



Nástrahy a rizika spojená se jmenováním znalce soudem

Znalecké posudky na ocenění majetku, které jsou vyžadovány ze zákonných důvodů, jsou spojeny s určitou právní agendou v počáteční fázi. Ať už se jedná o ocenění nepeněžitého vkladu, obchodního jmění pro účely rozdělení společnosti, převod majetku mezi spřízněnými osobami a další transakce, kde vstupuje požadavek na ocenění znalcem jmenovaným soudem, je potřeba připravit administrativní úkon v podobě podání návrhu na jmenování znalce.



Návrh na jmenování znalce zpravidla podává za navrhovatele právní zástupce na základě plné moci, a to u příslušného soudu. Znalec je pak účastníkem řízení a z hlediska pragmatického přístupu je vhodné zmocnit k zastupování stejného právního zástupce ke všem úkonům v souvislosti s řízením o jmenování znalce, zejména pak k podávání návrhů a jejich doplnění, podávání vyjádření, námitek, nahlížení do spisu, podávání opravného prostředků a vzdání se práva odvolání, čímž dochází k časové úspoře a přehled a komunikace je pod kontrolou určené zodpovědné osoby. O návrhu na jmenování znalce by pak měl soud rozhodnout do 15 dnů od doručení návrhu.

Přestože se na první pohled může zdát, že se jedná o zdánlivě jednoduchý úkon, v praxi existují situace, které přinášejí komplikace a v horších případech ohrožují celou transakci.

V první řadě je třeba nominovat znalce, který disponuje příslušným znaleckým oprávněním. To lze relativně snadno zjistit z registru znalců a tlumočnicků resp. znaleckých ústavů, který evidují krajské soudy resp. Ministerstvo spravedlnosti ČR (Ústřední seznam znalců a tlumočnicků). Pokud se jedná o oceňování a stanovování hodnoty majetku, lze využít znalce z oboru Ekonomika, odvětví ceny a odhady. Každý znalec má však i svoji specializaci a zde může nastat rozdílný pohled a výklad soudců. U ocenění nemovitostí volba znalce se specializací na nemovitý majetek představuje nejpravděpodobnější scénář. Jedná-li se o například o vklad pozemku nebo stavby jako nepeněžitý vklad, nemělo by docházet k riziku odmítnutí znalce soudem. Z vlastní praxe víme, že výklad soudce však není jednotný a záleží na konkrétní osobě, která vyhodnocuje návrh na jmenování znalce. Stává se tak, že zatímco v jednom případě soudce odmítne jmenovat znalce se specializací na oceňování podniků a jejich částí pro stanovení hodnoty odštěpované části jmění tvořící pozemky a stavby z důvodu nedostatečné kvalifikace v oblasti oceňování nemovitostí, v jiném případě, například u ocenění členského podílu v bytovém družstvu, může být úkol svěřen znalci se specializací na podniky a cenné papíry, přestože stěžejní pozornost je věnována hodnotě nemovitostí, a to s odůvodněním, že nemovitý majetek je součástí podniku a tedy znalec s danou specializací má oprávnění k tomuto znaleckému úkolu. Samozřejmě znalec může přizvat konzultanta, který je odborníkem v dané oblasti, a tak vyřešit nedostatečnou odbornost, avšak i časové prodlevy ve jmenování můžou znamenat zpomalení transakce, neboť znalecký posudek lze vydat, jakmile usnesení soudu o jmenování znalce nabude právní moci. Přestože úspěch jmenování znalce soudem nominovaného ze strany navrhovatele není nikdy stoprocentně zaručen, lze předcházet a eliminovat riziko u nejednoznačných případů nominací znaleckého ústavu, který disponuje širším rozsahem znaleckého oprávnění a pokrývá více specializací.



Z právního a stejně tak i znaleckého pohledu je stěžejní informací návrhu na jmenování znalce definování znaleckého úkolu. V dokumentu je tak předložen soudu návrh usnesení, který obsahuje identifikaci znalce/znaleckého ústavu a vymezení předmětu a účelu znaleckého posudku. V tomto klíčovém bodě shledávám další úskalí, které však mohou mít širší konsekvence než pouhé odmítnutí jmenování znalce a potřebu nominace nového kandidáta spojenou s časovou prodlevou.

Je třeba připustit, že právní versus znalecký pohled, ať už se jedná o detail a formulaci znaleckého úkolu, terminologii, použitý postup, a výstupní hodnoty může způsobit odklon od vzájemné shody ve vnímání znaleckého úkolu. Detailní specifikace a taxativní výčet, co je předmětem ocenění, může rozptýlit nejasnosti, které položky majetku budou kupříkladu úplatně převedeny. Na druhou stranu tento seznam může být dosti rozsáhlý a je třeba se vyvarovat takovým jevům, jako je dodatečné převedení položek, které nebyly uvedena na seznamu a tudíž předmětem ocenění, ať už byly opomenuty při prvotním sestavování či následně bylo zadání změněno bez příslušného doplnění návrhu na jmenování. Je-li znalecký úkol definován v obecné rovině, například odštěpení části jmění společnosti XY, zůstává účel ocenění, ale předmět ocenění lze komunikovat a upřesnit s klientem a se znalcem i po podání návrhu na jmenování, avšak může se stát, že příslušný soudce vyzve navrhovatele ke specifikaci odštěpku. Jako praktické řešení lze doporučit jistý kompromis, kdy lze vymezit část podniku např. jako soubor nemovitostí, které jsou taxativně vymezeny, a dále pak jejich příslušenství a součásti v obecné rovině, které tvoří logicky funkční celek, a bez nichž by hodnota nemovitostí nedávala ekonomický smysl.

Vždy je samozřejmě vhodné konzultovat znalecký úkol před zahájením samotné práce a výstup ocenění před vyhotovením znaleckých posudků ze strany klienta, tak ze strany právních zástupců klienta, tak aby byly rozptýleny případné nejasnosti. Přestože znalec by měl vždy respektovat zadání znaleckého úkolu, jeho pohled může být ovlivněn zvyklostmi a uzancemi při oceňování, proto je důležitá vzájemná součinnost, která preventivně zabraňuje nežádoucími rizikům, které se mohou projevit i o několik let po skončení transakce. Je třeba si uvědomit, že ve vybraných případech se ocenění promítá do kupních smluv, účetnictví společnosti, daňových aspektů apod., přičemž zjištění nesrovnalostí ex post vyvolává dodatečné náklady a zpochybňuje právní základ transakce.

Autor článku: Ing. Richard Etrych

Jednatel společnosti NSG Morison znalecký ústav s.r.o.