



Zkušenosti s novou právní úpravou znalecké činnosti z pohledu Státního pozemkového úřadu

Experience with the New Legislation of Expertise Activities from the Perspective of the State Land Office

Augustin Sadílek^{a,b*}, Vlastimil Vala^{b,c}, Eva Mačurová^b, Filip Hakl^b

^aVysoké učení technické v Brně, Ústav soudního inženýrství, Brno

^bStátní pozemkový úřad, Oddělení tvorby cen a verifikace, Praha

^cMendelova univerzita v Brně, Lesnická a dřevařská fakulta, Ústav lesnické a dřevařské ekonomiky a politiky, Brno

Abstrakt

V tomto příspěvku bychom se chtěli stručně podělit o roční zkušenosti Státního pozemkového úřadu s aplikací nové právní úpravy znalecké činnosti ve znalecké praxi znalců, znaleckých kanceláří a znaleckých ústavů, kteří pro Státní pozemkový úřad vypracovávají znalecké posudky. Příspěvek byl prezentován na konferenci ExFoS 2022.

Klíčová slova: znalec, znalecká kancelář, znalecký ústav, znalecká činnost, znalecký posudek, právní úprava, znalecký zákon, znalecké vyhlášky.

Abstract

In this paper, we would like to briefly share the annual experience of the State Land Office with the application of the new legal regulation of expert activities in the expert practice of experts, expert offices and expert institutes who prepare expert opinions for the State Land Office.

Keywords: Expert, expert office, expert institute, expert activity, expert opinion, legal regulation, expert law, expert decrees.

1. ÚVOD

Ke dni 1. 1. 2021 nabyla účinnosti nová právní úprava znalecké činnosti.

Základním kamenem této nové právní úpravy je zákon č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech [2], a na něj pak navazují a doplňují jej jeho prováděcí vyhlášky, kterými jsou vyhláška č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti [4], vyhláška č. 504/2020 Sb., o znalečném [5], a vyhláška č. 505/2020 Sb., kterou se stanoví seznam znaleckých odvětví jednotlivých znaleckých oborů, jiná osvědčení o odborné způsobilosti, osvědčení vydané profesními komorami a specializační studia pro obory a odvětví [6].

Nový znalecký zákon ve svých obecných ustanoveních, konkrétně v § 1 odst. 1, také nově uvádí a definuje, co se rozumí výkonem znalecké činnosti:

„Výkonem znalecké činnosti se rozumí provádění znaleckých úkonů zejména zpracování a podání znaleckého posudku, jeho

doplnění nebo vysvětlení, a činnost, která bezprostředně směřuje k podání znaleckého posudku, jeho doplnění nebo vysvětlení.“ [2]

Ke stejnému datu, tj. ke dni 1. 1. 2021, nabyla účinnosti také novelizace oceňovacích předpisů. Zákonem č. 237/2020 Sb. byl novelizován zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů. Vyhláškou č. 488/2020 Sb. byla novelizována vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

2. STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

2.1 Krátké představení Státního pozemkového úřadu

Státní pozemkový úřad (dále také „SPÚ“) je správním úřadem s celostátní působností a organizační složkou státu.

Byl zřízen zákonem č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém

úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a je podřízen Ministerstvu zemědělství.

Státní pozemkový úřad vykonává působnost podle níže uvedených zákonů:

- Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů.

SPÚ dále zajišťuje také činnosti související s aktualizací a vedením celostátní databáze bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Mimo to SPÚ také vytváří a spravuje rezervu státních pozemků, která zahrnuje pozemky, s nimiž je SPÚ příslušný hospodařit, a která slouží k výkonu působnosti SPÚ a k uskutečnění rozvojových programů státu schválených vládou.

Při nakládání s nemovitým majetkem jsou využívány služby znalců, znaleckých kanceláří a znaleckých ústavů, kteří pro SPÚ zpracovávají znalecké posudky.

Převážná většina objednávaných znaleckých posudků se týká ocenění nemovitého majetku státu, se kterým je SPÚ příslušný hospodařit, a to pro účely jejich zamýšleného zcizení (úplatné převody, případně směny).

Dále jsou znalecké posudky využívány pro ocenění majetku pro účely restitucí (ocenění dle vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb.), a také pro ocenění věcných břemen zřízovaných na pozemcích SPÚ.

Ve výjimečných případech jsou znalecké posudky využívány také pro určení obvyklého nájemného za užívání nemovitého majetku SPÚ nebo pro určení bezdůvodného obohacení za užívání nemovitého majetku SPÚ bez právního titulu.

Ve zcela výjimečných případech jsou znalecké posudky využívány pro jiné účely.

V rámci uzavřených smluvních vztahů (rámcových dohod dle zákona o zadávání veřejných zakázek) spolupracuje s SPÚ na úrovni jednotlivých krajských pozemkových úřadů (KPÚ) aktuálně cca 70 znalců a znaleckých kanceláří.

Se znaleckými ústavy spolupracuje SPÚ pouze ojedinele, a to ve velmi složitých případech, případně u nich SPÚ zadává vypracování revizních znaleckých posudků.

Znalci a znalecké kanceláře na základě objednávek jednotlivých KPÚ vypracují průměrně cca 220 – až 230 znaleckých posudků měsíčně, a je jimi oceněno průměrně cca 600 nemovitých věcí. Za rok 2020 tak bylo vypracováno celkem 2 658 znaleckých posudků, jejichž předmětem bylo ocenění celkem 7 221 nemovitých věcí.

V roce 2021, tedy v roce, v němž nabyla účinnosti nová právní úprava znalecké činnosti, a změnily se tak požadavky na postup zpracování a náležitosti znaleckých posudků, bylo vypracováno celkem 2 984 znaleckých posudků, jejichž předmětem bylo ocenění celkem 7 840 nemovitých věcí.

Přijetí nové právní úpravy znalecké činnosti tedy nemělo z hlediska počtu vypracovaných znaleckých posudků negativní dopady na činnost SPÚ.

SPÚ se již celou řadu let snaží pravidelně vzdělávat a školit své zaměstnance, kteří objednávají a přebírají znalecké posudky, v oblasti oceňování nemovitého majetku a požadavků na výkon znalecké činnosti, a také průběžně doplňovat jejich znalosti v této oblasti v souvislosti s novelizacemi právních předpisů upravujících výkon znalecké činnosti.

Pravidelně (každoročně) jsou tak pořádány vzdělávací akce:

- „Kontrola znaleckých posudků“,
- „Oceňování majetku znaleckými posudky“.

Vzdělávací akce „Kontrola znaleckých posudků“ je základním (vstupním) školením v oblasti znalecké činnosti a oceňování majetku v rozsahu tří vyučovacích dnů.

Na toto školení pak navazuje jednodenní vzdělávací akce „Oceňování majetku znaleckými posudky“, která je určena pro absolventy základního školení v dalších letech. V jeho rámci jsou pak pracovníci SPÚ seznámeni se změnami právních předpisů v oblasti znalecké činnosti a oceňování majetku, aktuálními problémy v dané oblasti a způsoby jejich řešení, dopady změn na činnost SPÚ, příklady dobré a špatné znalecké praxe apod.

Nad rámec pravidelných vzdělávacích akcí, týkajících se oceňování nemovitého majetku státu pořádaných každoročně, uspořádal SPÚ v souvislosti s novou právní úpravou znalecké činnosti a novelizací oceňovacích předpisů pro tyto své zaměstnance a také pro spolupracující znalce a znalecké kanceláře workshop na téma „Legislativní změny ve výkonu znalecké činnosti a oceňování majetku“.

Tento workshop proběhl pro přihlášené zájemce celkem ve třech termínech na přelomu měsíců ledna a února roku 2021. Odborným garantem tohoto workshopu bylo Oddělení tvorby cen a verifikace SPÚ. Celkem se tohoto workshopu zúčastnilo 210 pracovníků SPÚ a také 38 externích zhotovitelů znaleckých posudků (znalců a pracovníků znaleckých kanceláří).

Oddělení tvorby cen a verifikace SPÚ bylo zřízeno v roce 2015 jako samostatný organizační útvar v rámci Sekce majetku státu SPÚ. Oddělení tvorby cen a verifikace je odborným, metodickým a kontrolním útvarem SPÚ pro oceňování majetku a výkon znalecké činnosti. V rámci své působnosti v oblasti oceňování majetku spolupracuje mj. také s Ministerstvem financí ČR a Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových.

3. NOVÁ PRÁVNÍ ÚPRAVA ZNALECKÉ ČINNOSTI

Nový znalecký zákon, tj. zákon č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, byl ve Sbírce zákonů publikován dne 9. října 2019 v částce 110.

Současně s tímto zákonem byl vydán také „změnový“ zákon č. 255/2019 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o znalcích, znaleckých kancelářích

a znaleckých ústavech a zákona o soudních tlumočnících a soudních překladatelích.

Oba tyto zákony nabyly účinnosti k datu 1. 1. 2021. Dosavadní znalecký zákon, tj. zákon č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláška č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, byly k tomuto datu zrušeny, a byly nahrazeny novou právní úpravou.

Prováděcí vyhlášky k novému znaleckému zákonu byly vydány ve Sbírce zákonů až dne 7. prosince 2020 v částce 207. Nejen odborná znalecká veřejnost, ale i zadavatelé znaleckých posudků, tak měli do nabytí účinnosti těchto vyhlášek pouhé tři týdny na to, aby se nové právní úpravě znalců přizpůsobili.

Nová právní úprava (a tedy i regulace výkonu) znalecké činnosti významným způsobem nabyly na svém objemu.

Jen pro porovnání, zákon o znalcích a tlumočnících (č. 36/1967 Sb.) měl při své publikaci ve sbírce zákonů v roce 1967 celkem 5 stran a jeho prováděcí vyhláška (č. 37/1967 Sb.) stran 6. Jednalo se tedy o poměrně krátké a jednoduše pochopitelné právní předpisy, které s několika málo novelami platily cca půl století (54 roků).

Naproti tomu nový znalecký zákon (č. 254/2019 Sb.) má ve sbírce zákonů stran celkem 20. Dalších 7 stran má také zákon „změnový“ (č. 255/2019 Sb.). Vyhláška o výkonu znalecké činnosti (č. 503/2020 Sb.) má ve sbírce zákonů celkem 15 stran, vyhláška o znalečném (č. 504/2020 Sb.) 6 stran, a vyhláška č. 505/2020 Sb. má ve sbírce celkem 41 stran.

Současná právní úprava výkonu znalecké činnosti je tedy ve sbírce zákonů publikována na celkem 89 stranách, přičemž původní právní úprava z roku 1967 měla celkem pouze 11 stran.

Ač byla původní právní úprava znalecké činnosti z roku 1967 poměrně stará (v některých materiálech byla také označována za zastaralou), její jednoduchost, přehlednost a celková doba její platnosti dokazují, že byla i přes veškeré výhrady vůči ní stále funkční.

Samozřejmě, že měla tato původní úprava znalecké činnosti také svoje dílčí nedostatky, tyto však bylo možno řešit novelizací těchto právních předpisů.

Zákonodárce se však rozhodl řešit otázky úprav výkonu znalecké činnosti přijetím nové právní úpravy znalecké činnosti (nový znalecký zákon) a jejím oddělením od výkonu činnosti tlumočnické (osamostatnění právní úpravy znalecké a tlumočnické činnosti).

V důvodové zprávě k novému znaleckému zákonu se uvádí: „Tato právní úprava je v posledních letech své existence velice kritizována za mnohé nedokonalosti, nesystémová řešení, zastaralost a jiné nedostatky, kterými trpí. Především se jedná o problematiku zápisu do seznamu, resp. vzniku znaleckého oprávnění, odměňování, nedostatečných sankčních mechanismů či absence kontroly kvality a věcného přezkoumávání znaleckých posudků. Velice kritizována je i samotná profese jako taková, neboť pohled veřejnosti je významně ovlivňován negativními mediálními kauzami, kterých neustále přibývá. Důvěra laické i odborné veřejnosti ve znaleckou činnost je tím silně otřesena.“ [3]

Pro přijetí nové právní úpravy jsou v důvodové zprávě k novému znaleckému zákonu uvedeny tyto hlavní důvody:

„Cílem předkládaného návrhu zákona je stabilizace znaleckého odvětví, a především zkvalitnění výkonu této činnosti. K tomuto cíli však vede celá řada jednotlivých opatření, která jsou nutná pro dosažení požadovaného výsledku.“

„Cílem tohoto návrhu zákona by mělo být v souladu s právem Evropské unie zavedení právního nároku na jmenování znalcem po splnění předem jasně stanovených kritérií. Dojde tak k odstranění uvážení jednotlivých orgánů o tom, zda osobu jmenovat či nejmenovat, a tedy ke zvýšení právní jistoty a legitimního očekávání žadatelů o vznik znaleckého oprávnění. Zároveň by stanovení jednoznačných kvalifikačních požadavků včetně zavedení povinnosti úspěšně složit vstupní zkoušku mělo vést k personálnímu zkvalitnění výkonu této profese, kdy by ji mohly vykonávat pouze takové osoby, které splní určitý minimální standard, který lze po osobě vykonávající znaleckou činnost vyžadovat.“

„Nově by mělo rovněž dojít k zavedení možnosti znalců se spojit a společně vykonávat znaleckou činnost prostřednictvím znalecké kanceláře. K tomuto kroku zřejmě budou znalce vést především ekonomické faktory. Ve znalecké kanceláři mohou působit znalci se zcela rozdílným i totožným znaleckým oprávněním. Kancelář pak bude odvíjet své oprávnění od znaleckého oprávnění těchto znalců, jejichž prostřednictvím bude znaleckou činnost vykonávat.“

„Tak jako v mnohých dalších podobných profesích by mělo dojít k jasnému vymezení odpovědnostních vztahů a k zavedení s tím souvisejícího povinného pojištění.“

„Dále by mělo dojít ke všeobecnému zkvalitnění výkonu znalecké profese, což lze pozorovat v několika rovinách. V první řadě jde o širší možnost přezkoumávání znaleckých posudků a kontrolu nejen formální, ale i věcné správnosti. Jako vhodné se jeví i zavedení určitých metodologických či obdobných standardů a postupů pro obory a odvětví, u kterých je to možné a zároveň to je žádoucí. Dále se pak jedná o posílení výkonu dohledu nad osobami vykonávajícími znaleckou činnost a související zpřísnění a zefektivnění správních trestů. V neposlední řadě s touto problematikou souvisí zdůraznění úlohy znalce jako osoby vykonávající službu ve veřejném zájmu v tom smyslu, že znalci nebudou moci bezdůvodně odmítat zadavatele znaleckých posudků z řad orgánů veřejné moci. Pozitivní opatření, které by mělo vést k větší motivaci znalců, lze pak spatřovat v revizi systému odměňování a v navýšení současné úrovně znalečného.“

„Závěrem lze zmínit, že důležitým pilířem znalecké činnosti je rovněž odpovídající seznam oborů a odvětví pro výkon této činnosti, přizpůsobený společenské situaci a racionálním potřebám. Je potřeba důkladně analyzovat současný stav a kromě sjednocení systému pro znalce a znalecké ústavy a odstranění existující dvojí koleje, je nutné nastavit jednotlivé položky (obory a odvětví) tak, aby odpovídaly reálným potřebám. Tento bod zároveň souvisí s větší elektronizací výkonu této profese, tedy s možností dohledat seznam oborů, odvětví a kvalifikačních požadavků přehledně způsobem umožňujícím dálkový přístup. Jeví se jako vhodné revidovat a modernizovat stávající seznam znalců a znaleckých ústavů a zavést elektronické znalecké deníky, které zjednoduší činnost znalcům, ale i orgánům veřejné moci při zadávání znaleckých posudků a orgánům státní správy při výkonu dohledové činnosti.“ [3]

3.1 Nový znalecký zákon

Na úvod je třeba zmínit nově zavedené podmínky pro výkon znalecké činnosti.

První novinkou je zavedení právního nároku na vznik znaleckého oprávnění. Dosud (do 31. 12. 2020) bylo jmenování znalce v kompetenci ministra spravedlnosti, případně předsedy příslušného krajského soudu, a to bez právního nároku na toto jmenování.

Nová právní úprava zavádí právní nárok na zápis do seznamu znalců, pokud žadatel splní zákonem stanovené podmínky pro výkon znalecké činnosti (ke jmenování již nedochází).

Mezi tyto podmínky patří:

- odborná způsobilost,
- bezúhonnost,
- svéprávnost,
- beztrestnost,
- žadatel nesmí být v úpadku,
- musí mít kontaktní adresu na území ČR,
- složení slibu znalce.

Odborná způsobilost je podmíněna:

- získáním vysokoškolského vzdělání odpovídajícího směru,
- aktivní odbornou praxí (5 let),
- osvědčením o odborné způsobilosti nebo absolvováním specializačního studia,
- úspěšným složením vstupní zkoušky.

Jsou-li splněny ostatní podmínky, může ministerstvo na žádost žadatele o zápis do seznamu znalců splnění některé z podmínek prominout, pokud je dána dostatečná záruka, že znalecká činnost bude vykonávána s odbornou péčí.

Pokud žadatel o zápis na seznam znalců splní veškeré zákonem stanovené podmínky je Ministerstvo spravedlnosti povinno jej na seznam znalců zapsat.

Nový seznam znalců se člení na veřejnou a na neveřejnou část.

Vstupní zkouška znalce se skládá z obecné části, kterou se ověřují zejména znalosti právních předpisů upravujících výkon znalecké činnosti a řízení, v nichž se znalecká činnost vykonává, a náležitostí znaleckého posudku, a dále zvláštní části, kterou se ověřuje zejména schopnost vypracovat znalecký posudek a znalosti oboru a odvětví, případně specializace (byla-li zvolena). U znalců jmenovaných dle zákona č. 36/1967 Sb., pokud o zápis na seznam znalců požádají před uplynutím přechodného období 5 let, se považuje zvláštní část vstupní zkoušky za splněnou. Absolvování této zkoušky je zpoplatněno (poplatek za umožnění vykonání obecné části vstupní zkoušky je 3 000 Kč, poplatek za umožnění vykonání zvláštní části vstupní zkoušky je 5 000 Kč).

V článku „*Ministerstvo spravedlnosti: Až třetina soudních znalců není aktivních*“ [7] se uvádí, že žádost o tzv. přelicensování, tedy žádost o přezkoušení (vstupní zkoušku) a zápis na „nový“ seznam znalců dle nové právní úpravy, podalo zatím pouze zhruba pět procent znalců z jejich celkového počtu (článek byl zveřejněn dne 14. 9. 2021).

Zástupci Ministerstva spravedlnosti Mgr. Jan Benýšek a JUDr. Vladimír Šarapajev v rámci diskuse účastníků na konferenci „*Nové znalecké právo po prvním roce své účinnosti*“ pořádané Právnickou fakultou Univerzity Palackého v Olomouci dne 17. 12. 2021 uvedli, že dosud bylo přelicensováno cca 60 znalců.

Nový znalecký zákon přesně definuje, kdo je oprávněn k výkonu znalecké činnosti.

Kromě znalců a znaleckých ústavů patří nově mezi tyto osoby oprávněné k výkonu znalecké činnosti také znalecké kanceláře. Znalecké kanceláře vznikly transformací většiny znaleckých ústavů zapsaných v I. oddílu znaleckých ústavů.

Znalecká kancelář musí být obchodní korporací, která bude vykonávat znaleckou činnost prostřednictvím alespoň dvou

znalců oprávněných k výkonu znalecké činnosti ve stejném oboru a odvětví a případně specializaci, pro které si podala žádost o zápis do seznamu znalců. Znalec může být zaměstnancem společníkem nebo členem pouze jedné znalecké kanceláře; takový znalec není oprávněn vykonávat současně znaleckou činnost samostatně.

K dalším novinkám patří rozšíření odpovědnosti znalce za výkon jeho znalecké činnosti (znalec je povinen nahradit újmu, kterou způsobil v souvislosti s výkonem znalecké činnosti) a má nově také povinnost být pojištěn pro případ povinnosti nahradit újmu způsobenou v souvislosti s výkonem znalecké činnosti po celou dobu výkonu znalecké činnosti.

Znalec musí doklad o tomto pojištění odpovědnosti každoročně předkládat Ministerstvu spravedlnosti (a to i v případě, že má pojišťovnu smlouvu uzavřenu na dobu neurčitou).

Nový znalecký zákon rovněž rozšiřuje způsoby podání znaleckého posudku, a to tak, že kromě listinné podoby a podání znaleckého posudku ústně do protokolu, zavádí také elektronickou podobu znaleckého posudku a požadavky na její provedení.

Elektronická podoba znaleckého posudku musí být podepsána kvalifikovaným elektronickým podpisem a musí být připojen certifikát pro elektronický podpis, na kterém je tento podpis založen, a musí být opatřena kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem, jehož platnost musí být nejméně 5 let ode dne vyhotovení znaleckého posudku.

Rozšířeny jsou rovněž požadavky na náležitosti znaleckého posudku.

Znalecký posudek musí být úplný, pravdivý a přezkoumatelný. Musí obsahovat tyto náležitosti:

- titulní stranu,
- zadání,
- výčet podkladů,
- nález,
- posudek,
- odůvodnění v rozsahu umožňujícím přezkoumatelnost znaleckého posudku,
- závěr,
- je-li to možné, přílohy potřebné k zajištění přezkoumatelnosti znaleckého posudku,
- znaleckou doložku,
- otisk znalecké pečeti.

Podrobněji tyto náležitosti a postup při zpracování znaleckého posudku upravuje vyhláška o výkonu znalecké činnosti.

Znalecký posudek musí být kromě odůvodněných případů zpracován v souladu s obecně uznávanými postupy a standardy daného oboru a odvětví.

Závěr posudku musí obsahovat jednoznačné odpovědi na položené otázky.

Pokud podklady nebo metoda neumožňují znalci vyslovit jednoznačný závěr, musí znalec uvést skutečnosti snižující přesnost závěru.

V řadě znaleckých oborů a odvětví však žádné obecně uznávané standardy neexistují.

Mezi novinky rovněž patří centrální evidence znaleckých posudků, jejímž správcem je Ministerstvo spravedlnosti.

Znalec je povinen zapisovat do této evidence údaje do pěti pracovních dnů ode dne zadání posudku nebo ode dne, kdy evidovaná skutečnost nastala.

Znalci tak již nevedou vlastní znalecké deníky.

Ke dni zpracování tohoto příspěvku však tato evidence znaleckých posudků dosud neexistuje.

Dohled nad výkonem znalecké činnosti nyní vykonává pouze Ministerstvo spravedlnosti (dosud to bylo především v kompetenci jednotlivých krajských soudů). Došlo tedy k centralizaci dohledové činnosti.

Nově byla také zavedena oznamovací povinnost orgánů veřejné moci bez zbytečného odkladu oznámit ministerstvu spravedlnosti porušení znaleckého zákona.

Novým znaleckým zákonem se také poměrně značně rozšířila oblast přestupků, za něž je nově možno uložit znalci pokutu až 500 000 Kč.

Příloha k zákonu č. 254/2019 Sb. pak uvádí seznam celkem 52 znaleckých oborů.

Ačkoliv musí znalec vždy při zpracování znaleckého posudku postupovat v souladu s novým znaleckým zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, je zcela evidentní, že není možné, aby znalecké posudky znalců v různých oborech vždy měly totožnou strukturu, členění, obsahové a formální náležitosti; ty si vždy musí znalec, znalecká kancelář nebo znalecký ústav dle podmínek svého oboru a odvětví kreativně přizpůsobit zadané odborné otázce a také obecně uznávaným postupům a standardům daného oboru a odvětví.

V přechodných ustanoveních nového znaleckého zákona je stanoveno, že znalec, který získal oprávnění k výkonu znalecké činnosti podle předchozí právní úpravy (zákon č. 36/1967 Sb.), je zapsán jako znalec do seznamu znalců podle tohoto zákona, a že je oprávněn vykonávat znaleckou činnost podle tohoto zákona nejdéle po dobu 5 let od nabytí účinnosti tohoto zákona. Uplynutím této doby nebo zápisem do seznamu znalců ve stejném oboru a odvětví podle nového znaleckého zákona dosavadní znalecké oprávnění zaniká (viz § 46).

Znalec, znalecká kancelář a znalecký ústav, kteří získali oprávnění k výkonu znalecké činnosti podle předchozí právní úpravy (zákon č. 36/1967 Sb.), mají oprávnění vykonávat znaleckou činnost pro stejné obory, odvětví a specializaci, pro které získali oprávnění k výkonu znalecké činnosti (viz § 48).

3.2 Prováděcí vyhlášky

K provedení nového znaleckého zákona byly Ministerstvem spravedlnosti ČR na základě zmocňovacích ustanovení v tomto zákoně vydány jeho prováděcí vyhlášky, kterými jsou:

- vyhláška č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti,
- vyhláška č. 504/2020 Sb., o znalečném,
- vyhláška č. 505/2020 Sb., kterou se stanoví seznam znaleckých odvětví jednotlivých znaleckých oborů, jiná osvědčení o odborné způsobilosti, osvědčení vydané profesními komorami a specializační studia pro obory a odvětví.

3.2.1 Vyhláška o výkonu znalecké činnosti

Vyhláška č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti [4], podrobněji upravuje:

- náležitosti formuláře žádosti o zápis do seznamu znalců,
- způsob vykonání vstupní zkoušky znalce a rozdílové zkoušky, jejich formu, obsah a průběh,

- postup při vydávání průkazu, jednotný vzor průkazu, jeho náležitosti, jednotnou úpravu znalecké pečeti a barvu znalecké pečeti,
- minimální limit pojistného plnění z pojištění znalce pro jednotlivé obory a odvětví,
- způsob provedení znaleckého úkonu a náležitosti znaleckého úkonu, užívání znalecké pečeti a znalecké doložky,
- postup při zpracování znaleckého posudku a jeho náležitosti a
- způsob vedení evidence posudků.

Kromě znalců, znaleckých kancelářů a znaleckých ústavů, a málokdo si to uvědomuje (nebo není informován), ukládá tato vyhláška povinnosti také zadavatelům znaleckých posudků, jelikož v § 40 uvádí obsahové náležitosti zadání znaleckého posudku.

Toto zadání musí obsahovat:

- odbornou otázku,
- údaj, pro jaké účely má být znalecký posudek použit a
- skutečnosti sdělené zadavatelem, které mohou mít dle jeho názoru vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

3.2.2 Vyhláška o znalečném

Vyhláška č. 504/2020 Sb., o znalečném [5], podrobněji upravuje:

- výši a způsob určení znalečného,
- způsob vyúčtování znalečného a
- rozsah snížení, odeření nebo zvýšení odměny za výkon znalecké činnosti.

3.2.3 Vyhláška, kterou se stanoví seznam znaleckých odvětví

Vyhláškou č. 505/2020 Sb., kterou se stanoví seznam znaleckých odvětví jednotlivých znaleckých oborů, jiná osvědčení o odborné způsobilosti, osvědčení vydané profesními komorami a specializační studia pro obory a odvětví [6], Ministerstvo spravedlnosti stanoví:

- seznam znaleckých odvětví jednotlivých znaleckých oborů (v příloze č. 1 vyhlášky),
- výčet oborů a odvětví, pro které je nutné doložit získání jiného osvědčení o odborné způsobilosti nebo absolvovat specializační studium včetně uvedení toho, o jaké osvědčení nebo specializační studium se jedná, a výčet oborů a odvětví, pro které je nutno doložit osvědčení vydané profesní komorou včetně uvedení toho, o jakou komoru se jedná (v příloze č. 2 vyhlášky).

4. DŮSLEDKY NOVÉ PRÁVNÍ ÚPRAVY ZNALECKÉ ČINNOSTI

Nová právní úprava znalecké činnosti po nabytí své účinnosti zcela jistě vyřešila a odstranila celou řadu dílčích problémů, které byly znalcům, jejich znalecké činnosti a jejím výsledkům, tj. znaleckým posudkům, ale také jejich dozorovým orgánům, odbornou veřejností (policie, státní zastupitelství, soudy, advokáti apod.) vytýkány.

Lze zde zmínit např. vznik právního nároku na zápis do seznamu znalců, pokud žadatel splní zákonem stanovené podmínky pro výkon znalecké činnosti (ke jmenování již nedochází), vstupní zkouška, vznik znaleckých kancelářů, odpovědnost znalce za výkon znalecké činnosti a povinnost být pojištěn pro případ povinnosti

nahradit újmu, a především pak také podrobnější požadavky na obsahové a formální náležitosti znaleckého posudku.

Současně s tím však nová právní úprava celou řadu nových problémů přinesla a nastolila. Lze zde např. zmínit, že ke dni zpracování tohoto příspěvku stále ještě neexistuje „nový“ seznam znalců a neexistuje ani nová evidence znaleckých posudků, která dle nového znaleckého zákona měla nahradit znalecké deníky (nedokončená elektronizace znalecké činnosti ze strany Ministerstva spravedlnosti).

Také nové znalecké průkazy a znalecké pečeti budou znalcům poskytnuty až po jejich „přelicencování“ dle nového znaleckého zákona.

Dalším problémem nové právní úpravy jsou např. také tzv. „spící oprávnění“ znalců pracujících ve znaleckých kancelářích, což je v rozporu s výše uvedenou citací z důvodové zprávy k novému znaleckému zákonu, že se znalecké oprávnění (odbornost) znalecké kanceláře bude odvíjet od znaleckého oprávnění znalců, jejichž prostřednictvím bude znaleckou činností vykonávat.

K dalším problémům lze zařadit skutečnost, že řada znalců stále ještě nepoužívá (nebo odmítá používat) ze zákona jim zřízené datové schránky.

Obecně však lze konstatovat, že se znalci, znalecké kanceláře a znalecké ústavy nové právní úpravě znalecké činnosti ve většině případů přizpůsobili a postupují při výkonu své znalecké činnosti v souladu s ní.

Je však třeba také konstatovat, že v souvislosti s novou právní úpravou znalecké činnosti řada stávajících soudních znalců svoji znaleckou činnost ukončí.

Část znalců již ukončila svoji znaleckou činnost před nabytím účinnosti nové právní úpravy znalecké činnosti (např. z důvodu, že si nechtěli zřizovat nové povinné pojištění odpovědnosti, nebo se nechtěli přizpůsobovat novým podmínkám nové právní úpravy).

Podle našich informací ze vzdělávacích akcí pro znalce (např. konference a semináře pro znalce pořádané Právnickou fakultou Masarykovy univerzity v Brně, konference pořádaná Právnickou fakultou Univerzity Palackého v Olomouci apod.) i v průběhu roku 2021 docházelo k postupnému snižování počtu soudních znalců.

V rámci pětiletého přechodného období lze ještě předpokládat další pokles počtu znalců (někteří znalci již totiž avizovali, že sice využijí možnosti výkonu znalecké činnosti ve svých původních oborech, odvětvích a specializacích po dobu přechodného období, ale že již nemají žádné ambice a motivaci k tomu, aby se nechávali přezkoušet (navíc na vlastní náklady) a přelicencovat dle nového znaleckého zákona.

Pokles počtu znalců je zřejmý z následujícího porovnání.

Prof. Bradáč a kol. v článku „Co znalcům přináší nový zákon“ [8] uvádí vývoj počtu znalců v letech 2007 až 2019.

Obdobně pak prof. Bradáč v článku „Příspěvek k analýze stavu znalecké činnosti v ČR v roce 2021“ [9] uvádí vývoj počtu znalců od roku 1993 až do současnosti (jako poslední je zde uveden údaj o celkovém počtu znalců k datu 15. 9. 2021).

Přehled o vývoji počtu znalců v ČR je uveden níže v tab. 1.

V období let 1993 až 2011 se celkový počet znalců (fyzických osob) pohyboval v rozmezí 10 až 12 tisíc. Pod hranici 10 tisíc osob se poprvé dostal celkový počet znalců v roce 2012 (9 978), a od té doby stále dochází k postupnému snižování celkového počtu znalců.

V roce 2018 již byl jejich celkový počet 8 634 znalců.

V roce 2019 (tj. v roce vydání nového znaleckého zákona) klesl celkový počet znalců na 8 334.

V roce 2020 pak celkový počet znalců dále klesl na 7 955.

V článku „Ministerstvo spravedlnosti: Až třetina soudních znalců není aktivních“ [7] pak ředitel odboru znalců Ministerstva spravedlnosti Mgr. Jan Benýšek uvádí, že aktuální počet znalců je celkem 6 592 (článek byl zveřejněn na stránkách Advokátního deníku dne 14. 9. 2021).

Bradáč ve svém článku [9] jako poslední známý stav počtu znalců k datu 15. 9. 2021 uvádí 6 590. V článku pak také uvádí: „V současné době, po nabytí účinnosti nového zákona ... dochází k eskalaci dlouholeté krize znalecké činnosti v ČR. Krize pozvolna narůstá již nejméně čtrnáct let, s novým zákonem pak vyvrcholila. Důsledkem jsou trvale se snižující počty znalců a znaleckých ústavů.“

Předseda Vrchního soudu v Praze Mgr. Luboš Dörfl, Ph.D. na konferenci „Nové znalecké právo po prvním roce své účinnosti“ pořádané Právnickou fakultou Univerzity Palackého v Olomouci dne 17. 12. 2021 v rámci svého příspěvku „Reflexe dopadu právní úpravy znalců na soudní praxi“ uvedl, že aktuální celkový počet znalců k datu 15. 12. 2021 činil 6 511.

Současně v rámci svého příspěvku také uvedl, že se nenaplnila očekávání, která byla do nové právní úpravy vkládána, a dále uvádí, že je patrná ztráta motivace znalců znaleckou činností vykonávat, že se projevuje trend prodlužování střední doby potřebné pro vypracování znaleckého posudku, že v letech 2019 až 2021 došlo k dramatickému poklesu počtu znalců, a že další pokles počtu znalců lze očekávat.

Na téže konferenci pak soudce Okresního soudu v Karlových Varech JUDr. Petr Ševčík, Ph.D. v rámci svého příspěvku „Nové znalecké právo v denní realitě nalézacích soudů“ uvedl, že předpokládá, že až skončí přechodné období dle nového znaleckého zákona, ukončí svoji znaleckou činnost další stovky znalců.

V článku „Ministryně spravedlnosti chce, aby její nástupce řešil vyšší odměn pro znalce“ [10] (zveřejněn na stránkách Advokátního

Tab. 1 Vývoj počtu znalců v ČR v letech 1993 až 2020.

Tab. 1 Development of the number of experts in the CR in the years 1993 to 2020.

Rok	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Počet znalců	10992	10615	10921	11205	11416	11544	11802	11701	11600	11499
Rok	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Počet znalců	11398	11297	11196	11095	10992	10791	10627	10377	10158	9978
Rok	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	–	–
Počet znalců	9865	9743*	9620	9220	8965	8634	8334	7955	–	–

Pozn.: Tabulka byla zpracována dle grafu (Obr. 1) ve zdroji [9], údaj za rok 2014 (*) zde nebyl neuveden, byl proto určen lineární interpolací.

Tab. 2 Vývoj počtu znalců v ČR v letech 2018 až 2022.
Tab. 2 Development of the number of experts in the CR in the years 2018 to 2022.

Rok	Počet znalců	Meziroční pokles [%]	Poznámka
2018	8634	–	Před novou právní úpravou
2019	8334	3,5	Přijat nový znalecký zákon
2020	7955	4,5	Vydány prováděcí vyhlášky
2021	6511	18,2	Stav ke dni 15.12.2021
2022	6466	–	Stav ke dni 5.1.2022

Pozn.: Vlastní zpracování tabulky na základě výše uvedených údajů.

Tab. 3 Vývoj počtu znalců v ČR v roce 2021.
Tab. 3 Development of the number of experts in the CR in the year 2021.

Datum	18.2.2021	15.3.2021	15.4.2021	15.5.2021	15.6.2021	15.7.2021
Počet znalců	7185	7008	6940	6826	6776	6686
Datum	15.8.2021	15.9.2021	15.10.2021	15.11.2021	15.12.2021	5.1.2022
Počet znalců	6612	6590	6556	6534	6511	6466

Pozn.: Podklady pro zpracování této tabulky laskavě poskytli prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc., emeritní profesor Ústavu soudního inženýrství Vysokého technického učení v Brně, na základě svého vlastního dlouhodobého šetření v databázi seznamu znalců Ministerstva spravedlnosti ČR.

deníku dne 11. 11. 2021) se pak uvádí, že za posledních třináct let se počet znalců snížil o 40 %, přičemž o 12,5 % to bylo jen za minulý rok.

Výše popsané postupné snižování počtu znalců má zcela jistě celou řadu důvodů.

Jako první důvod je třeba zmínit, že se v dostatečném počtu nenahrazují znalci, kteří odcházejí do „znalecké penze“. Je tedy nedostatečná generační obměna znalců, a je proto třeba draftovat nové zájemce o výkon znalecké činnosti.

Bradáč a kol. v článku „Co znalcům přináší nový zákon“ uvádí: „Alarmující je také vysoký věk stávajících znalců, přes 60 let (průměr i medián).“ [8]

Dalším důvodem stále se snižujícího počtu znalců je zcela jistě také výše odměn za výkon znalecké činnosti pro orgány veřejné moci, která je v porovnání s ostatními justičními profesemi při obdobné náročnosti na jejich kvalifikaci a odbornost nepřiměřeně nízká.

Bradáč a kol. také uvádí: „Pokles zájmu o znalectví je zjevný také v počtech uchazečů o specializované znalecké studium ..., za poslední léta je velmi výrazný, takže hrozí zásadní nedostatek odborně připravených uchazečů o znaleckou činnost.“ [8]

Ačkoliv dochází k poklesu počtu soudních znalců již delší dobu, je však zároveň zcela evidentní, jak je nastíněno výše v textu a také v tab. 2 a 3., že v souvislosti s přijetím nové právní úpravy znalecké činnosti došlo k jeho další akceleraci, a k dalšímu razantnímu snížení počtu soudních znalců.

Patrně však nedochází ve všech znaleckých oborech k úbytku počtu znalců stejným tempem.

5. ZKUŠENOSTI STÁTNÍHO POZEMKOVÉHO ÚŘADU S APLIKACÍ NOVE PRÁVNÍ ÚPRAVY ZNALECKÉ ČINNOSTI

5.1 Zkušenosti SPÚ s aplikací nové právní úpravy

Pracovníci Státního pozemkového úřadu, resp. jeho organizačních útvarů a organizačních jednotek, kteří objednávají a přebírají

znalecké posudky, a také odborní pracovníci Oddělení tvorby cen a verifikace se setkávají ze strany jednotlivých znalců, znaleckých kanceláří a znaleckých ústavů s celou řadou různých přístupů a postupů při aplikaci nové právní úpravy znalecké činnosti při zpracování jejich znaleckých posudků.

Ačkoliv lze obecně konstatovat, že většina znalců, znaleckých kanceláří a znaleckých ústavů postupuje při výkonu své znalecké činnosti a při vypracování znaleckých posudků v souladu s příslušnými právními předpisy (včetně nové právní úpravy znalecké činnosti a novelizovaných oceňovacích předpisů) a také v souladu s obecně uznávanými postupy a standardy daného oboru a odvětví, najde se však také celá řada výjimek, kdy nejsou předkládané znalecké posudky zcela v souladu s požadavky SPÚ na kvalitu jejich zpracování nebo nejsou v souladu s novou právní úpravou znalecké činnosti.

SPÚ v rámci své činnosti a požadavků na předkládané znalecké posudky vždy preferuje věcnou správnost znaleckého posudku (tj. správně určenou cenu nemovitého majetku státu).

Současně s tím (při splnění věcné správnosti znaleckého posudku) pak také SPÚ nadřazuje přehlednost a přezkoumatelnost znaleckého posudku nad striktním dodržením novou právní úpravou určených nezbytných formálních obsahových náležitostí znaleckého posudku podle § 28 odst. 2 znaleckého zákona a § 39 a §§ následujících vyhlášky o výkonu znalecké činnosti, a před správným pořadím jednotlivých náležitostí znaleckého posudku.

SPÚ od znalců a znaleckých kanceláří požaduje odevzdání jimi vypracovaných znaleckých posudků v listinné podobě. Současně s tím pak také z administrativních a evidenčních důvodů požaduje odevzdání elektronické kopie listinného originálu ve formě PDF, která vznikne jeho skenováním, nepožadují se u ní však náležitosti elektronické podoby znaleckého posudku dle nového znaleckého zákona (tento požadavek je také součástí smluvního vztahu se znalci a znaleckými kancelářemi, tj. součástí uzavřené rámcové dohody).

Na podávání znaleckých posudků v elektronické podobě (ve smyslu ust. § 27 nového znaleckého zákona) však ale SPÚ prozatím nepřistoupil, do budoucna to však není vyloučeno.

I přes výše uvedené smluvní ujednání v rámcové dohodě se znalci o formě odevzdávání znaleckých posudků v listinné podobě (+ sken listinného originálu) se však vyskytly dva ojedinělé případy, že se znalci snažili odevzdat SPÚ znalecký posudek v elektronické podobě.

V jednom z těchto případů znalec k naskenovanému znaleckému posudku připojil svůj elektronický podpis (nikoli však kvalifikovaný elektronický podpis znalce a jeho kvalifikované elektronické časové razítko) a vydával jej za elektronickou podobu znaleckého posudku ve smyslu § 27 znaleckého zákona. V druhém případě pak znalec odmítal předávat znalecký posudek v listinné podobě a předávat jeho skenovanou kopii, a přes nesouhlas zadavatele, a v rozporu s uzavřenou smlouvou, trval na tom, aby mohl znalecké posudky odevzdávat v elektronické podobě.

5.1.1 Zjištěné nedostatky – nesoulad s novou právní úpravou

V této kapitole uvádíme stručný popis příkladů nesprávné aplikace nové právní úpravy znalecké činnosti ze strany znalců a znaleckých kanceláří v roce 2021:

(1) Ve velmi výjimečných případech byly ze strany několika málo znalců předloženy SPÚ znalecké posudky v úpravě a členění podle předchozí právní úpravy znalecké činnosti (dle zákona č. 36/1967 Sb. a vyhlášky č. 37/1967 Sb.).

Tito znalci ještě několik měsíců po nabytí účinnosti nové právní úpravy znalecké činnosti nezaznamenali, že tato nová právní úprava závazně vyžaduje některé nové náležitosti znaleckých posudků a že také jednoznačně stanoví postup při jejich zpracování.

Je však třeba konstatovat, že se jednalo pouze o nízké jednotky takových případů. Navíc to v některých případech byly znalecké posudky předložené protistranou např. v rámci soudního sporu, a nejednalo se tedy o znalecké posudky znalců, kteří vykonávají znaleckou činnost pro SPÚ na základě uzavřeného smluvního vztahu (rámcové dohody) a jeho objednavek.

(2) V některých případech chyběla v předkládaných znaleckých posudcích některá (jedna nebo více) z nezbytných náležitostí dle § 28 odst. 2 znaleckého zákona a § 39 až § 51 vyhlášky o výkonu znalecké činnosti.

Níže uvádíme příklady:

- tituluji strana znaleckého posudku neobsahovala všechny náležitosti dle § 39, např.:
 - označení zadavatele (případně nesprávné označení),
 - popis předmětu znaleckého posudku,
 - obor, odvětví a specializaci, ve kterém má být znalecký posudek podán,
 - číslo vyhotovení a celkový počet vyhotovení znaleckého posudku,
- zadání znaleckého posudku neobsahovalo všechny náležitosti dle § 40, např.:
 - odbornou otázku zadanou zadavatelem,
 - účel znaleckého posudku,
 - v zadání nebylo uvedeno, zda zadavatel sdělil/nesdělil skutečnosti, které mohou mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku,
- ve znaleckém posudku nebyl uveden výčet podkladů a jejich popis,
- ve znaleckém posudku nebylo uvedeno odůvodnění umožňující přezkoumatelnost znaleckého posudku s interpretací výsledků a kontrolou postupu znalce,

- závěr znaleckého posudku neobsahoval citaci odborné otázky a odpověď na ni,
- znalecký posudek neobsahoval seznam příloh,
- poslední strana znaleckého posudku neobsahovala všechny náležitosti dle § 46, např.:
 - údaj, zda znalec přibral/nepřibral konzultanta,
 - údaj, zda byla sjednána smluvní odměna,
 - otisk znalecké pečeti,
 - podpis znalce.

Pozn.: Je otázkou, zda má být „poslední strana“ znaleckého posudku skutečně stranou poslední, umístěnou až za přílohami znaleckého posudku, nebo zda má být poslední stranou textové části, a přílohy znaleckého posudku mají být umístěny až za ní. Státní pozemkový úřad se u znaleckých posudků setkává s oběma těmito variantami a obě akceptuje jako rovnocenné.

- (3) V několika málo případech si někteří znalci ve znaleckém posudku vlastní tvořivostí upravili znění zadání znaleckého úkolu a upravili a změnili odborné otázky, na něž měli ve znaleckém posudku odpovědět, v rozporu se zadáním v objednavce znaleckého posudku.
- (4) V některých znaleckých posudcích znalci otisk své znalecké pečeti nepřipojili ke znalecké doložce, ale k rekapitulaci výsledků ocenění na jiné straně znaleckého posudku. To je však v rozporu s ustanovením § 46 vyhlášky o výkonu znalecké činnosti, která jednoznačně stanoví, že znalecká doložka a otisk znalecké pečeti, jsou společně dalšími povinnými údaji, datem a podpisy osob, které mají povinnost znalecký posudek podepsat, nezbytnými obsahovými součástmi poslední strany znaleckého posudku.
- (5) V několika znaleckých posudcích jedné nejmenované znalecké kanceláře bylo zjištěno, že nejsou opatřeny vlastnoručními podpisy osob, které se podílely na jejich vypracování. Namísto vlastnoručních podpisů těchto osob byly do textu těchto znaleckých posudků vloženy jako textové pole pouze naskenované kopie podpisů těchto osob.

A ačkoliv se na zpracování těchto znaleckých posudků podílelo za znaleckou kancelář více osob, nebylo u jednotlivých částí těchto posudků uvedeno, kdo se podílel na jejich zpracování.

K tomu navíc otisk znalecké pečeti této znalecké kanceláře nebyl v souladu s tím, jak má znalecká pečeť dle právní úpravy (nové i staré) a také dle instrukce Ministerstva spravedlnosti o správním řízení ve věcech znalců a tlumočnicků a o některých dalších otázkách vypadat. Znalecká kancelář si originální otisk znalecké pečeti nahradila jiným vlastním razítkem, v němž byla např. také adresa znalecké kanceláře.

Podle § 37 vyhlášky o výkonu znalecké činnosti, který stanoví náležitosti znalecké pečeti, se tato vyhotovuje jako razítko kulatého tvaru o průměru 36 mm, malý státní znak je vyobrazen uprostřed kruhu, na jehož obvodu (v kruhopsu) je jméno znalce nebo název znalecké kanceláře nebo znaleckého ústavu, označení „znalec“, „znalecká kancelář“ nebo „znalecký ústav“ a rozsah znaleckého oprávnění, které lze podle okolností uvést ve zkrácené podobě; obor se uvede vždy. Z tohoto textu vyhlášky je zcela zřejmé, že žádné další součásti součástí znalecké pečeti být nemohou (právní úprava to nepřipouští).

6. ZÁVĚR

Z výše uvedeného textu je zřejmé, že nová právní úprava zcela změnila poměry v oblasti znalecké činnosti. Jako každá změna přinesla jak pozitivita, tak i negativa.

Řada negativ nové právní úpravy znalecké činnosti je spojena se způsobem schvalování nového znaleckého zákona (Senát návrh zákona zamítl, Poslanecká sněmovna však Senát přehlasovala a schválila jej i s jeho nedostatky).

Při schvalování nového znaleckého zákona nebyly akceptovány oprávněné námitky a připomínky odborné znalecké veřejnosti.

Na rozdíl od zákona č. 354/2019 Sb., o soudních tlumočnických a soudních překladatelích, nebyl nový znalecký zákon před nabytím jeho účinnosti novelizován, a nebyly odstraněny jeho vady.

I když Ministerstvo spravedlnosti nebylo schopno zajistit realizaci nového seznamu znalců ani novou elektronickou evidenci znaleckých posudků, nebyla účinnost nového znaleckého zákona odložena.

Prováděcí vyhlášky k novému znaleckému zákonu byly ve Sbírce zákonů publikovány na poslední chvíli, až v prosinci 2020. Nejen odborná znalecká veřejnost, ale také zadavatelé znaleckých posudků, tak měli do nabytí účinnosti těchto vyhlášek pouhé tři týdny na to, aby se nové právní úpravě znalců přizpůsobili.

Mezi pozitivita nové právní úpravy znalecké činnosti patří vznik právního nároku na zápis na seznam znalců v případě, že uchazeč splní zákonem stanovené podmínky. Lze sem zařadit také vznik znaleckých kanceláří, úprava odpovědnosti znalce za výkon znalecké činnosti a zavedení povinnosti být pojištěn pro případ povinnosti nahradit újmu. Rovněž podrobnější požadavky na obsahové a formální náležitosti znaleckého posudku dle našeho názoru patří mezi pozitivita, která nová úprava přinesla.

K problémům nové právní úpravy patří např. tzv. „spící oprávnění“ znalců pracujících ve znaleckých kancelářích. Dalším problémem je, že řada znalců stále ještě nepoužívá (nebo odmítá používat) ze zákona jim zřízené datové schránky. Mezi velmi závažné problémy nové právní úpravy znalecké činnosti lze také zařadit skutečnost, že její přijetí významným způsobem akcelerovalo již tak poměrně vážný pokles počtu znalců (navíc lze důvodně předpokládat, že v průběhu přechodného pětiletého období ještě poměrně značná část znalců svoji znaleckou činnost ukončí). Existují zde tedy rizika dostupnosti znaleckých posudků v případě dalšího významného poklesu počtu znalců.

Přes výše uvedené skutečnosti však lze obecně konstatovat, že se znalci, znalecké kanceláře a znalecké ústavy nové právní úpravě znalecké činnosti v naprosté většině případů přizpůsobili a při výkonu své znalecké činnosti a při zpracování znaleckých posudků postupují v souladu s ní, alespoň taková je dosavadní zkušenost Státního pozemkového úřadu (i když výjimky samozřejmě existují).

V oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí, v němž Státní pozemkový úřad zadává vypracování znaleckých posudků, patrně nebyl úbytek počtu znalců tak výrazný jako v některých jiných oborech, a nedošlo proto k negativnímu vlivu nové právní úpravy na činnost Státního pozemkového úřadu.

LITERATURA

- [1] SADÍLEK, A., VALA, V., HAKL, F., MAČUROVÁ, E. Nová právní úprava výkonu znalecké činnosti a oceňování majetku. *TZB-info*, 2021, roč. 23, č. 38, ISSN: 1801-4399. Dostupné z: <https://stavba.tzb-info.cz/normy-a-pravni-predpisy-hruba-stavba/22821-nova-pravni-uprava-vykonu-znalecke-cinnosti-a-ocenovani-majetku>.
- [2] Zákon č. 254/2019 Sb., znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2019-254/zneni-20210101>.
- [3] Důvodová zpráva k zákonu č. 254/2019 Sb. (Sněmovní tisk č. 72). Dostupné z: <https://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=8&CT=72&CT1=0>.
- [4] Vyhláška č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2020-503>.
- [5] Vyhláška č. 504/2020 Sb., o znalečném. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2020-504>.
- [6] Vyhláška č. 505/2020 Sb., kterou se stanoví seznam znaleckých odvětví jednotlivých znaleckých oborů, jiná osvědčení o odborné způsobilosti, osvědčení vydané profesními komorami a specializační studia pro obory a odvětví. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2020-505>.
- [7] Ministerstvo spravedlnosti: Až třetina soudních znalců není aktivní. Dostupné z: <https://advokatnidenik.cz/2021/09/14/ministerstvo-spravedlnosti-az-tretina-soudnich-znalcu-neni-aktivnich/>.
- [8] BRADÁČ, A., VÉMOLA, A., BRADÁČ, A. Co znalcům přináší nový zákon. *Soudní inženýrství*, 2019, 30(4), 34–40. ISSN 1211-443X.
- [9] BRADÁČ, A. Příspěvek k analýze stavu znalecké činnosti v ČR v roce 2021. *Soudní inženýrství*, 2021, 32(3), 47–52. ISSN 1211-443X.
- [10] Ministr spravedlnosti chce, aby její nástupce řešil výši odměn pro znalce. Dostupné z: <https://advokatnidenik.cz/2021/11/11/ministryne-spravedlnosti-chce-aby-jej-i-nastupce-resil-vysi-odmen-pro-znalce/>.
- [11] BRADÁČ, A., VÉMOLA, A., BRADÁČ, A. *Soudní znalcetví ve vybraných technických a ekonomických oborech po 1. 1. 2021*. Akademické nakladatelství CERM, 2021, Brno, 323 s. ISBN 978-80-7623-061-3.
- [12] HANÁK, J. *Průvodce znalce v roce 2021*. Institut technického a ekonomického znalcetví, 2021, Opava, 199 s. ISBN 978-80-270-9084-6.

Správná citace:

SADÍLEK, A., VALA, V., MAČUROVÁ, E., HAKL, F. Zkušenosti s novou právní úpravou znalecké činnosti z pohledu Státního pozemkového úřadu. *Soudní inženýrství*, 2022, 33(1), 21–29. DOI: <http://dx.doi.org/10.13164/SI.2022.1.21>. ISSN 1211-443X.