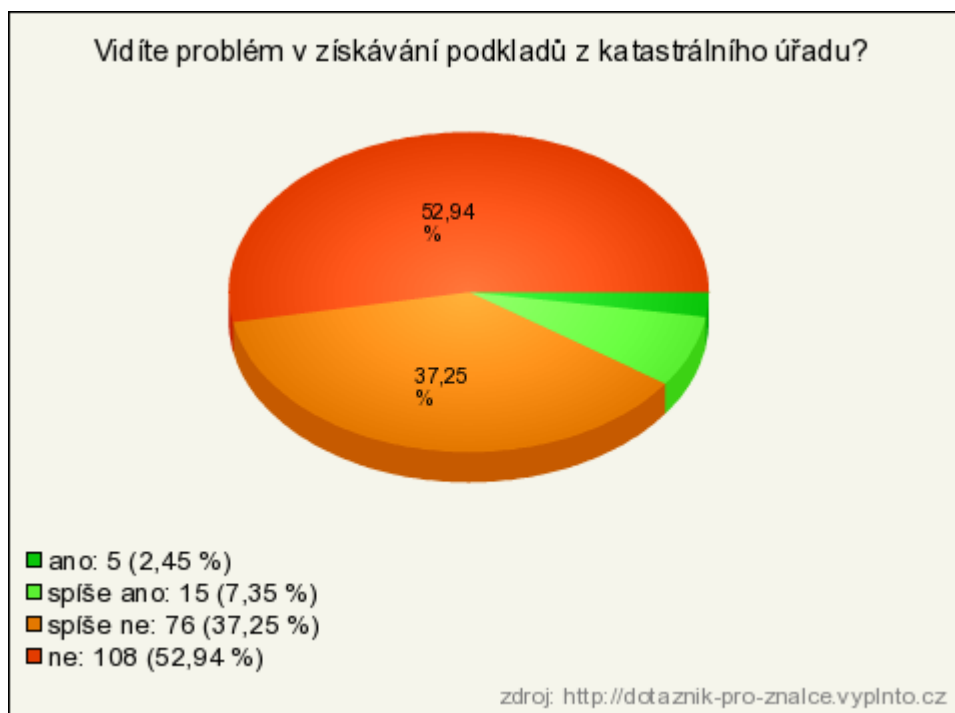
³⁶ Příloha č. 1 k vyhlášce č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitosti.

³⁷ Ing. Dan Hos - ústní sdělení (soudní znalec) dne 15.1.2015.

Dá se říci, že kdyby znalci neměli na katastrálním úřadě "známé", bylo by to pro ně téměř likvidační.³⁸

Zde je graf vyhodnocený z otázky položené soudním znalcům v dotazníku, zda spatřují problém v získávání podkladů z katastrálního úřadu.

Graf č. 6 - Získávání podkladů z katastrálního úřadu



Téměř 53% z oslovených znalců odpovědělo, že problém v získávání podkladů z katastrálního úřadu nespatřuje, 37% odpovědělo také negativně, tedy že spíše ne, zbylých téměř 10% odpovědělo, že zde problém spatřuje.

Domnívám se, že opravdu nebude chyba v právní úpravě katastru nemovitostí, neboť tam jsou jasně dána pravidla pro získání veškerých dokumentů, ale problém spatřuji v právním postavení soudních znalců, kteří by potřebné dokumenty měli dostat bezúplatně.

Zde jsou vyjádření soudních znalců k této problematice:

„Na internetovém portálu katastrálního úřadu, když jsou finance, se dá zajistit převážná část informací. Problém jsou ty finance.

³⁸ Ing. Dan Hos - ústní sdělení (soudní znalec) dne 15.1.2015.

Jsem pro stejný přístup k získávání údajů z KN jako je zajištěn notářům a exekutorům - zajištění přístupu k údajům z archívu stavebních úřadů pro případy, na kterých znalec prokazatelně pracuje.

Měly by se znalci volně zpřístupnit kupní smlouvy z KN.

Někdy zápis na LV neodpovídá skutečnosti.

Ano, volný přístup soudních znalců (cena a odhady nemovitosti) do databáze uskutečněných prodejů nemovitostí!

Katastrální úřad je zpravidla schopen dohledat jen poslední informace o oceňovaných nemovitostech, je velmi obtížné dohledat jejich právní historii.

Ministerstvo financí ČR a Český úřad zeměměřický a katastrální nebyly schopny zajistit, aby rozsah a kvalita cenových údajů nově evidovaných v katastru nemovitostí podle ustanovení § 4 odst. 1 písm. c) zákona č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona, umožnily jejich využití pro oceňování nemovitostí, jak to předpokládá ustanovení § 1 odst. 2 písm. a) katastrálního zákona.

Nesoulad skutečnosti zjištěné na místě se stavem vedeným v katastru nemovitostí.

Možnost elektronické komunikace s katastry - (prohlášení vlastníka apod.).

Možnost studia podkladů pro odhady po dohodě mimo úřední hodiny a nebyť ve stresu, že za vámi jsou další čekatelé.

Podklady by měly být poskytovány znalci na základě právního předpisu, který by ukládal úřadům povinnost poskytnout potřebné údaje. Nejen katastrální a stavební, ale především finanční úřad by měl poskytnout údaje o kupních cenách nemovitostí v daném místě a čase.

Přístup znalců k podkladům z databází vedených státem (např. KN) by neměl být zpoplatňován.

Umožnění přístupu znalci na základě prokázání znaleckým průkazem. Někde to jde, někde požadují souhlas vlastníka nemovitosti. Některé KÚ nenechají nahlédnout do listiny, jen jsou ochotni vyhotovit placenou kopii listu (př. Prohlášení vlastníka má 60 stran, potřebuji jednu, ale nevím, na které se potřebný údaj nachází...) - specialita KÚ Praha.

*Z pozice znalce bychom měli mít přístup ke kupním smlouvám, k informacím o prodeji nemovitostí.*³⁹

Pro zlepšení právního postavení soudních znalců v souvislosti se získáváním podkladů z katastrálního úřadu navrhuji následující řešení:

- osvobození soudních znalců od úhrady poplatků za vyhotovení kopií všech dokumentů z katastru nemovitostí, které potřebují jako podklad k vypracování znaleckého posudku,
- dálkový přístup do katastru nemovitostí pro soudní znalce nezpłatněn,
- zákonná povinnost katastrálního úřadu poskytnout znalci potřebnou součinnost,
- po předchozí vzájemné dohodě znalce s katastrálním úřadem umožnit soudním znalcům přístup k potřebným podkladům nacházejícím se na katastrálním úřadě i mimo stanovené úřední hodiny.

4.3.4 Získávání podkladů ze stavebního úřadu

Také ze stavebního úřadu potřebuje soudní znalec z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace nemovitosti určité podklady, kterými jsou např.:

- projektová dokumentace stavby
- kolaudační rozhodnutí
- územní rozhodnutí
- stavební povolení
- územní plán

Ani zde u stavebního úřadu nemá soudní znalec zvláštní postavení, takže pro něj platí ustanovení stavebního zákona tak jako pro každého jiného občana.

Největší problém pro soudní znalce spatřuji v tomto ustanovení stavebního zákona:

„Vedení spisové služby a nahlížení do spisu se řídí ustanoveními správního řádu a zvláštního právního předpisu. Kopii dokumentace stavby stavební úřad poskytne, pokud žadatel předloží souhlas toho, kdo dokumentaci pořídil, případně souhlas vlastníka stavby, které se dokumentace týká. V odůvodněných případech lze usnesením odeprít nahlížení

³⁹ Bradáčová, K. – *Dotazník pro znalce (výsledky průzkumu)*, 2015. Dostupné online na <http://dotaznik-pro-znalce.vyplnto.cz>.

do vybraných částí dokumentace u staveb důležitých pro obranu státu, staveb civilní ochrany a bezpečnosti, popřípadě z důvodů ochrany osob a jejich majetku.“⁴⁰

Z tohoto ustanovení vyplývá, že pokud si bude chtít znalec zajistit nějaké podklady ze stavebního úřadu, musí předložit souhlas vlastníka stavby, kterého se tyto dokumenty týkají. To většinou bývá problém, protože znalci ne vždy zpracovávají znalecký posudek pro vlastníka dotčené stavby. Např. když znalec vypracovává znalecký posudek pro exekuční řízení, tak vlastník stavby většinou se znalcem nespolečně pracuje, tím pádem nemá znalec přístup k podkladům ze stavebního úřadu a nemůže pokračovat ve vypracovávání posudku.

Pokud znalec vypracovává znalecký posudek přímo pro vlastníka stavby, tak je povinen předložit stavebnímu úřadu plnou moc nebo také postačí souhlas.

Za pořízenou kopii jakéhokoli dokumentu ze stavebního úřadu je povinen soudní znalec zaplatit poplatek. Výše těchto poplatků se odvíjí z vnitřního předpisu jednotlivého stavebního úřadu.⁴¹ V rámci těchto poplatků se soudní znalec dostává do totožné situace jako u poplatků kopií dokumentů z katastru nemovitostí, tedy, že se musí rozhodnout zda náklady objednateli vyúčtuje, či nikoli, viz. podkapitola 4.3.3.

V dotazníku byla znalcům položena otázka, zda spatřují problém v získávání podkladů ze stavebního úřadu, zde je jejich odpověď:

Graf č. 7 - Získávání podkladů ze stavebního úřadu



⁴⁰ Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) §168.

⁴¹ Ing. Jaromír Kluka - ústní sdělení (zaměstnanec stavebního úřadu Přerov) dne 19.1. 2015.

Graf č. 7 ukazuje, že 30% z oslovených znalců nemá žádný problém se získáváním podkladů ze stavebního úřadu, dále téměř 45% znalců odpovědělo na otázku, že spíše ne a zbylých 25% se shodlo, že získávání podkladů z tohoto úřadu problém je.

Oproti grafu č. 6 (získávání podkladů z katastrálního úřadu) se zde objevilo cca o 15% více znalců, kteří vidí problém v získávání podkladů ze stavebního úřadu. Může to být způsobeno tím, že ve stavebních archivech často chybí výkresová či jiná dokumentace a znalec si ji musí obstarat jinak např. stavbu zaměřit, což je pro něj časová komplikace.⁴²

Volné odpovědi znalců k problematice získávání podkladů ze stavebního úřadu:

„Problémy mám pouze s některými stavebními úřady, které požadují plnou moc nebo souhlas vlastníka, což v případě, že zpracovávám ZP pro exekuci a vlastník nespolupracuje, je velký problém.

Jednání stavebních úřadů, jak je zavedeno, je odvislé od přístupu každého úředníka. Ze 67% se s úředníkem stavebního úřadu nedomluvíte.

Převážnou komplikací je vyžádání podkladů ze stavebních archivů a jiných institucí na základě plných mocí.

Při oceňování staveb - bytové domy, RD, starší průmyslové areály - chybí obvykle projektová dokumentace, stavby je nutno zaměřit. Jinak jsem nikdy jiné problémy neměla.

Se zajišťováním podkladů o stáří nemovitosti, po případě stavební dokumentace z odborů výstavby obcí.

Archivy stavebních úřadů často nemají k dispozici starší výkresovou dokumentaci, případně nemají výkresovou dokumentaci žádnou.

Pokud jsem znalec jmenovaný krajským soudem, tak bych měl mít po předložení znaleckého průkazu volný přístup k informacím ze stavebního archivu. Ze zákona přeci nemohu nikomu předat informace, které nesouvisí s vypracováním znaleckého posudku.

Většinou nefunguje, stavební úřady vyžadují plnou moc od vlastníka, což velmi zdržuje nebo zcela znemožňuje přístup k podkladům.

⁴² Bradáčová, K. – *Dotazník pro znalce (výsledky průzkumu)*, 2015. Dostupné online na <http://dotaznik-pro-znalce.vyplnto.cz>.

Obešla bych se bez povinnosti předložit plnou moc vlastníka, jsou případy, kdy na tom vázne plnění úkolu znalce.

Zejména získávání podkladů z archivu stavebních úřadů podle mne podléhá zbytečné byrokracii.

Nepožadovat souhlas majitele nemovitostí k prohlédnutí nebo vyžádání opisu podkladu znalcem pro vypracování posudku.

Pro zapsané znalce by měla být zdarma k dispozici databáze podkladů od výše uvedených úřadů

Mělo by se znalcům umožnit získávat podklady ze stavebních úřadů (projektovou dokumentaci, rozhodnutí apod.).

Stavební úřad - povinnost předložit archivní dokumentaci.

Je to vždy odvislé od přístupu a ochoty konkrétních osob. Systémově by bylo ideální, aby mohli znalci při podávání posudků nahlížet do dokumentů potřebných ke zpracování posudku i bez udělení plné moci, přičemž by tato jejich činnost byla příslušným úřadem řádně evidována.

Takové postavení znalce, aby byl bezproblémový přístup do archivů.

Byla by dobrá digitalizace archivů stavebního úřadu.

Lepší přístup do archivních spisů.

Zrušit zbytečnost jakou je utajování předložení dokumentace na stavebních úřadech aniž bych měl souhlas vlastníka - dokumentace by měla být normálně přístupná, jako to bylo dříve.

Problémy nastávají s nedobrou archivní praxí, mimo jiné plynoucí z reorganizacemi státní správy (stěhování archivů - s tím souvisí mnohé ztráty dokumentů).

*Přednostně vyhovět znalci k získávání podkladů a informací, a to i mimo úřední dny.*⁴³

⁴³ Bradáčová, K. – *Dotazník pro znalce (výsledky průzkumu)*, 2015. Dostupné online na <http://dotaznik-pro-znalce.vyplnto.cz>.

Pro zlepšení právního postavení soudních znalců v souvislosti se získáváním podkladů ze stavebního úřadu navrhuji následující řešení:

- zrušení předložení souhlasu vlastníka nebo plné moci vlastníka dotčené stavby pro soudní znalce,
- zrušení poplatku za vyhotovení kopie dokumentu potřebného k vypracování znaleckého posudku,
- zákonná povinnost stavebního úřadu poskytnout znalci potřebnou součinnost,
- po předchozí vzájemné dohodě znalce se stavebním úřadem umožnit soudním znalcům přístup k potřebným podkladům nacházejícím se na stavebním úřadě i mimo stanovené úřední hodiny,
- digitalizace archivů stavebního úřadu.

4.4 ODPOVĚDNOST ZNALCE ZA PODANÝ ZNALECKÝ POSUDEK

Znalec za každý svůj vypracovaný znalecký posudek má určitou odpovědnost. Odpovědnost znalce se vyskytuje na třech úrovních:

1. Správně právní odpovědnost
2. Občanskoprávní odpovědnost
3. Trestně právní odpovědnost

AD 1) Správně právní odpovědnost

Do správně právní odpovědnosti znalce se řadí přestupky podle zákona o znalcích, kterých se znalec dopustí v případě porušení zákonných povinností znalce viz. podkapitola 2.2.2. Za tyto přestupky může být znalci uložena pokuta do výše 50 000 Kč nebo 100 000 Kč a sankce vyškrtnutí ze seznamu znalců. Pokud se fyzická osoba bude neoprávněně vydávat za znalce nebo bude neoprávněně vykonávat znaleckou činnost, může mu být uložena pokuta až do výše 200 000 Kč.⁴⁴

Další sankce mohou být znalci uloženy za tzv. pořádkové delikty, které vyplývají z procesních předpisů, které upravují jednotlivé typy řízení. Jedná se hlavně o nedostavení se bez vážného důvodu k soudu nebo ke správnímu orgánu a o rušení pořádku při jednání. Tyto pořádkové delikty řeší ustanovení občanského soudního řádu, trestního řádu

⁴⁴ Zákon č. 36/1967Sb., o znalcích a tlumočnících §25a).

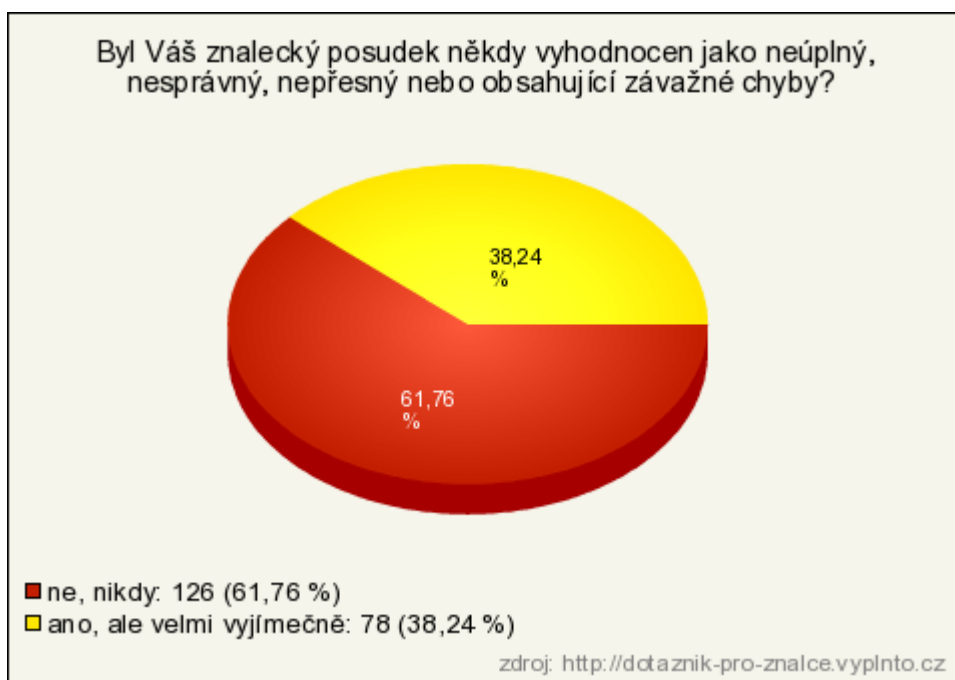
a ustanovení zákona o přestupcích. Pořádkovou pokutu může usnesením uložit předseda senátu nebo správní orgán.

Další problém nastává v případě, kdy je znalecký posudek vypracován opožděně, v nedopovídající kvalitě nebo je zvláště nekvalitně zpracovaný. V prvních dvou případech může být znalci orgánem snížena odměna až na polovinu a v případě uvedeném jako poslední může být znalci odměna zcela odeprána.⁴⁵

Pokud by byl znalecký posudek soudem vyhodnocen jako nejasný nebo neúplný, požádá znalce o vysvětlení. Kdyby ani vysvětlení znalce nevedlo k žádnému výsledku, přibere se znalec jiný. To platí jak pro trestní řízení, tak pro občanské soudní řízení.

Znalci byli v dotazníkovém šetření dotázáni, zda byl jejich posudek někdy takto vyhodnocen.

Graf č. 8 - Vyhodnocení znaleckého posudku soudem



Z odpovědi soudních znalců můžeme vidět, že v 62% znalecký posudek nebyl nikdy vyhodnocen jako neúplný, nesprávný nebo obsahující závažné chyby. A 38% znalců se již setkala s tímto vyhodnocením soudu, ale stává se to pouze výjimečně.

Dle mého názoru se právě zde projevuje kvalita činnosti jednotlivých soudních znalců.

⁴⁵ Předpis č. 37/1967 Sb., vyhláška ministerstva spravedlnosti k provedení zákona o znalcích a tlumočnících §27.

AD 2) Občanskoprávní odpovědnost

„Rozsudek Nejvyššího soudu sp.zn. 25 Cdo 883/2006: „Soudem ustanovený znalec, který vypracoval chybný znalecký posudek, odpovídá za škodu, která vznikla účastníkovi řízení tím, že mu soud na základě tohoto posudku přiznal nižší plnění.“

Rozsudek Nejvyššího soudu sp.zn. 25 Cdo 3197/2012: „Ustálená judikatura vychází ze závěru, že v případě, kdy posudek znalce ustanoveného soudem posloužil jako jeden z důkazů v soudním řízení, které vyústilo ve vydání soudního rozhodnutí ukládajícího povinnost k peněžitému plnění, je za předpokladu vadnosti znaleckého posudku dána příčinná souvislost mezi porušením právní povinnosti na straně znalce a škodou vzniklou účastníkovi takového řízení tím, že mu soud přiznal nižší plnění.“⁴⁶

AD 3) Trestně právní odpovědnost

Soudní znalec se může dopustit i trestného činu, a to tím, že úmyslně podá nepravdivý, hrubě zkreslený nebo neúplný znalecký posudek.⁴⁷ Tento trestný čin lze spáchat buďto uvedením nepravdy tzv. aktivně, nebo vědomým neuvedením skutečnosti, která je důležitá pro rozhodování, tzv. pasivně.

Tabulka č. 2 - Křivá výpověď a nepravdivý znalecký posudek

Kdo jako <u>znalec</u> podá znalecký posudek <ul style="list-style-type: none">• nepravdivý,• hrubě zkreslený nebo• neúplný, →	bude potrestán <ul style="list-style-type: none">• odnětím svobody až na 2 léta nebo• zákazem činnosti nebo peněžitým trestem.
Kdo jako <u>svědek nebo znalec</u> (před soudem, státním zástupcem nebo před policejním orgánem, který koná přípravné řízení podle TŘ, anebo před vyšetřovací komisí Poslanecké sněmovny) <ul style="list-style-type: none">• uvede nepravdu o okolnosti, která má podstatný význam pro rozhodnutí nebo pro zjištění vyšetřovací komise Poslanecké sněmovny, nebo• takovou okolnost zamlčí, →	bude potrestán <ul style="list-style-type: none">• odnětím svobody na 6 měsíců až 3 léta nebo• peněžitým trestem. Způsobí-li tímto činem značnou škodu (500 000 Kč a více, viz § 89 odst. 11 TŘ) nebo jiný zvlášť závažný následek, bude potrestán <ul style="list-style-type: none">• odnětím svobody na 2 léta až 10 let.

Zdroj: KLEDUS, Robert. *Obecná metodika soudního inženýrství*. Vyd. 1. Brno: Vysoké učení technické v Brně, Ústav soudního inženýrství, 2012, 105 s. ISBN 978-80-214-4551-2.

⁴⁶ Maršálková K., *Odpovědnost znalců*, In: Parlament České republiky, www.psp.cz [online], 2014 [cit. 2015-05-15].

⁴⁷ Zákon č. 40/2009 Sb., trestní zákoník §346.

4.5 ODMĚŇOVÁNÍ ZNALCŮ

Téma odměňování soudních znalců patří stále k nejdiskutovanějším problémům znalecké činnosti, a to i přesto, že na začátku roku 2012 nabyla účinnosti dlouho očekávaná novela zákona o znalcích a tlumočnících, která se ustanovení o odměňování dotýká.

V tématu odměňování soudních znalců spatřuji nejen já, ale především soudní znalci, jako zcela největší problém výši odměny za vyhotovení znaleckého posudku. Jediná změna, která proběhla vzhledem k výši odměn, je ta, že se odměna navýšila o částku odpovídající dani z přidané hodnoty, kterou znalci musí z odměn odvádět.⁴⁸ Dle současné právní úpravy je výše odměny stanovena dle náročnosti a míry odborných znalostí, které znalec k podání znaleckého posudku vynaložil, na 100 Kč až 350 Kč za jednu hodinu práce. Tato výše je naprosto neodpovídající práci, kterou musí znalci vykonávat.

Lze zde spatřit i velký nepoměr ve výši odměn soudního znalce s advokátem nebo notářem. Soudní znalci jsou osoby, které mají vysokoškolské vzdělání s potřebným odborným zaměřením a jsou nedílnou součástí soudních procesů, protože bez nich by soudy v určitých věcech nemohly rozhodnout. Proto považuji za zcela nezbytné zvýšit odměny znalcům alespoň na rozmezí 600 Kč - 1 200 Kč za jednu byť započatou hodinu práce. Zvýšením se zároveň může docílit toho, že si znalecké posudky soud vyžádá jen v nezbytných případech, tím budou mít znalci na vypracování znaleckého posudku dostatek času, z čehož vyplývá, že by se měl výrazně snížit počet nekvalitních posudků. Pokud znalec zpracovává znalecký posudek pro organizaci či fyzickou osobu má tu výhodu, že si odměnu dohodne s objednatelům přímo ve smlouvě.

Znalcům byla položena otázka, v čem spatřují problém při odměňování soudních znalců. Na tuto otázku mohli volně reagovat a zde jsou jejich autentické odpovědi:

„Je zde problém, že znalec musí být přítomen u soudu při jednání. Takto strávený čas, a tím ušlý zisk mu nikdo neproplatí, proplaceny má pouze výlohy na cestu.

Problém spatřuji v opožděném proplácení odměn, v případě některých soudů (např. Okresní soud v Brně proplatil po více než 2 letech, a to ještě po urgenci). Ale i v tomto se, alespoň v případě Okresního soudu ve F-M, pro který pracuji nejčastěji, výrazně zlepšila.

⁴⁸ Zákon č. 444/2011 Sb., kterým se mění zákon č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů §17 odst.5.

Liknavost některých soudů s proplácením znalečného (i několik let).

Nízké finanční ocenění práce a neúměrné zásahy do vyhodnocení nákladů za ZP od orgánů soudů (vyšších soudních úředníků).

Odměny znalců dle hodinových sazeb neodpovídají odborné práci znalce a jeho důstojnému postavení.

Podceňování práce znalců, viz odměna v porovnání s právníky.

Pozdní úhrada odměny ze strany soudů.

Vadí mi pozdní platby za posudky a nesmyslné prokazování nákladů - např. opakovaně spotřeba automobilu i když účtuji pod zákonnou sazbou, nebo pozdní platby zdržované jak jsem jednou zjistil, několik měsíců v účtárně.

Zcela pravidelné opožděné platby za vyhotovené znalecké posudky zadané státními orgány, především soudy v občanskoprávním a trestním řízení

Znalečné je podhodnocené u posudků pro orgány veřejné moci. Pro znalce je to spíše záležitost prestiže než činnost, která by mohla přinášet návrat nákladů ne-li zisk.

Je třeba vyřešit nepoměr právního postavení znalce a právníka. Jako příklad uvádím nepoměr sazby pro notáře za zpracování kupní smlouvy a sazby za vypracování posudku.

Je nutné znalečné upravit na výši odpovídající odměnám advokátů - cca 700,- Kč/hod. (zahrnuje přímé náklady, zdravotní a sociální pojištění, nezbytné investice do hardwaru a softwaru) a dále ze strany soudů vyplácet znalečné v reálném čase - výjimkou není několikaletý odstup od termínu odevzdání posudku.

K otázce týkající se odměňování znalců podle vyhlášky č. 37/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, musím poukázat na nerovné postavení znalců vůči notářům, advokátům a dalším profesím vyžadujícím právní vzdělání. I když má znalec vysokoškolské vzdělání příslušného odborného směru, tak je odměňován velmi hodně méně. Postavení znalců je zde nerovné, doslova diskriminující.

Odměny dle platné vyhlášky jsou trapné, zedník a další vyučení pracovníci mají větší hodinovou odměnu než znalec. Když pracujete pro soudy či notáře anebo Policii platba za odhad až po skončení soudu či vyšetřování.

Je na pováženou, že finanční hodnocení práce soudních znalců je silně podhodnocena. Příkladem je honorářový řád advokátů platný již mnoho let, který se liší v řádech stovek

až tisíců korun za úkon oproti nám znalcům. My jsme odkázáni pouze na tarif stanovený vyhláškou. Na úhradu faktur čekáme mnohdy několik měsíců či let a při tom se třese strachy, aby vůbec došlo k jejich úhradě, a ještě musíme dopředu odvést DPH. Nechci zlehčovat práci advokátů, ale naše odpovědnost je mnohem vyšší než právníků. Bez naší práce by mnohdy nemohli svoji práci dokončit. Nad tímto problémem se zatím nikdo vážně nezamyslel, pouze se o tom prázdňe a bezvýsledně 'tlachá'.

Především je směšné pracovat pro soudy za 300,- Kč/hod. i pro ostatní orgány. Řemeslníci - živnostníci již dnes účtují 400,- Kč - 600Kč,- /hod. a často odvádějí nekvalitní práci.

V průběhu soudního stání mají oba právní zástupci (napravo i nalevo od předsedy cca min 2000Kč/hod.) Znalci není často přiznána odměna ani 300Kč/hod.

Navrhl bych srovnat výši odměn s notáři, advokáty, soudci a jinými pracovníky se stejnou úrovní vzdělání a odpovědnosti.

Řešením by bylo stanovení vyšších náhrad za znalecké posudky, jejich přesnější rámcové určení.

Pokud bude úhrada za zhotovený posudek výrazně vyšší než v současné době, budou posudky žádané v opravdu nejnutnějších případech; znalci budou mít čas se posudku dostatečně věnovat, protože za odvedenou práci dostanou adekvátní odměnu, posudky budou mít vyšší úroveň, to vše následně přispěje k lepšímu právnímu postavení znalců; v současné době je postavení znalce veřejností chápáno často jako rychlý zhotovitel "doplňku" k soudnímu řízení.

Je nutné zlepšit odměňování znalecké činnosti, zrušit možnost, aby si např. notáři a soudci opatrovali různá vyjádření realitních kanceláří a tím nahrazovali znalecké posudky, neboť tímto se znalecká činnost degraduje.

Zrušil bych hodinové sazby za vypracování ZP - cenu práce stanovit dohodou, tj. nečinit ze znalců hlupáky z moci úřední.

Zvýšením odměn vrátit prestiž tohoto poslání.

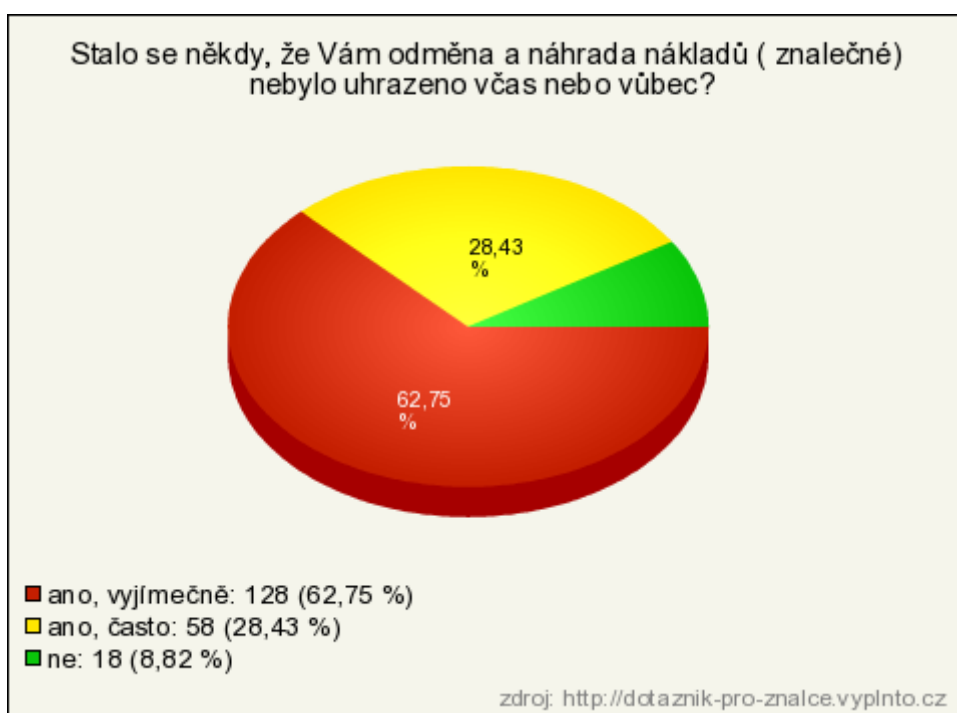
Zvýšit hodinovou sazbu odměn znalců.

Zvýšit hodinovou sazbu za vypracování znaleckého posudku min. na 700,-Kč/hod. ⁴⁹

⁴⁹ Bradáčová, K. – *Dotazník pro znalce (výsledky průzkumu)*, 2015. Dostupné online na <http://dotaznik-pro-znalce.vyplnto.cz>.

Je zarážející, že většina znalců ve svých odpovědích uvedla, že čekají na uhrazení odměny a náhrady hotových výdajů dlouhé měsíce a v ojedinělých případech i roky. Tento problém měl být vyřešen novelou zákona o znalcích - zákonem č. 444/2011 Sb., kterým se mění zákon č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů. Tento předpis obsahuje ustanovení, dle kterého určí orgán, který znalce ustanovil, výši odměny bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 2 měsíců od podání posudku a odměnu a náhradu hotových výdajů uhradí bez zbytečného odkladu po jejich přiznání, nejpozději do 30 dnů.⁵⁰ Z toho vyplývá, že znalec čeká na uhrazení odměny nejdéle 3 měsíce (2 měsíce stanovení výše + 30 dní uhrazení) od podání znaleckého posudku. Zmíněná novela nabyla účinnosti 1. ledna 2012, proto je nepochopitelné, proč znalci při vzniklém problému neodkážou soud na ustanovení této novely. Domnívám se, že by bylo vhodné přidat do ustanovení sankce pro orgány veřejné moci, a to za pozdní úhradu odměn a náhrady nákladů.

Graf č. 9 - Neuhrzení odměny a náhrady nákladů



I z tohoto grafu lze pozorovat, že problém s včasnou úhradou odměn a náhradou nákladů je celkem obvyklý. Téměř 63% soudních znalců odpovědělo, že se jim výjimečně stává, že znalečné není uhrazeno včas nebo vůbec a 28% se tato situace stává často.

⁵⁰ Zákon č. 444/2011 Sb., kterým se mění zákon č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů §19 odst.1.

Domnívám se, že by Ministerstvo spravedlnosti mělo začít co nejrychleji řešit jak výši odměn, tak lhůtu splatnosti znalečného, neboť z reakce znalců jde vidět velké rozhořčení nad stávající situací, které by to mohlo vést až ke značnému úpadku znalecké činnosti.

4.6 SOUHRN NAVRHOVANÝCH ZMĚN

V kapitole č. 4, kde jsem spatřovala nějaký problém, jsem po detailním nastudování všech materiálů a názorů znalců dospěla k návrhu řešení. Zde jsou mé navrhované změny shrnuty:

Znalec vs. odhadce (podkapitola 4.1). Návrh řešení :

- Znalecká činnost by měla být ze strany státu přísněji kontrolována a za zpracování nekvalitních nebo zmanipulovaných posudků ze strany odhadců by měly být uloženy adekvátní tresty.
- Aby se nestávalo, že znalecké posudky budou zpracovávat soudní znalci, kteří již nejsou dostatečně kvalifikováni nebo odhadci, kteří nikdy příliš kvalifikováni nebyli, bylo by vhodné, kdyby soudní znalci dělali po určitých intervalech např. každých 5 let, odborné zkoušky, které by odhalily jejich kvalifikaci a odhadci by tyto zkoušky absolvovali ještě před udělením živnosti a poté také každých 5 let.
- Tímto by se zamezilo neodborným posudkům jak ze strany soudních znalců, tak ze strany odhadců, jejichž počet by se i tímto zredukoval.

Příjem znaleckých posudků (podkapitola 4.2.1). Návrh řešení:

- Vytvořit v každém obvodu Krajského soudu, u kterého jsou soudní znalci zapsáni, online seznam znalců, a to dle oborů, pro který byli jmenováni.
- Posudky rovnoměrně mezi znalce rozdělovat, aby každý z nich zpracovával znalecký posudek a nestávalo se, že jeden znalec bude natolik zaměstnán, že nebude moci přijímat zadání od jiných osob, a druhý znalec nedostane od soudu zadání žádné.
- Systém by fungoval dle tzv. postupného přidělování, tudíž v seznamu by bylo dle data patrné, který znalec dostal ustanovení jako poslední a který znalec následuje za ním, tedy který znalec může v nejbližší době ustanovení očekávat.
- Tento online seznam by spravoval Krajský soud.

Podklady od orgánů veřejné moci (podkapitola 4.3.1). Návrh řešení:

- stanovení lhůt orgánům veřejné moci pro zaslání vyžádaných podkladů soudnímu znalci,
- pokud soud uloží znalci povinnost, aby si podklady zajistil sám, tak náklady s tímto spojené musí po předložení dokladu soud proplatit a zároveň prodloužit lhůtu k vypracování znaleckého posudku o dobu, kterou znalec účelně vynaložil k získávání těchto podkladů,
- prodloužení lhůty k vypracování znaleckého posudku o dny, kdy účastníci řízení náležitě nespolupracovali.

Získávání podkladů z katastrálního úřadu (podkapitola 4.3.3). Návrh řešení:

- osvobození soudních znalců od úhrady poplatků za vyhotovení kopií všech dokumentů z katastru nemovitostí, které potřebují jako podklad k vypracování znaleckého posudku,
- dálkový přístup do katastru nemovitostí pro soudní znalce nezaplatněn,
- zákonná povinnost katastrálního úřadu poskytnout znalci potřebnou součinnost,
- po předchozí vzájemné dohodě znalce s katastrálním úřadem umožnit soudním znalcům přístup k potřebným podkladům nacházejícím se na katastrálním úřadě i mimo stanovené úřední hodiny.

Získávání podkladů ze stavebního úřadu (podkapitola 4.3.4). Návrh řešení:

- zrušení předložení souhlasu vlastníka nebo plné moci vlastníka dotčené stavby pro soudní znalce,
- zrušení poplatku za vyhotovení kopie dokumentu potřebného k vypracování znaleckého posudku,
- zákonná povinnost stavebního úřadu poskytnout znalci potřebnou součinnost,
- po předchozí vzájemné dohodě znalce se stavebním úřadem umožnit soudním znalcům přístup k potřebným podkladům nacházejícím se na stavebním úřadě i mimo stanovené úřední hodiny,
- digitalizace archivů stavebního úřadu.

Odměňování znalců (podkapitola 4.5). Návrh řešení:

- Považují za zcela nezbytné zvýšit odměny znalcům alespoň na rozmezí 600 Kč - 1 200 Kč za jednu byť započatou hodinu práce.
- Přidat do ustanovení sankce pro orgány veřejné moci, a to za pozdní úhradu odměn a náhrady nákladů.

5 ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU A CÍLE ŘEŠENÍ

Zákon č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících byl dán v platnost před 48 lety, a proto je velmi obdivuhodné, že platí bez nějakých větších změn ještě dnes. Tento zákon spolu s prováděcí vyhláškou č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, prošel několika novelami, kdy zákon byl naposledy novelizován v roce 2012 a vyhláška v roce 2003. I přes tyto novely se zdá být zákon zastaralý a bylo by vhodné vytvořit zcela nový zákon, který bude odpovídat všem potřebám současnosti.

Dle mého názoru je třeba, aby zákon nově upravil jak výběr znalců, tak jejich postavení, dále aby zpřísnil dohled nad kvalitou vypracovaných posudků, v souvislosti s tímto se změnilo odměňování soudních znalců a v neposlední řadě se ujasnilo získávání potřebných podkladů k vypracování znaleckých posudků.

Současnému právnímu postavení soudních znalců by zcela jistě pomohlo, kdyby se vytvořila zákonná jednotná Komora soudních znalců ČR, která by soudní znalce jednak zastupovala, hájila jejich zájmy, podpořila své členy ve sporech, ale na druhou stranu by pravidelně kontrolovala jejich znaleckou činnost, sledovala kvalitu vypracovaných znaleckých posudků a regulovala by množství znalců v jednotlivých oborech.

Na Ministerstvu spravedlnosti v této chvíli vzniká zmiňovaný nový zákon o znalcích a tlumočnících, který by se měl inspirovat i zahraniční úpravou znalecké činnosti a také se na tvorbě právní úpravy může podílet veřejnost svými náměty. Nezbyvá nic jiného než doufat, že tvorba nového zákona dojde do zdárného konce, protože je to opravdu potřeba.

6 ZÁVĚR

V diplomové práci „Základní otázky znalecké činnosti“ jsem usilovala o shrnutí nejčastějších problémů, které mohou při výkonu znalecké činnosti nastat. Mezi tyto problémy se řadí:

- institut odhadce, kterého si široká laická veřejnost plete se soudním znalcem, který, dá se říci, degraduje znalce ze své pozice,
- dále vznikají problémy se soudními usneseními k ustanovení soudních znalců na vypracování soudních posudků, kdy znalec netuší, v jakou dobu mu usnesení od soudu přijde, a tím pádem neví kolik si může sjednat zakázek s jinými objednateli,
- problémem je i formulace znaleckého problému od soudu, která bývá velmi často nepřesná nebo nejasná,
- další velkou oblastí, kde je plno nejasností, je získávání podkladů, a to jak od soudu, tak od objednatele, z katastrálního úřadu a ze stavebního úřadu,
- velké negativum spatřuji i v právní úpravě odměňování znalců, která je zastaralá.

Na výše uvedené problémy jsem v každé kapitole navrhla určitá řešení, která jsou poté shrnuta a kapitole 4.6. Souhrn navrhovaných změn.

Práce je také z velké části zpracována pomocí dotazníkového šetření, na které odpovědělo 204 znalců z celkového počtu 950. Uzavřené odpovědi jsou zpracovány v grafech a jsou přiřazeny k jednotlivým kapitolám. Dotazník obsahoval i otázky, na které mohli znalci reagovat svými volnými odpověďmi, tyto poté byly ponechány v jejich autentické podobě a taktéž zařazeny do jednotlivých kapitol k vybraným problémům.

Po prostudování všech potřebných materiálů a dopsání práce jsem zjistila, že je zcela nutné vytvořit pro znalce od základu nový zákon a také jednotnou ze zákona povinnou Komoru soudních znalců ČR, tak jak popisuji v předchozí 5. kapitole: Analýza současného stavu a cíle řešení.

7 SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

Odborná literatura

BĚLOHLÁVEK, A., HÓTOVÁ R. *Znalci v mezinárodním prostředí: v soudním řízení civilním a trestním, v rozhodčím řízení a v investičních sporech*. Vyd. 1. V Praze: C.H. Beck, 2011, 555 s. Beckova edice právo a hospodářství. ISBN 978-80-7400-395-0.

BRADÁČ, A., KLEDUS, M., KREJČÍŘ, P. a kol. *Soudní znalectví*. Brno: Akademické nakladatelství Cerm, s.r.o., 2010. 242s. ISBN 978-80-7204-704-8.

BRADÁČ, A. *Soudní inženýrství*. Dot. 1. vyd. Brno: CERM, 1999, 725 s. ISBN 80-7204-133-9.

DÖRFL, L. *Zákon o znalcích a tlumočnících: komentář*. Vyd. 1. Praha: C.H. Beck, 2009, 191 s. Beckovy texty zákonů s komentářem. ISBN 978-80-7400-148-2.

KLEDUS, R. *Obecná metodika soudního inženýrství*. Vyd. 1. Brno: Vysoké učení technické v Brně, Ústav soudního inženýrství, 2012, 105 s. ISBN 978-80-214-4551-2.

KŘÍSTEK, L. *Znalectví*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013. 332s. Právní rukověť. ISBN 978-80-7478-042-4.

Zákony a vyhlášky

Zákon č. 141/1961 Sb., trestní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Předpis č. 37/1967 Sb., vyhláška ministerstva spravedlnosti k provedení zákona o znalcích a tlumočnících.

Vyhláška č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitosti.

Judikatura

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 21. 3. 1967, sp. zn. 1 Tz 9/67.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 7. 2008, sp.zn. 25 Cdo 883/2006.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 6.8.2009, sp.zn. 30 Cdo 352/2008.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 10. 2013, sp.zn. 25 Cdo 3197/2012.

Elektronické zdroje

Maršálková K. *Odpovědnost znalců*, In: Parlament České republiky, www.psp.cz [online], 2014 [cit. 2015-05-15].

Ostatní

Bradáčová, K. – *Dotazník pro znalce (výsledky průzkumu)*, 2015. Dostupné online na <http://dotaznik-pro-znalce.vyplnto.cz>.

Ústní sdělení Ing. Dana Hose ze dne 15.1. 2015.

Ústní sdělení Ing. Jaromíra Kluky ze dne 19.1. 2015.

8 SEZNAM TABULEK A GRAFŮ

Seznam tabulek

Tabulka č. 1: Demonstrativní výčet podkladů.....	34
Tabulka č. 2 - Křivá výpověď a nepravdivý znalecký posudek.....	52

Seznam grafů

Graf č. 1 - Prvotní znalecký úkon - zkoumání podjatosti.....	25
Graf č. 2 - Prvotní znalecký úkon - zkoumání příslušnosti k předmětu posudku.....	26
Graf č. 3 - Prvotní znalecký úkon - zkoumání lhůty k vypracování znaleckého posudku.....	26
Graf č. 4 - Vyloučení soudního znalce z úkonu.....	27
Graf č. 5 - Nespolupráce zúčastněných stran v řízení.....	39
Graf č. 6 - Získávání podkladů z katastrálního úřadu.....	44
Graf č. 7 - Získávání podkladů ze stavebního úřadu.....	47
Graf č. 8 - Vyhodnocení znaleckého posudku soudem.....	51
Graf č. 9 - Neuhrazení odměny a náhrady nákladů.....	56

9 SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Apod.	A podobně
Atd.	A tak dále
Č.	Číslo
FO	Fyzická osoba
Kap.	Kapitola
KN	Katastr nemovitostí
KÚ	Katastrální úřad
Např.	Například
PO	Právnícká osoba
Popř.	Popřípadě
Sp.zn.	Spisová značka
Tj.	To je
Tzv.	Takzvaný
Viz.	Je možno vidět
Zák.	Zákon