

USNESENÍ

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedy senátu Mgr. Martina Jachury a soudců JUDr. Ivy Březinové a JUDr. Milana Chmélíčka ve věci

žalobce: [REDAKCE] T [REDAKCE]
sídlem [REDAKCE]
zastoupený JUDr. Hanou Kordovou Marvanovou, advokátkou
sídlem Újezd 409/19, 118 00 Praha 1

proti
žalované: **Česká republika - Ministerstvo spravedlnosti**, IČO 00025429
sídlem Vyšehradská 424/16, 128 10 Praha 2 - Nové Město
jednající Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových
sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 - Nové Město
za účasti znaleckého ústavu
EQUITA Consulting s.r.o., IČO 25761421,
sídlem Truhlářská 1108/3, 110 00 Praha 1

o 358 483 061 Kč s příslušenstvím,

k odvolání žalobce proti usnesení Obvodního soudu pro Prahu 2 ze dne 29. listopadu 2021, č. j. 12C 329/2015 – 961,

takto:

Usnesení soudu I. stupně se mění jen tak, že znalečné činí 48 544 Kč, jinak se potvrzuje.

Odůvodnění:

1. Napadeným usnesením přiznal soud znaleckému ústavu EQUITA Consulting s.r.o., IČO 25761421, z oboru ekonomika, ceny a odhady odměnu (správně má být znalečné) ve výši 53 938,17 Kč. Dle odůvodnění Obvodní soud pro Prahu 2 ustanovil výše uvedený znalecký ústav k vypracování znaleckého posudku, jehož úkolem bylo zjistit obvyklou cenu nemovitých věcí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální území Hloubětín, obec Praha, a blíže specifikované v tomto usnesení a tvořící areál Hloubětín, a to ke dni 25. 6. 2012. Znalecký ústav podal znalecký posudek dne 3. 11. 2021 a účtoval za studium a analýzu spisu celkem 22 hodin á 450 Kč, za interakci mezi stranami a soudem celkem 5,5 hodiny á 350 Kč, za 1,5 hodiny místního šetření á 450 Kč, archivaci fotografií 0,5 hodiny á 350 Kč, samotné vypracování znaleckého posudku celkem 78 hodin á 450 Kč a 1,5 hodiny zpracování vyúčtování znalce; pomocné práce 5 hodin á 300 Kč; náklady za výpis z katastru nemovitostí 250 Kč; tisk celkem 1 592 Kč; náhradu za ztrátu času ve výši 260 Kč za jednu hodinu; celkem odměnu ve výši 40 975 Kč; hotové výdaje ve výši 1 500 Kč, hotové výdaje na věcné náklady ve výši 250 Kč, paušální náhrada za hotové výdaje 1 592 Kč a náhrada za ztrátu času 260 Kč, celkem pak znalečné činí 44 577 Kč plus DPH. Soudu je z jeho činnosti známo, jaká hodinová dotace je zhruba potřeba k vypracování znaleckého posudku tohoto charakteru, tj. přepočtem na pracovní dny považoval za adekvátní, vzhledem k předmětu znaleckého úkolu, časovou dotaci znalce pro vypracování znaleckého posudku. Znalecký posudek má zákonné obsahové náležitosti, byl náročnější, neboť bylo nutné stanovit cenu nemovité věci zpětně k přesně vymezenému datu, přičemž se jednalo o komplex průmyslových objektů. Soud má tedy za to, že znalecký ústav splnil zadaný znalecký úkol. S odkazem na § 139 o.s.ř., § 31 odst. 6 zákona č. 254/2019 a vyhlášky 504/2020 Sb., dospěl k závěru, že množství

Shodu s prvopisem potvrzuje Barbora Charvátová

účelně vynaložené práce a účtovaná odměna odpovídají druhu tohoto znaleckého zkoumání, když neshledal důvody pro zkrácení účtovaného znalečného.

2. Usnesení napadl včasným odvoláním žalobce. Namítal, že soud uložil znaleckému ústavu vypracovat znalecký posudek ve lhůtě 90 dnů, avšak znalec požádal o prodloužení lhůty do 24. 10. 2021 a ani tento o více než půl roku posunutý termín nedodržel a znalecký posudek dodal soudu až dne 3. 11. 2021. Zpochybňoval účelnost tohoto znaleckého posudku s ohledem na to, že ve věci bylo provedeno několik znaleckých posudků, jež mají stejnou důkazní sílu a navíc soud I. stupně nijak nezohlednil, že znalec nedodal znalecký posudek ve lhůtě stanovené soudem. Byl toho názoru, že znalecký posudek je nepřezkoumatelný, neboť obsahuje řadu obsahových pochybení a je nedostatečně odůvodněn a jeho závěry nejsou vysvětleny. Znalec podrobněji nerozvádí, jakým způsobem se snažil zajistit informace nutné pro použití porovnávací metody a jeho konstatování o nedostatku informací je tak zcela nepřezkoumatelné a navíc je chybná, jelikož cenu obvyklou na základě porovnávací metody dokázali předchozí znalecké posudky bez problémů stanovit. Taktéž v odvolání zmiňoval řadu faktických chyb týkající se třeba míry inflace, či míry kapitalizace a vytýkal mu i jiná pochybení, jež se odrazily ve stanovení obvyklé ceny. Byl toho názoru, že nespĺňuje ani základní požadavky kladené na znalecký posudek ve smyslu § 28 zákona o znalcích a navrhoval, aby odvolací soud napadené usnesení zrušil a věc vrátil soudu I. stupně k dalšímu řízení.
3. Znalec k odvolávání žalobce uváděl, že požádal o prodloužení lhůty k podání znaleckého posudku s ohledem na nadměrně vytižení do 29. 10. 2021. Předmětný znalecký posudek byl tímto datem dokončen a následně odeslán soudu. Dále se ve vyjádření zabýval jednotlivými námitkami žalobce, týkajícími se tvrzených vad znaleckého posudku, i pokud jde o stanovení obvyklé ceny a neshledal žádnou připomínku či výtku žalobce ke znaleckému posudku za důvodnou. Nesouhlasil proto s požadovaným krácením odměny za vypracovaný znalecký posudek.
4. Z podnětu podaného odvolání přezkoumal odvolací soud napadené usnesení, včetně řízení, které předcházelo jeho vydání (§ 214 odst. 1 písm. c) o.s.ř.), a aniž ve věci nařizoval jednání, dospěl k závěru, že odvolací námitky jsou částečně důvodné.
5. Dle § 31 odst. 1, 2, 4 a 6 zák. č. 254/2019 Sb. Znalci náleží za výkon znalecké činnosti odměna. Odměna za výkon znalecké činnosti se řídí smlouvou se zadavatelem; není-li odměna takto sjednána nebo je-li zadavatelem orgán veřejné moci, odměna se určí podle příslušných ustanovení tohoto zákona a vyhlášky podle odstavce 7. Odměna se určí podle množství účelně vynaložené práce a odborné náročnosti vyžadované k provedení znaleckého úkonu. Odměna určená nebo sjednaná podle odstavců 1 až 5 se zvyšuje o částku odpovídající dani z přidané hodnoty, kterou je znalec, plátce daně z přidané hodnoty, povinen uplatnit podle zákona o dani z přidané hodnoty.
6. Dle § 2 odst. 1 vyhl. č. 504/2020 Sb. Znalci náleží za každou hodinu práce účelně vynaložené na výkon znalecké činnosti odměna ve výši 300 až 450 Kč.
7. Dle § 4 odst. 1 a 2 Při určování výše časové odměny v rámci rozmezí sazby se posuzuje odborná náročnost vyžadovaná k vykonání znalecké činnosti. Při posuzování odborné náročnosti vyžadované k vykonání znalecké činnosti se hodnotí zejména a) povaha a rozsah znalecké činnosti, b) stupeň odborné kvalifikace potřebné k vykonání znalecké činnosti a c) zda znalecká činnost spočívala v přezkoumání znaleckého posudku jiného znalce.
8. Podle § 8 odst. 1 vyhlášky č. 504/2002 Sb., o znalečném, pokud znalec neprovedl úkon ve stanovené lhůtě lze odměnu krátit až o 50 %.
9. Z obsahu spisu vyplývá, že usnesením ze dne 22. prosince 2020 soud ustanovil znalecký ústav EQUITA Consulting s.r.o., znalce z oboru ekonomika ceny a odhady, zjistil obvyklou cenu nemovitých věcí blíže stanovených v tomto usnesení, tvořící areál Hloubětín ke dni 28. 6. 2012,

Shodu s prvopisem potvrzuje Barbora Charvátová

a to do 90 dnů od doručení usnesení. Napadené usnesení bylo znalci doručeno 4. ledna 2021. Podáním doručeným soudu dne 20. dubna 2021, tedy po stanovené lhůtě 90 dnů (jež uplynula 5. 4. 2021) požádal znalec o prodloužení lhůty do 24. října 2021 s ohledem jednak na svou mimořádnou pracovní vytíženost a jednak s ohledem na skutečnost, že spis ve věci mu byl poskytnut 5. března 2021. Soud znalci lhůtu prodloužil do 24. 10. 2021. Znalecký posudek pak byl znalcem vypracován dne 29. října 2021, tedy 5 dnů po prodloužené lhůtě. S ohledem na nedodržení lhůty, jež byla soudem v maximální možné míře prodloužená (3 měsíce + dalších 6 měsíců) odvolací soud přistoupil ke krácení odměny znalce o 10 %, jinak považoval vyúčtování znalečného shodně se soudem I. stupně za odpovídající odborné i časové náročnosti zadaného úkolu i výše uvedeným zákonným ustanovením.

10. Námitkami, které odvolatel směřoval proti věcné správnosti znaleckého posudku, se odvolací soud při stanovení výše znalečného zabývat nemůže.
11. S ohledem na výše uvedené odvolací soud napadené usnesení změnil dle § 220 odst. 1 o.s.ř.

Poučení

Proti tomuto usnesení není dovolání přípustné.

Praha 22. dubna 2022

Mgr. Martin Jachura v.r.
předseda senátu