



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Evy Šonkové a soudců Václava Štencla a Karla Šimky v právní věci žalobkyně: **Ing. G. P.**, zastoupená JUDr. Ing. Pavlem Jíchou, advokátem se sídlem Korunní 810/104, Praha 10, proti žalovanému: **Ministerstvo spravedlnosti**, se sídlem Vyšehradská 427/16, Praha 2, proti rozhodnutí ministra spravedlnosti ze dne 23. 4. 2025, č. j. MSP-106/2024-ODKA-ROZ/4, o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 3. 12. 2025, č. j. 11 A 79/2025-35,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost žalobkyně **se zamítá**.
- II. Žalobkyně **nemá** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.
- III. Žalovanému **se nepřiznává** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti.

### Odůvodnění:

#### I. Vymezení věci

[1] Ministr spravedlnosti v záhlaví označeným rozhodnutím zamítl rozklad žalobkyně podaný proti rozhodnutí žalovaného ze dne 8. 11. 2024, č. j. MSP-4628/2021-OINS-SZN/24, kterým žalovaný zamítl žádost žalobkyně o zápis do seznamu znalců v oboru *ekonomika*, odvětví *oceňování nemovitých věcí* z důvodu nesplnění podmínky odborné způsobilosti dle § 5 odst. 1 písm. a) ve spojení s § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech (dále „zákon o znalcích“).

[2] Žalobu směřující proti rozhodnutí ministra spravedlnosti zamítl Městský soud v Praze v záhlaví označeným rozsudkem. Dospěl k závěru, že podmínky stanovené v § 8 odst. 1 zákona o znalcích je potřeba splnit současně. Získání vysokoškolského vzdělání odpovídajícího směru zaměřené na daný obor a dané odvětví proto nemůže být nahrazeno osvědčením o odborné způsobilosti. Danému neurčitému právnímu pojmu se žalovaný věnoval a soud se s jeho závěry ztotožnil. Znalec v odvětví oceňování nemovitých věcí musí mít určité penzum technických znalostí ze stavebnictví. Absolvování magisterského studijního programu Management a ekonomika, oboru Provoz a ekonomika proto podmínku odborné způsobilosti nesplňuje. Žalovaný pochybil, pokud žalobkyni pozval ke složení zkoušky. Absolvování obecné části vstupní zkoušky je ale pouze jednou ze zákonných podmínek, nemůže nahradit odpovídající vysokoškolské vzdělání a znalosti z příslušného oboru navíc ověřuje až zvláštní část vstupní zkoušky, kterou žalobkyně neabsolvovala. Také odborná praxe je jen jednou ze zákonných podmínek. Žalovaný by sice mohl prominout splnění některé z podmínek, ale žalobkyně o to nepožádala. Žalovaný neaplikoval instrukci č. 8/2017 vydanou k předchozímu zákonu č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících. V rozhodnutí ze dne 4. 5. 2023, č. j. MSP-32/2023-ODKA-ROZ/3, žalovaný akceptoval též vysokoškolské ekonomické vzdělání v inženýrském (magisterském) studijním programu, pouze pokud žadatel zároveň prokáže, že je vybaven také vzděláním stavebním, například v podobě středoškolského nebo bakalářského studia. To žalobkyně nesplnila. Na závěr městský soud přisvědčil žalobkyni v tom, že žalovaný nevydal rozhodnutí v zákonné lhůtě. Uzavřel však, že toto pochybení nezpůsobuje nezákonnost napadeného rozhodnutí.

## II. Argumentace účastníků řízení

[3] Proti rozsudku městského soudu brojí žalobkyně (dále „stěžovatelka“) kasační stížností, v níž uvádí, že městský soud předkládá tři varianty dosažení potřebného vzdělání: a) vysokoškolské vzdělání v oblasti stavebnictví a k němu specializační studium, b) vysokoškolské vzdělání v oblasti ekonomie a k němu stavební vzdělání středoškolské nebo bakalářské, c) prominutí dané povinnosti. K první variantě stěžovatelka namítá, že městský soud rezignoval na přezkum interpretace neurčitého pojmu vysokoškolské vzdělání odpovídajícího směru zaměřené na daný obor a dané odvětví. Není jasné, proč má stavební vzdělání převládat nad ekonomickým, jestliže obor stojí nad odvětvím. Mezi aktivními znalci je řada těch, kdo nejsou absolventy stavební fakulty. Současně se na Vysoké škole ekonomické v Praze běžně vyučuje oceňování majetku. Převažující odborná složka je ta ekonomická a tomu odpovídá i zařazení do oboru *ekonomika*. Žalovaný ani městský soud dostatečně nezdůvodnili, proč by znalcem nemohla být absolventka Vysoké školy ekonomické v Praze, která má čtyřsemestrální specializační studium v oboru oceňování staveb a dlouholetou praxi. Stěžovatelka dále zpochybňuje užití pojmu „tradičně“ ministrem spravedlnosti, což dává do souvislosti s požadovaným stavebním vzděláním znalců. Úředníci žalované navíc variantu vysokoškolského ekonomického vzdělání nevykládali, a proto stěžovatelku pozvali ke zkoušce. Nešlo o pochybení či exces, ještě v roce 2023 bylo vydáno rozhodnutí ze dne 4. 5. 2023, č. j. MSP-32/2023-ODKA-ROZ/3. Pokud jde o druhou variantu dosažení vzdělání, rozhodnutí č. j. MSP-32/2023-ODKA-ROZ/3 nezavrhuje variantu, že má uchazeč absolvovanou Vysokou školu ekonomickou v Praze a k tomu specializační studium zaměřené na oceňování nemovitostí. K poslední variantě pak stěžovatelka uvádí, že o prominutí podmínky nežádala proto, že žalovaný dal jasně najevo,

pokračování

že prominutí připadá v úvahu až po 15 letech praxe, což stěžovatelka zpochybňuje. Závěrem poukazuje na své vzdělání, praxi a složení náročné odborné zkoušky s tím, že v době, kdy je nedostatek znalců, nelze odmítat kvalifikované uchazeče na základě formalistických úvah a odkazů na tradici a praxi.

[4] Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti navrhuje, aby Nejvyšší správní soud kasační stížnost zamítl jako nedůvodnou. Ztotožňuje se s napadeným rozsudkem a odkazuje na dílčí pasáže správních rozhodnutí a napadeného rozsudku, které obsahují posouzení splnění zákonných předpokladů pro zápis stěžovatelky do seznamu znalců. Poukazuje dále na to, že stěžovatelka byla k obecné části vstupní zkoušky pozvána v důsledku administrativního pochybení. Tato zkouška navíc směřuje k ověření znalosti právních předpisů upravujících výkon znalecké činnosti, nikoliv odborných znalostí. Správní rozhodnutí jsou také v souladu s rozhodnutím č. j. MSP-32/2023-ODKA-ROZ/3. Z něj nelyne, že by žalovaný alternativně akceptoval též doložení ekonomického vzdělání.

### III. Posouzení Nejvyšším správním soudem

[5] Nejvyšší správní soud kasační stížnost posoudil a dospěl k závěru, že není důvodná.

[6] Nejprve se Nejvyšší správní soud zabýval namítanou nepřezkoumatelností napadeného rozsudku. Vedle obecně namítané nepřezkoumatelnosti stěžovatelka v kasační stížnosti poukazuje také na to, že městský soud nepřezkoumal interpretaci neurčitého právního pojmu ze strany správních orgánů a neodpověděl, proč konkrétní stěžovatelčino vysokoškolské studium, specializační studium a praxe v daném případě nestačí. Také tyto námitky jsou svou povahou námitkami nepřezkoumatelnosti. Nejvyšší správní soud je však neshledal důvodnými.

[7] Jak Nejvyšší správní soud ve své rozhodovací činnosti opakovaně zdůraznil, nepřezkoumatelnost není projevem nenaplněné subjektivní představy stěžovatelky o tom, jak podrobně by měl být rozsudek odůvodněn, ale objektivní překážkou znemožňující jeho věcný přezkum (viz rozsudky NSS ze dne 28. 2. 2017, č. j. 3 Azs 69/2016-24, nebo ze dne 27. 9. 2017, č. j. 4 As 146/2017-35). Takovou objektivní překážku Nejvyšší správní soud v nyní posuzované věci neshledal. Z napadeného rozsudku je patrné, z jaké právní úpravy městský soud vycházel, jak ji ve světle relevantní judikatury interpretoval a jak konkrétně ji na posuzovanou věc aplikoval. Městský soud se také podrobně věnoval přezkumu interpretace a aplikace neurčitého právního pojmu *vysokoškolské vzdělání odpovídajícího směru zaměřené na daný obor a dané odvětví* ze strany správních orgánů, a to v odstavcích 17 až 29 napadeného rozsudku. Ve svých úvahách také jasně zdůvodnil, proč stěžovatelčino vzdělání není dostačující (zejména odstavce 26 až 29) a proč je nemůže nahradit ani specializační studium a praxe (zejména odstavce 19, 20 a 31). Napadený rozsudek je proto přezkoumatelný.

[8] Jádrem sporu je otázka, zda stěžovatelka splnila zákonnou podmínku pro zápis do seznamu znalců v oboru *ekonomika*, odvětví *oceňování nemovitých věcí* dle § 5 odst. 1 písm. a) ve spojení s § 8 odst. 1 písm. a) zákona o znalcích.

[9] Podle § 5 odst. 1 písm. a) zákona o znalcích *znalcem může být fyzická osoba, která je odborně způsobilá k výkonu znalecké činnosti v daném oboru a odvětví a případně specializaci, pro které má být zapsána.*

[10] Podle § 8 odst. 1 zákona o znalcích *za odborně způsobilou podle § 5 odst. 1 písm. a) se považuje osoba, která*

- a) získala vysokoškolské vzdělání odpovídajícího směru zaměřené na daný obor a dané odvětví nejméně v magisterském studijním programu, pokud je lze získat, jinak nejvyšší možné dosažitelné vzdělání zaměřené na daný obor a dané odvětví,*
- b) získala 5 let aktivní odborné praxe zaměřené na daný obor a dané odvětví,*
- c) získala jiné osvědčení o odborné způsobilosti zaměřené na daný obor a dané odvětví, nebo absolvovala specializační studium zaměřené na daný obor a dané odvětví, pokud je to nezbytné k výkonu znalecké činnosti s odbornou péčí,*
- d) získala osvědčení o odborné způsobilosti vydané příslušnou komorou zřízenou ze zákona, jde-li o znalecké odvětví v odbornostech, ve kterých o odbornost a etiku výkonu povolání dbá profesní komora zřízená zákonem, a*
- e) úspěšně složila vstupní zkoušku podle § 10.*

[11] Podle § 8 odst. 5 zákona o znalcích *v odůvodněných případech může ministerstvo na žádost žadatele o zápis do seznamu znalců splnění některé z podmínek podle odstavce 1 prominout, pokud jsou ostatní podmínky splněny v takové míře, která dává dostatečnou záruku, že znalecká činnost bude vykonávána s odbornou péčí; zejména lze prominout nesplnění podmínky podle odstavce 1 písm. a) získáním delší aktivní odborné praxe.*

[12] Podle § 8 odst. 6 písm. zákona o znalcích *Ministerstvo stanoví vyhláškou výčet oborů a odvětví,*

- a) pro které je nutné doložit získání jiného osvědčení o odborné způsobilosti, nebo absolvovat specializační studium podle odstavce 1 písm. c), včetně uvedení toho, o jaké osvědčení nebo specializační studium se jedná,*
- b) pro které je nutno doložit osvědčení vydané profesní komorou podle odstavce 1 písm. d) včetně uvedení toho, o jakou komoru se jedná.*

[13] Dle přílohy č. 2 vyhlášky č. 505/2020 Sb., kterou se stanoví seznam znaleckých odvětví jednotlivých znaleckých oborů, jiná osvědčení o odborné způsobilosti, osvědčení vydaná profesními komorami a specializační studia pro obory a odvětví, je pro obor *ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí* stanovena s odkazem na § 8 odst. 1 písm. c) zákona o znalcích podmínka *absolvování specializačního studia zaměřeného na oceňování nemovitých věcí v rozsahu nejméně 4 semestrů; tato podmínka se považuje za splněnou, pokud vzdělání podle § 8 odst. 1 písm. a) zákona bylo přímo zaměřené na oceňování nemovitých věcí (ve formě hlavní nebo vedlejší specializace nebo jiné ucelené formě odpovídající rozsahu alespoň 4 semestrů).*

[14] Jak správně poukázal městský soud, jednotlivé podmínky odborné způsobilosti stanovené v § 8 odst. 1 zákona o znalcích je nutno splnit kumulativně (viz zejména použití slučovací spojky *a*). Pouze platí, že podmínky stanovené pod písmeny c) a d) se uplatní jen u těch oborů a odvětví, u kterých to stanoví Ministerstvo spravedlnosti vyhláškou. Nelze

pokračování

však z pouhého splnění podmínek stanovených pod písmeny b) a c) dovozovat splnění podmínky stanovené pod písmenem a).

[15] Na druhou stranu zákon není přehnaně rigidní a umožňuje zohlednit situaci, kdy žadatel naplnil kritéria stanovená v rámci některých podmínek v takové míře, že jej lze považovat za odborně způsobilého i bez splnění všech zákonných podmínek. Jediným způsobem zohlednění této skutečnosti je však prominutí splnění podmínky na základě § 8 odst. 5 zákona o znalcích. O prominutí lze ovšem rozhodnout pouze na žádost žadatele. Jelikož stěžovatelka o prominutí splnění podmínky stanovené v § 8 odst. 1 písm. a) zákona o znalcích nepožádala, nemohl se žalovaný vůbec zabývat otázkou, zda by v jejím případě bylo prominutí namístě. Touto otázkou se proto nemohou v nyní posuzované věci zabývat ani správní soudy. Pouze na okraj lze poznamenat, že žalovaný v prvostupňovém rozhodnutí v obecné rovině připustil prominutí zákonné podmínky nikoliv striktně až po 15 letech praxe, jak tvrdí stěžovatelka. K tomuto časovému údaji výslovně dodal: „*ledaže lze přihlédnout k dalším okolnostem, např., že žadatel je všeobecně uznávaným odborníkem apod.*“.

[16] Žalovaný ani městský soud tedy nepochybili, jestliže posuzovali naplnění neurčitého právního pojmu *vysokoškolské vzdělání odpovídajícího směru zaměřené na daný obor a dané odvětví* ve stěžovatelčině případě, aniž by při tom přihlíželi k prosté skutečnosti, že stěžovatelka splnila další podmínky stanovené pod písmeny b) a c) ustanovení § 8 odst. 1 zákona o znalcích, respektive část podmínky stanovené pod písmenem e), tj. obecnou část vstupní zkoušky zaměřenou na znalost právních předpisů upravujících výkon znalecké činnosti.

[17] Jak uvedl rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v usnesení ze dne 22. 4. 2014, č. j. 8 As 37/2011-154, č. 3073/2014 Sb. NSS, „*neurčité právní pojmy zahrnují jevy nebo skutečnosti, které nelze zcela přesně právně definovat. Jejich obsah, rozsah a aplikace se může v závislosti na konkrétních okolnostech měnit. Zákonodárce tímto způsobem vytváří příslušným orgánům prostor k tomu, aby zhodnotily, zda konkrétní situace pod neurčitý právní pojem spadá, či nikoliv. U neurčitých právních pojmů se zajisté také vyskytuje určitá míra „uvážení“ správního orgánu, ta se ovšem zaměřuje na skutkovou podstatu a její vyhodnocení. Výsledkem je pak závěr, který nemá alternativu. [...] Výklad neurčitého právního pojmu a jeho aplikace na konkrétní skutkový stav by pak měly být v souladu s ustanovením § 75 s. ř. s. soudem plně a meritorně přezkoumatelné.*“

[18] Stěžovatelka ve své kasační stížnosti vychází z toho, že městský soud nabídl tři varianty splnění neurčitého právního pojmu *vysokoškolské vzdělání odpovídajícího směru zaměřené na daný obor a dané odvětví* ve vztahu k odvětví *oceňování nemovitých věcí*. Nejvyšší správní soud však musí poznamenat, že toto stěžovatelčino východisko je nesprávné. Městský soud nestanovil žádný výčet možností, jak lze uvedený neurčitý právní pojem naplnit. Naopak v souladu s citovanou judikaturou přezkoumal výklad tohoto neurčitého právního pojmu a jeho aplikaci v konkrétním stěžovatelčině případě ze strany žalovaného. Neurčitý právní pojem ze své podstaty míří na situace, které nelze přesně definovat. Nelze je tudíž v úplnosti vymezit ani stanovením uzavřeného výčtu variant. Okruh myslitelných variant naplnění uvedeného neurčitého právního pojmu se může lišit nejen v závislosti na oboru a odvětví, k němuž se v konkrétním případě vztahuje, ale také

v závislosti na konkrétním obsahu studia žadatele. V průběhu času se přitom může měnit jak nabídka různých studijních programů, tak konkrétní obsah jediného studijního programu.

[19] Je tedy nutno uvést na pravou míru tvrzení a hodnocení stěžovatelky. To, co považuje za první městským soudem nabízenou variantu naplnění podmínky dle § 8 odst. 1 písm. a) zákona o znalcích, představuje ve skutečnosti standardní posouzení naplnění neurčitěho právního pojmu *vysokoškolské vzdělání odpovídajícího směru zaměřené na daný obor a dané odvětví* ve stěžovatelčině případě. Varianta, kterou stěžovatelka označuje jako druhou, není žádnou obecnou variantou, nýbrž pouze skutkovým základem (odlišným od stěžovatelčiny situace), který nastal ve stěžovatelkou uváděném rozhodnutí č. j. MSP-32/2023-ODKA-ROZ/3. Městský soud v souvislosti s tímto rozhodnutím pouze vyslovil úvahu, proč připuštění zápisu do seznamu znalců v odkazovaném případě nijak nezpochybnuje, že v případě stěžovatelky je situace jiná a její studium uvedený neurčitý právní pojem nenaplní. A pokud jde o situaci, kterou popisuje stěžovatelka jako třetí variantu, opět se o žádnou variantu splnění podmínky dle § 8 odst. 1 písm. a) zákona o znalcích nejedná. Šlo ze strany městského soudu o prosté konstatování zákonné úpravy, podle níž lze splnění zákonné podmínky prominout. Kromě toho, že prominutí zákonné podmínky nelze považovat za variantu jejího splnění, stěžovatelka o tento postup nepožádala, proto v jejím případě nepřicházel v úvahu. Vyjadřoval-li se žalovaný v prvostupňovém rozhodnutí k této možnosti, činil tak zjevně nad rámec nosných důvodů svého rozhodnutí.

[20] Neurčitý právní pojem *vysokoškolské vzdělání odpovídajícího směru zaměřené na daný obor a dané odvětví* ve vztahu k oboru *ekonomika* a odvětví *oceňování nemovitých věcí* žalovaný nejprve obecně interpretoval tak, že od znalce v první řadě vyžaduje technické vzdělání v oblasti stavebnictví. Žalovaný byl veden úvahou, že znalec musí pro výkon znalecké činnosti s odbornou péčí disponovat technickými a materiálovými znalostmi staveb a konstrukcí, inženýrských staveb, technologií výstavby, čtení stavebních výkresů atp. Současně musí mít znalosti z oblasti ekonomické, zejména ovládat metody a postupy tržního oceňování nemovitých věcí a oceňování nemovitých věcí podle cenových předpisů. Jak příhodně dodal ministr spravedlnosti v žalobou napadeném rozhodnutí, výkon znalecké činnosti v oboru *ekonomika* odvětví *oceňování nemovitých věcí* zahrnuje nejen schopnost znalce aplikovat ekonomické znalosti (znalost metod a postupů oceňování), nýbrž také znalost předmětu ocenění.

[21] Následně žalovaný takto interpretovaný neurčitý právní pojem aplikoval na případ stěžovatelky. Dospěl přitom k závěru, že stěžovatelka v roce 2009 absolvovala vysokoškolské vzdělání v magisterském studijním programu *Management a ekonomika* na České zemědělské univerzitě v Praze. Dále absolvovala v roce 2015 čtyřsemestrální specializační studium v oboru *Ekonomika*, odvětví *ceny a odhady se specializací na oceňování nemovitostí*. Žalovaný dospěl k závěru, že stěžovatelka neprokázala dosažení vzdělání ve stavebním nebo obdobně technickém směru, a tudíž ani splnění podmínky dle § 8 odst. 1 písm. a) zákona o znalcích.

[22] Nejvyšší správní soud se ztotožňuje se závěrem městského soudu, že žalovaný uvedený neurčitý právní pojem řádně nejen interpretoval, ale také aplikoval na konkrétní skutkové okolnosti posuzované věci. Určitou výhradu lze mít pouze k tomu, že žalovaný

pokračování

i ministr spravedlnosti staví pro účely znalecké činnosti v oboru *ekonomika* odvětví *oceňování nemovitých věcí* na první místo (slovy žalovaného „v první řadě“, dle ministra spravedlnosti jde o „stěžejní složku znalecké expertízy“) vzdělání ve stavebním nebo obdobně technickém směru (podobně se vyjadřuje také komentářová literatura k § 8 zákona o znalcích, viz ŠEVČÍK, P., MALAST, J., POLÁČEK, B. *Zákon o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech. Praktický komentář*. [Systém ASPI]. Wolters Kluwer [cit. 2026-3-3]. ASPI\_ID KO254\_2019CZ. Dostupné z: [www.aspi.cz](http://www.aspi.cz). ISSN 2336-517X.). To působí dojmem, jako by ekonomické vzdělání bylo pro tyto účely spíše druhořadé. Správními orgány užitá formulace zřejmě vychází ze skutečnosti, že příslušné specializační studium dle § 8 odst. 1 písm. c) zákona o znalcích se podle nich zaměřuje právě na ekonomické aspekty oceňování nemovitých věcí. Proti tomu však stojí taktéž racionální argument stěžovatelky, že zařazení daného odvětví pod obor *ekonomika* by mělo spíše vést k závěru, že by ekonomické vzdělání mělo být tím primárním.

[23] Z přílohy č. 2 vyhlášky č. 505/2020 Sb. zároveň výslovně neplyne, že by toto specializační studium mělo být skutečně zaměřeno výhradně na ekonomické aspekty. Argumentují-li správní orgány tím, že vysokoškolské vzdělání odpovídající odvětví *oceňování nemovitých věcí* by mělo být primárně vzděláním ve stavebním nebo jiném technickém směru, bylo by možné stejně tak argumentovat tím, že specializační studium zaměřené na *oceňování nemovitých věcí* je primárně zaměřené na doplnění stavebních znalostí. Stejně jako vzdělání žadatele o zápis do seznamu znalců je nutno i specializační studium posuzovat podle jeho skutečného obsahu. Předpoklad správních orgánů, že se specializační studium zaměřuje na ekonomické aspekty oceňování nemovitých věcí, proto nutně nemusí být správný. V nyní posuzované věci však stěžovatelka tuto úvahu správních orgánů nezpochybňovala a netvrdila, že právě v rámci specializačního studia nabyla dostatečné znalosti týkající se předmětu oceňování (nemovitých věcí).

[24] Podle názoru Nejvyššího správního soudu pro odvětví *oceňování nemovitých věcí* neexistuje žádná předem daná hierarchie mezi vysokoškolským vzděláním v ekonomickém oboru a vysokoškolským vzděláním ve stavebním oboru. Jak bylo uvedeno výše, od znalce se vyžaduje schopnost aplikovat jak znalosti metod a postupů oceňování, tak znalosti předmětu ocenění. Znalcem v uvedeném odvětví zkrátka nemůže být osoba, která podrobně zná metody a postupy oceňování, ale nemá hlubší znalosti o tom, co přesně oceňuje. Jak dodal městský soud, součástí oceňování staveb je totiž i posuzování jejich technického stavu a opotřebení, použitých technologií a materiálu, dispozice nebo energetické náročnosti. Na druhou stranu znalcem v daném odvětví nemůže být ani osoba, která má podrobné technické a materiálové znalosti staveb a konstrukcí, zná technologii výstavby a umí číst stavební výkresy, ale naopak neví, jak tyto znalosti promítnout do stanovení ceny nemovité věci. Potřebné jsou proto znalosti obou oblastí.

[25] Těmto závěrům tak na první pohled odpovídají také úvahy vyjádřené v rozhodnutí žalovaného č. j. MSP-32/2023-ODKA-ROZ/3, které stěžovatelka citovala v žalobě. Ačkoliv toto rozhodnutí není obsahem správního spisu a městský soud jím neprováděl dokazování, je nutno souhlasit s městským soudem v tom, že již ze stěžovatelkou citovaných úvah vyplývá, že toto rozhodnutí není způsobilé potvrdit stěžovatelčiny závěry. Žalovaný totiž podle citovaných pasáží v tomto rozhodnutí připustil splnění podmínky dle § 8 odst. 1 písm. a) zákona o znalcích ve vztahu k oboru *ekonomika*, odvětví *oceňování nemovitých věcí*

absolvováním vysokoškolského ekonomického vzdělání v inženýrském (magisterském) studijním programu, pokud žadatel zároveň prokázal, že je vybaven též vzděláním stavebním, v daném případě zmínil středoškolské nebo bakalářské studium. Taková úvaha v obecné rovině odpovídá výše provedenému výkladu a zároveň nedopadá na skutkový stav zjištěný v nyní posuzované věci. Stěžovatelka žádné stavební vzdělání neprokázala. V každém případě je však nutno dodat, že z aplikace neurčitého právního pojmu na konkrétní skutkový stav v jiné věci by tak jako tak nebylo možné činit zobecňující závěry. Takový postup by se totiž přičil povaze neurčitého právního pojmu. Ten, jak bylo uvedeno výše, míří na situace, které nelze přesně definovat. Z rozhodnutí žalovaného č. j. MSP-32/2023-ODKA-ROZ/3 proto nemůže plynout obecný závěr, že k vysokoškolskému ekonomickému vzdělání je vždy nutno pro zápis do seznamu znalců v daném odvětví disponovat také alespoň středoškolským stavebním vzděláním. Dobře představitelné jsou i jiné způsoby získání technických a materiálových znalostí staveb a konstrukcí, inženýrských staveb, technologií výstavby, čtení stavebních výkresů atp. Uvažovat lze například o jiném než středoškolském či vysokoškolském stavebním vzdělání, bude-li obsahově podobné „formálnímu“ vzdělání v tomto oboru (typicky dostatečně rozsáhlé specializační kurzy v oblasti stavebnictví zaměřené na výše uvedenou problematiku). Zcela vyloučit nelze ani uznání dostatečně rozsáhlé praxe v oboru stavebnictví, bude-li patřičně konkrétně a detailně doloženo, že zájemce v ní získal technické a materiálové znalosti staveb a konstrukcí, inženýrských staveb, technologií výstavby, čtení stavebních výkresů atp. v míře odpovídající výše popsaným formám vzdělání. Správní praxe žalovaného má po zájemcích požadovat osvědčení dostatečných znalostí obou klíčových částí odbornosti potřebné pro znaleckou činnost v odvětví *oceňování nemovitostí*, tedy i znalostí v oblasti stavebnictví, avšak nemá nad rámec jasných požadavků zákona omezovat vstup do ní jednostrannými či přehnaně formálními požadavky. To ovšem nic nemění na tom, že stěžovatelka netvrdí, že by takové znalosti jakýmkoliv způsobem získala. Naopak v kasační stížnosti argumentuje tak, že znalec v tomto odvětví tyto znalosti nepotřebuje.

[26] Stěžovatelka dále v kasační stížnosti opakovaně poukazuje na délku prvostupňového řízení (téměř čtyři roky) a poznamenává, že městský soud i žalovaný shledali určitá pochybení, avšak ta se nepromítla do konečného rozhodnutí. V tomto případě však stěžovatelka neformuluje žádnou kasační námitku, z níž by vyplývalo konkrétní pochybení městského soudu. Nejvyšší správní soud proto pouze pro úplnost uvádí, že ne každé pochybení správního orgánu vede ke zrušení jeho rozhodnutí (usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 4. 10. 2023, č. j. 6 As 24/2021-30, č. 4536/2023 Sb. NSS). Tím spíše to pak platí pro tvrzenou nečinnost správního orgánu (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 3. 6. 2020, č. j. 10 Azs 374/2019-33). Tu lze napravit pouze vydáním konečného rozhodnutí; jeho případné zrušení soudem může negativní důsledky nečinnosti naopak jedině prohloubit. Pokud by navíc nečinnost skutečně zakládala nezákonnost následně vydaného rozhodnutí, nemohlo by být v dané věci již nikdy vydáno zákonné rozhodnutí, tedy ani zamítavé, ani vyhovující.

[27] Za řádnou kasační námitku nelze považovat ani tvrzení stěžovatelky o tom, že „*stojí za pozornost*“ poznámky městského soudu, podle nichž jedině rozhodnutí nezakládá ustálenou, závaznou rozhodovací praxi nebo že nedodržování vlastních instrukcí nezakládá legitimní očekávání na straně občana. Nejvyšší správní soud pouze na okraj poznamenává, že první z uvedených poznámek má oporu v konstantní judikatuře (např. rozsudky NSS ze



pokračování

dne 16. 3. 2010, č. j. 1 Afs 50/2009-233, ze dne 4. 7. 2024, č. j. 9 Afs 38/2023-62, nebo ze dne 9. 1. 2026, č. j. 5 Ads 151/2025-54), k druhé poznámce pak stěžovatelka opomenula dodat, že městský soud dospěl k závěru, že instrukce č. 8/2017 se týkala předchozího zákona a v posuzované věci nebyla aplikována. Daná poznámka tak směřovala k tomu, že pokud snad byla instrukce použita v rozhodnutí č. j. MSP-32/2023-ODKA-ROZ/3 a byla zároveň použita chybně, pak by z toho stěžovatelce žádné legitimní očekávání neplynulo. Nutno poznamenat, že sama stěžovatelka se v žalobě dovolávala toho, aby instrukce č. 8/2017 v jejím případě nebyla aplikována, čemuž městský soud přisvědčil.

[28] Stěžovatelka dále zpochybňuje užití pojmu „tradičně“ ministrem spravedlnosti, což dává do souvislosti s požadovaným stavebním vzděláním znalců. Kromě toho, že tato námitka nemíří proti napadenému rozsudku, a je tudíž nepřipustná (viz např. rozsudek NSS ze dne 31. 3. 2023, č. j. 8 Azs 299/2020-41), stěžovatelka brojí proti úvaze, kterou ministr spravedlnosti ani nevyslovil. V žalobou napadeném rozhodnutí není obsažen závěr o tom, že by pro oceňování nemovitých věcí bylo „tradičně“ potřeba stavebního vzdělání. Ministr spravedlnosti pouze uvedl, že mezi nemovité věci „*tradičně patří mimo jiné pozemky a stavby*“. V bodě 25 napadeného rozsudku městský soud tuto úvahu sice zrekapituloval vlastními slovy, ovšem její význam nikterak neposunul.

#### IV. Závěr a náklady řízení

[29] Nejvyšší správní soud shledal kasační stížnost nedůvodnou, proto ji v souladu s § 110 odst. 1 větou druhou s. ř. s. zamítl.

[30] O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 za použití § 120 s. ř. s. Stěžovatelka nemá právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti, neboť ve věci neměla úspěch. Úspěšnému žalovanému žádné náklady nad rámec jeho úřední činnosti nevznikly, a proto mu soud náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti nepřiznal.

**Poučení:** Proti tomuto rozsudku **nejsou** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 16. dubna 2026

Eva Šonková  
předsedkyně senátu