

**NÁLEZ ÚSTAVNÍHO SOUDU K OHLEDÁNÍ
V OBČANSKÉM SOUDNÍM ŘÍZENÍ**FINDING OF CONSTITUTIONAL COURT ABOUT SURVEY IN CIVIL
PROCEEDINGS

ANOTACE: V příspěvku je informace o nálezů Ústavního soudu k přítomnosti stran sporu při ohledání nemovitosti znalcem.

KLÍČOVÁ SLOVA: ohledání; znalec; odhadce

ABSTRACT: In the text there is information about finding of Constitutional Court about presence of causators on surveyor's inspection

KEY WORDS: examination, survey, inspection; expert; surveyor; appraiser

V občanském soudním řízení je znalec zpravidla postaven před úkol provést místní šetření, spojené s prohlídkou věci (nemovitosti, motorového vozidla ap.). Občanský soudní řád na tuto činnost pamatuje ustanovením § 130:

(1) Ohledání předmětu, který je možno dopravit k soudu, provede se při jednání. Za tím účelem může předseda senátu uložit tomu, kdo má potřebný předmět, aby jej předložil.

(2) Jinak se ohledání provádí na místě. Je k němu třeba předvolat ty, kteří se předvolávají k jednání.

Na místní šetření tedy pozve znalec všechny účastníky řízení, přitom požádá v případě potřeby o umožnění vstupu ap. Pokud není znalci umožněn vstup nebo prohlídka, od ohledání upustí; tuto skutečnost oznámí orgánu, který jej požádal o vypracování posudku a vyčká dalšího rozhodnutí. Sporným doposud ovšem bylo, jak se má znalec zachovat v případě, kdy mu jedna strana sporu umožní prohlídku, neumožní však účast druhé strany (např. nepustí ji do nemovitosti). Tento problém nyní řeší nález Ústavního soudu č. I.ÚS 1012/07, o němž považujeme za důležité čtenáře stručně informovat.

Případ se týkal ocenění ve sporu o navrácení nemovitostí v rámci restitucí. Jednalo se o dvojdomek s protilehlými vstupy do objektů, který po znárodnění časem od státu koupily dvě rodiny jako jednotlivé rodinné domy; nyní bylo třeba zjistit, zda ceny, za kterou byly tyto domky koupeny, byla správná. Spor probíhá od roku 1992.

Ke zpracování posudku byl přibrán znalecký ústav. Ústav vypsal místní šetření, a to dopoledne jednoho objektu a stejný den odpoledne objektu druhého. Pozvánky byly zaslány oběma stranám sporu a jejich právním zástupcům, na vědomí také soudu. Do prvního objektu byli žalovanými vpuštěni jak pracovníci znaleckého ústavu, tak i žalobci a jejich právní zástupci. Do druhého objektu však žalovaní žalobce ani jejich právní zástupce nepustili, umožnili vstup jen pracovníkům znaleckého ústavu. Bylo proto dohodnuto, že žalobci vyčkájí na dokončení prohlídky, a potom je pracovníci znaleckého ústavu informovali o výsledku šetření.

Po zpracování znaleckého posudku byly ještě po několika letech vyžádány postupně dva doplňky, ke kterým muselo být provedeno další místní šetření; tentokrát nebyli žalobci vpuštěni do žádné z obou nemovitostí.

Žalobci se svým požadavkem na navrácení nemovitostí neuspěli u okresního ani krajského soudu, Nejvyšší soud zamítl jejich dovolání jako nepřipustné. Podali proto k Ústavnímu soudu ústavní stížnost, v níž zásadní námitkou bylo, že došlo k porušení zásady rovnosti účastníků včetně poskytnutí stejné možnosti k uplatnění jejich práv podle § 18 odst. 1, věta první a věta třetí občanského soudního řádu¹ a k porušení jejich práva na přítomnost při opatřování skutkových podkladů pro podání znaleckého posudku podle § 130 odst. 2 o.s.ř. (viz výše).

Ústavní soud dospěl k závěru, že ústavní stížnost je důvodná. V odůvodnění pak uvedl mj., že (cit.): „pokud obecné soudy zvolily cestu dokazování, vedoucí k opatření důkazního prostředku, stěžejního pro závěr ve věci, vytvořily tak situaci, v níž bylo třeba respektovat všechny zákonné požadavky, kladené na dokazování jako takové. Pokud tedy bylo stěžovatelům, ať již kýmkoliv, znemožněno zúčastnit se místního šetření znaleckého ústavu, neměli pak možnost vyjadřovat se k získávání podkladů pro tento posudek na místě samém; to lze srovnat se znemožněním vyjadřovat se k prováděnému důkazu, i když se v místním šetření ... jednalo „jen“ o získávání podkladů pro znalecký posudek. Z hlediska oprávněných zájmů stěžovatelů šlo však o deficit významný, a to i z toho důvodu, že znalecký ústav nemohl být okamžitě konfrontován s jejich názory a připomínkami. Následná možnost stěžovatelů vyjádřit se k samotnému znaleckému posudku či posudkům na této vadě řízení již dodatečně nic změnit nemůže.“

(Pokračování na str. 105)

¹ § 18 odst. (1) Účastníci mají v občanském soudním řízení rovné postavení. Mají právo jednat před soudem ve své mateřštině. Soud je povinen zajistit jim stejné možnosti k uplatnění jejich práv.

NÁLEZ ÚSTAVNÍHO SOUDU K OHLEDÁNÍ V OBČANSKÉM SOUDNÍM ŘÍZENÍ

(Dokončení ze str. 104)

Ústavní soud dovozuje, že v podobných případech je – obecně vzato – namístě zdůraznit i zvláštní postavení, které má justice jako garant hodnot právního státu. Je třeba vyjít z požadavku, podle kterého je nezbytně důležité, aby soudy v demokratické společnosti vzbuzovaly u občanů důvěru. Účastníci řízení oprávněně očekávají, že soud bude nestranný a spravedlivý v každém ohledu a v každé fázi řízení, neboť v této oblasti mají význam i pouhá zdání. Jedná se o obecnou zásadu, mnohdy zdůrazňovanou v judikatuře Evropského soudu pro lidská práva, podle které musí být spravedlnost nejen vykonávána, ale musí být i vidět, že vykonávána jest (justice must not only be done, it must also be seen to be done).“

Na základě tohoto nálezu provedl okresní soud nové místní šetření, na které byly pozvány obě strany sporu a znalecký ústav, který následně vypracoval další doplněk znaleckého posudku, ve kterém se vyjadřoval, zda po tomto místním šetření mění závěry původního posudku a jeho doplňků.

Co z toho vyplývá pro naši další práci? Zřejmě budeme muset již v dopise, kterým informujeme strany o konání místního šetření, na výše uvedený nálezh Ústavního soudu upozornit.