

Poznámky k příspěvku „Křístek, L.: Informace po datu ocenění, a kdy je lze použít“

Miloš Mařík*

Článek JUDr. Křístka (2019) opět jasně vyjadřuje skutečnost, že se autor dlouhodobě zabývá právními otázkami znalectví a dosáhl v této oblasti dobrých výsledků.

Na úvod ovšem podotkněme, že nelze souhlasit s představou, že právo je ve všech aspektech nadřazené ekonomickým pohledům a může určovat bez omezení pravidla oceňování. Stejně tak by bylo asi těžko představitelné, že by v medicínské profesi bylo právo nadřazené lékařským postupům. To je však záležitost, které bude potřeba věnovat hlubší analýzu, protože někteří právníci se dokonce domnívají, že oceňování je především právní záležitostí.

Tento problém se však netýká předloženého článku pana dr. Křístka. K tomuto článku musí být vznesena jiná zásadní výhrada, a to k jednomu dílčímu bodu článku označenému nadpisem „*Informace skutkové známé po datu ocenění – lze je použít (Kým?)*“. V tomto bodě autor vylohuje názor, že soudce může využít skutečný vývoj podniku po datu ocenění k posouzení kvality použitého znaleckého posudku. V některém dalším čísle našeho časopisu se pokusíme ukázat, že tato představa se sice běžně nabízí, není však správná, zejména pokud chceme indikovat tržní hodnotu. U této báze hodnoty je tento problém obzvláště výrazně patrný. Tržní hodnota ze své ekonomické podstaty a definice musí odrážet pohled účastníků trhu k datu ocenění. Následný skutečný vývoj se z různých důvodů často může velmi odlišovat od toho, co účastníci trhu k datu ocenění očekávali. Posudek, který v takovém případě dobře zachytí očekávání trhu, rozhodně nebude nekvalitní jen proto, že skutečnost se pak vyvíjela jinak. A naopak nekvalitní posudek může obsahovat plán blízký následnému skutečnému vývoji pouhou shodou náhod. Toto kritérium by tak mohlo soudce vést k velmi chybným úsudkům. Navíc tento postoj by mohl evokovat postup, kdy se budou strany sporu neustále dovolávat přepočítávání posudku podle toho, jak se postupně mění reálný pozdější vývoj. Kvalita posudku by se proto měla zásadně posuzovat pouze podle toho, jak srozumitelně a přesvědčivě v něm znalec vysvětlí a zdůvodní své odhady, a nikoli podle srovnání těchto odhadů se skutečným vývojem po datu ocenění.

Právě vazba znaleckého posudku na volbu báze hodnoty, kterou zdaleka nemusí být vždy hodnota tržní, chybí jak v předloženém článku, tak v běžných náhledech právní praxe na oceňovací znalecké posudky. Takže z logiky právních pojetí pak vyplývá, že je jedna hodnota, a to tržní, a ta má různé varianty například podle toho, jak to navrhnou pro daný případ právníci. Takto by to však opravdu nemělo být.

V zásadě také souhlasíme s názorem trojice autorů Machová, Podškubka, Hlaváč (2018), podle kterého není žádoucí hodnotit znalecký posudek v čase rozdílným způsobem, pokud se mění například právní předpisy. Výjimkou je pouze situace, kdy původní pravidla evidentně nebyla správná. V daném případě by to znamenalo, že započítávání různých přírůžek a srážek by nemělo bezprostředně záviset na nějakém rozhodování soudu, ale na volbě báze hodnoty. Pokud tedy v daném případě byla zvolena tržní báze hodnoty, tak do ní přírůžky patří, pokud by byla zvolena jako báze spravedlivá hodnota, pak lze pro ni stanovit, že do ní přírůžky nepatří.

* Prof. Ing. Miloš Mařík, CSc., Katedra financí a oceňování podniku VŠE Praha, ředitel Institutu oceňování majetku VŠE Praha.

Literatura:

- [1] Křístek, L. (2019): *Informace po datu ocenění, a kdy je lze použít*. Oceňování č. 4/2019, ročník 12. ISSN 1803-0785.
- [2] Machová, V., Podškubka, T., Hlaváč, J. (2018): *Práce s datem ocenění a s tím spojené dostupné informace*, Oceňování, roč. 11, č. 2, s. 21-28. ISSN 1803-0785