

Sbírka zákonů a nařízení státu československého.

Částka 38.

Vydána dne 1. července 1933.

Obsah: (100.—104.) 100. Nařízení, kterým se vydávají předpisy o odhadu nemovitostí v řízení exekčním (odhadní řád). — **101.** Nařízení, jímž se mění ustanovení § 177 vládního nařízení ze dne 13. prosince 1927, č. 168 Sb. z. a n., jímž se provádí celní zákon. — **102.** Nařízení o změně ustanovení přílohy E (zvláštní ustanovení pro dovoz některých druhů zboží s celní výhodou) k vládnímu nařízení ze dne 13. prosince 1927, č. 168 Sb. z. a n., jímž se provádí celní zákon. — **103.** Nařízení o změně přílohy B (tárového sazebníku) k vládnímu nařízení ze dne 13. prosince 1927, č. 168 Sb. z. a n., jímž se provádí celní zákon. — **104.** Nařízení o celních přírážkách k celním sazbám na některé druhy obilí.

100.

Vládní nařízení
ze dne 23. června 1933,
kterým se vydávají předpisy o odhadu nemovitostí v řízení exekčním (odhadní řád).

Vláda republiky československé nařizuje podle čl. XLI zákona ze dne 27. května 1896, č. 78 ř. z., a § 141 zákona ze dne 27. května 1896, č. 79 ř. z., a podle § 148 zák. čl. LX/1881 ve znění § 4, č. 3 zákona ze dne 21. prosince 1932, č. 1 Sb. z. a n. z roku 1933:

I. Ustanovení znalců.

§ 1.

(1) Stále přísežné znalce pro odhad budov, i s malými a středními průmyslovými podniky, dále pro odhad středních i malých usedlostí s polním a lesním hospodářstvím, i s průmyslovými podniky na nich zřízenými, a pro odhad jiných nemovitostí — pokud o nich neplatí předpis odstavce 2 — ustanovují okresní soudy, které jsou povolány zakročovat jako soudy exekční.

(2) Vrchní soudy ustanovují stále přísežné znalce pro odhad větších statků s polním a lesním hospodářstvím, horních podniků nebo větších průmyslových podniků.

(3) Počet znalců, kteří budou ustanoveni podle odstavců 1 a 2, buď určen podle potřeby tak, aby ve všech částech soudního obvodu byl po ruce dostatečný počet tam bydlících znalců, aby zejména při odhadu nemovitostí uvedených v odstavci 1 nebylo nutno jmenovat znalce, kteří nebydlí na blízku nemovitostí, jež mají být odhadnuty.

§ 2.

Znalcem smí být ustanoven toliko československý státní příslušník, který jest svéprávný, úplně spolehlivý, má potřebné odborné vědomosti a zkušenosti a může úřad znalce s úspěchem vykonávat. Zápis některé osoby do seznamu vnučených správců není překážkou, aby byla ustanovena znalcem.

§ 3.

(1) Když se ustanovují znalci podle § 1, odst. 1, jest dbáti toho, aby byli obeznámeni s poměry, které mají vliv na hodnotu nemovitostí v okolí jejich bydliště, a s cenami, které jsou tam obvyklé při prodejkách a pachttech. Dále buď hleděno k tomu, aby mezi znalci ustanovenými pro okres byli takoví, kteří podle svého povolání mají způsobilost oceňovat zařízení malých nebo středních průmyslových podniků, jaké se v okrese nacházejí, čítajíc v to i podniky, které se provozují na malých nebo středních usedlostech (podniky mlynářské, lihovarnické atd.).

(2) Znalci pro odhad větších statků s lesním hospodářstvím (§ 1, odst. 2) buďtež ustanoveny toliko osoby, které podle platných předpisů vykáží kvalifikaci pro samostatné vedení správy větších lesních hospodářských celků (státní zkouška pro lesní hospodáře nebo pro lesní technickou službu státní nebo pro lesní technickou službu u politických úřadů nebo pro autorisované civilní lesní inženýry).

(3) Znalci pro odhad budov větší hodnoty buďte ustanoveny toliko osoby, které mají podle platných předpisů oprávnění prováděti pozemní stavby (autorisovaní civilní inženýři — architekti a stavitelé).

§ 4.

(1) Nejpozději v měsíci červenci pátého roku (§ 7, odst. 3) určí přednosta okresního soudu (§ 1, odst. 1) z ustanovených stálých znalců ty, které pokládá za vhodné, aby byli ponecháni pro další pětiletí, a sdělí jejich seznam starostům obcí, v jejichž obvodu znalci bydlí. Je-li třeba, aby byli ustanoveni další znalci, sdělí jim také jejich počet. Spolu vyve starosty obcí, v jejichž obvodu znalci dosud ustanoveni bydlí nebo v jejichž obvodu mají býti znalci nově ustanoveni, aby do 30 dnů vyjádřili se o tom, zda u znalců, kteří mají býti ponecháni pro další pětiletí, nejsou důvody pro vyškrtnutí ze seznamu (§ 8, odst. 1), a aby podali návrhy vhodných osob, které jsou ochotny úřad znalce vykonávat. Mají-li býti znalci ustanoveni jen pro místní části obce, sdělí jim, kde mají míti své bydliště. Při tom vždy oznámí starostům obcí náležitosti předepsané pro ustanovení znalce (§§ 2, 3) a důvody vyškrtnutí ze seznamu (§ 8, odst. 1).

(2) Má-li přednosta okresního soudu pochybnosti o některé osobě navržené starostou obce, o osobě některého již ustanoveného znalce, nebo o osobě, která není v návrhu a žádala u soudu, aby byla ustanovena znalcem, vykoná vhodným způsobem další šetření.

(3) Seznam znalců, kteří mají býti ponecháni z dříve již ustanovených, a návrhy starostů obcí na ustanovení nových znalců bud' te zaslány nejpozději do konce září okresnímu úřadu, aby podal dobré zdání. Toto bud' také vyžádáno o osobách nenavržených, které soud sám pokládá za vhodné pro úřad znalce a které jsou ochotny jej vykonávat, nebo které se o to u soudu samy ucházejí.

§ 5.

Počet znalců, které jest ustanoviti podle § 1, odst. 2, a místní obvody, ve kterých podle možnosti mají míti tyto znalci své bydliště, určí ve lhůtě vytčené v § 4, odst. 1, větě první, po případném šetření u soudů vrchní soud. Poté sdělí včas (§ 4, odst. 3) počet znalců připadajících na jednotlivé místní obvody příslušným okresním úřadům, připojí seznam těch, které z ustanovených stálých znalců pokládá za vhodné, aby byli ponecháni pro další pětiletí, a těch, kteří sami žádali, aby byli ustanoveni znalci, a požádá je o dobré zdání a případné návrhy dalších vhodných osob, které jsou ochotny úřad znalce vykonávat.

§ 6.

(1) Okresní úřad má se ve svém dobrém

zdání a návrzích vyjádřiti jak o odborné vědomosti a zkušenosti, tak o spolehlivosti osob uvedených v § 4, odst. 3, a § 5. Pokládá-li to za účelné, může okresní úřad navrhnouti okresnímu soudu, pokud se týče vrchnímu soudu, také jiné osoby vhodné pro úřad znalce, které jsou ochotny jej vykonávat.

(2) Pokud způsobilost osob, o něž jde, není patrna z jejich osobních výkazů, opatří si okresní úřad posudek o odborné způsobilosti vhodným způsobem (na př. u odborných korporací, které jsou činné v jeho obvodu — jde-li o osoby uvedené v § 4, odst. 3 — nebo ve větším územním celku — jde-li o osoby uvedené v § 5 — a které jsou skutečně s to, aby takový posudek podaly), a jde-li o horní podniky, dotazem u báňských úřadů I. stolice. Způsob, jakým způsobilost byla prokázána, bud' uveden.

(3) Okresní úřad má své dobré zdání a návrhy vhodných osob (§ 5 a odstavec 1 tohoto paragrafu) zaslati soudu, který vede seznam, nejpozději do 1. listopadu.

§ 7.

(1) Podle došlých dobrých zdání bud' te soudem (§ 1, odst. 1 a 2) ustanoveni znalci v potřebném počtu. Při tom jest pečlivě uvážiti důvody pro jejich způsobilost. Za znalce mohou býti ustanoveny jen osoby, které vykáží, že zaplatily splatné daně, pokud jim placení nebylo poshověno, po případě, že povolené splátky řádně dodržují. Osvědčení o tom vydá bezplatně berní úřad (súctovací oddělení berní správy), v jehož obvodu má znalec bydliště.

(2) Ustanoveni znalci bud' te vzati do příslahy přednostou okresního soudu, v jehož obvodu mají své bydliště. Před tím bud' te poučení o povinnostech svého úřadu.

(3) Soud ustanoviv znalce zapíše je do seznamu znalců; ten pak vždy po pěti letech obnovuje způsobem, jak jest ustanoveno v §§ 4 a 5.

(4) Seznam znalců ustanovených vrchním soudem bud' uveřejněn ve Věstníku ministerstva spravedlnosti.

§ 8.

(1) Soud, který ustanovil znalce, zbaví ho úřadu, není-li u znalce již podmínek podle § 2, nebo nepokládá-li jeho upotřebení z jiných důležitých příčin za vhodné. Znalec, který byl zbaven úřadu, a znalec, který se úřadu zřekl, zemřel nebo se přestěhoval z obvodu, pro který byl ustanoven, bud' te vyškrtnutí ze seznamu znalců.

(2) Jestliže z této příčiny nebo proto, že určený počet znalců se ukázal nedostatečným, je nutno ustanovit na zbytek pětiletí další znalce, platí o tom přiměřeně předpisy §§ 4 až 7.

§ 9.

(1) Dová-li se soud, že u některého znalce ustanoveného vrchním soudem jsou důvody pro vyškrtnutí ze seznamu (§ 8, odst. 1), oznámí to ihned vrchnímu soudu.

(2) Vrchní soud oznámí změny nastalé v seznamu znalců ustanovením dalších znalců (§ 8, odst. 2) nebo vyškrtnutím ze seznamu znalců (§ 8, odst. 1) redakci Věstníku ministerstva spravedlnosti, v němž bude též uveřejněny.

§ 10.

Soutěž na místa znalců jest vypsati jen, není-li možno jinak ustanovit potřebný počet znalců. Ustanovení §§ 4 až 9 platí tu obdobně.

II. Výběr znalců.

§ 11.

(1) Počet znalců, které jest přibrati k odhadu v určité věci, stanoví soud, přihlížeje pečlivě ke všem okolnostem případu. Dříve, než rozhodne o počtu znalců, může soud vyžádati od obecního úřadu zprávu, o jakou nemovitost jde a jakou asi má cenu.

(2) Zpravidla bude k odhadu přibráni dva znalci. Neustanovuje-li zákon jinak, stačí přibrati jednoho znalce, jestliže obě strany s tím souhlasí, nebo jestliže podle pomůcek, které má soud po ruce (zpráva obecního úřadu, starší odhady, pozůstalostní spisy, trhové smlouvy), hodnota nezastavěných pozemků nebo hodnota usedlostí s polním neb lesním hospodářstvím nečiní pravděpodobně více než 50.000 Kč, nebo hodnota obytných budov, které nesouvisí s provozováním polního nebo lesního hospodářství nebo s průmyslovým podnikem, nepřevyšuje u předmětu podrobeného domovní daní třídní pravděpodobně částku 100.000 Kč a u předmětu podrobeného domovní daní činžovní částku 500.000 Kč.

(3) Musí-li býti přivzato několik znalců proto, že odhadované pozemky jsou rozličného způsobu vzdělávání (zemědělského, lesního), nebo že toho vyžaduje odhad jednak pozemků, jednak budov (§ 3, odst. 3), nebo že je odhadnouti průmyslové podniky nebo doly různého druhu, má každý ze znalců odhadnouti věci, které náležejí do oboru jeho odborných vědomostí, o úhrnné hodnotě však celku mají se vyjádřiti všichni znalci. V takových přípa-

dech přibrán buď druhý znalec pro tentýž obor toliko tehdy, je-li to nutné ze zvláštních důvodů, aby bylo dosaženo spolehlivého ocenění, zejména když od ostatních znalců podle jejich odborných vědomostí nelze očekávati ani zběžného společného posouzení odhadní hodnoty a když hodnota věci náležejících do jednotlivých oborů je asi značná.

(4) Ve všech případech, kdy byl soudem přibrán jediný znalec, ustanoví soud na návrh vymáhajícího věřitele nebo dlužníka ještě druhého znalce, prohlásí-li navrhovatel, že jest ochoten větší náklad tím způsobený nahraditi, a složí-li k soudu přiměřenou jistotu soudem stanovenou.

§ 12.

Soud stanoviv počet znalců určí znalce pro odhad ze seznamu znalců, přihlížeje při tom ke vzdálenosti jejich bydliště od odhadované nemovitosti a k jejich zvláštní způsobilosti. Vždy buď také uváženo, zdali z místní polohy nebo jiných poměrů nelze souditi na vztahy ke stranám, vzbuzující pochybnosti o úplné nepředpojatosti znalců.

§ 13.

K odhadu malých nebo středních usedlostí s polním nebo lesním hospodářstvím buď přibrána za druhého znalce zpravidla taková osoba, která účasti při odhadech v rozličných částech soudního okresu nabyta možností získati si o hodnotách půdy a o okolnostech na ně působících širší rozhled. K tomu buďte určení znalci mající zvláštní zkušenosti, rychlou chápavost a bystrý postřeh pro hospodářské poměry.

§ 14.

Nemůže-li výjimečně býti přibrán stálý přísežný znalec, protože na př. v seznamu vrchního soudu není zapsán takový znalec s odbornými vědomostmi potřebnými pro určitý případ, má exekuční soud ustanovit a do přísahy vzíti znalce pro jednotlivý případ, když byl dříve vyslechl strany a podle potřeby se dotázal u příslušného správního úřadu, odborných korporací a pod.

§ 15.

(1) Jestliže se předvolaný znalec nedostavil a bylo by tím zmařeno provedení odhadu, může orgán pověřený výkonem odhadu s výhradou dodatečného schválení exekučním soudem přibrati jiného vhodného znalce ze seznamu, slyšev podle možností obě strany a věcně oprávněné, pokud jsou přítomni.

(2) Jestliže mají býti odhadnuty větší nemovitosti a dodatečně se ukázala nutnost přibrati za znalce osobu s odbornými vědomostmi zvláštního druhu, kterých soudem přivzati znalci nemají, učiní soud vhodné opatření, aby takový znalec byl přibrán.

III. Zásady, kterých je dbáti při odhadu.

§ 16.

(1) Je-li odhadovaná nemovitost zapsána ve veřejné knize, buď v odhadu vždy udána hodnota jednoho knihovního tělesa. Má-li býti odhadnuto několik knihovních těles, na kterých se hospodáří jako na celku, buď udáno, jakou hodnotu má každé knihovní těleso samo pro sebe a jakou mají všechna dohromady jako hospodářský celek. Je-li učiněn dlužníkem nebo jiným účastníkem návrh, aby nemovitost byla vyvolána při dražbě po pozemcích (parcelách) a aby byla zrušena dražba, docílili-li se prodejem některých pozemků (parcel) nebo skupiny jich plné úhrady vymáhaných pohledávek a pohledávek věřitelů, kteří mají pořadí před nimi, buď odhadován také každý pozemek (parcela) neb skupina pozemků (parcel) zvlášť. Byly-li by však hranice takového pozemku (parcely) neb skupiny pozemků (parcel) určeny pouze v hrubých rysech [§§ 13, 68 zákona ze dne 16. prosince 1927, č. 177 Sb. z. a n., o pozemkovém katastru a jeho vedení (katastrálního zákona)], lze žádosti té vyhověti jen, je-li doložena geometrickým (polohopisným) plánem (§ 51 katastrálního zákona). Rozhodnutí o tom, má-li se dražiti po pozemcích (parcelách), jest vyhrazeno exekučnímu soudci.

(2) Není-li nemožnost zapsána ve veřejné knize, buď oceněna každá nemovitost, která podle návrhu vymáhajícího věřitele, jež soud uznal přípustným, má býti samostatně prodávána. Hospodáři-li se na několika takových nemovitostech jako na celku, buď postupováno podle ustanovení odstavce 1.

(3) Doly s příslušenstvím buďte odhadovány podle ustanovení § 254 obecného zákona horního.

§ 17.

Pro vyšetření odhadní hodnoty buď volen takový způsob, který zaručuje, že jím vyšetřená odhadní hodnota se co nejvíce přiblíží ceně, kterou za daných poměrů bylo by možno dosáhnouti za vydražované nemovitosti. Pravidelně se odhadní hodnota stanoví buď zjištěním prodejní hodnoty (hodnoty obchodní, tržní), a to u pozemků podle jednotek plošné

míry, u budov podle jednotek zastavěné plochy (po př. jednotek obestavěného prostoru), nebo kapitalisováním ročního čistého výtěžku (výnosu), kterého lze při řádném hospodaření docíliti, nebo zjištěním průměru mezi hodnotou podle kapitalisovaného ročního čistého výtěžku (výnosu) činžovního a hodnotou pozemku zvýšenou o hodnotu stavby (§§ 18 až 21). Použijí-li znalci jiného způsobu oceňovacího, jsou povinni to odůvodniti.

§ 18.

(1) Zjištěním prodejní hodnoty buď stanovena odhadní hodnota zejména:

a) při nezastavěných stavebních pozemcích (zejména stavebních skupinách, stavebních místech);

b) při budovách, které nejsou podrobeny domovní dani činžovní a s nimiž není spojeno provozování hospodářství polního, lesního nebo podniku průmyslového;

c) při středních a malých usedlostech s polním hospodářstvím a při malých, podle okolností i středních usedlostech s lesním hospodářstvím;

d) při jednotlivých pozemcích (parcelách), které mají býti prodány o sobě a nikoliv jako část hospodářského celku;

e) při nemovitostech, které v době odhadu neposkytují výtěžku (jako jsou na př. lesy v odlehlých krajinách, odloučených od obchodního spojení, továrny, ve kterých se ještě nepočalo pracovati, anebo ve kterých se již po delší dobu nepracuje).

(2) Kapitalisováním ročního čistého výtěžku (výnosu) buď stanovena odhadní hodnota zejména při velkých statcích s polním a lesním hospodářstvím a při nemovitostech s podniky horními nebo průmyslovými, jsou-li v činnosti.

(3) Zjištěním průměru mezi hodnotou podle kapitalisovaného ročního výtěžku (výnosu) činžovního a hodnotou pozemku, zvýšenou o hodnotu stavby, buď stanovena odhadní hodnota při budovách, které jsou podrobeny domovní dani činžovní, i s nezastavěnými k nim patřícími plochami.

(4) Kapitalisováním ročního čistého výtěžku (výnosu) buď stanovena také hodnota podílu na společné nemovitosti (na př. podílu z komposesorátu, podílu na majetku bývalých urbarialistů, podílu na společných pastvinách atd., nikoliv však podílu budov, usedlostí a statků s polním nebo lesním hospodářstvím, průmyslového podniku nebo dolu), lze-li hodnotu tohoto podílu určití již podle jeho zná-

mého výtěžku (výnosu), jestliže by odhad celé nemovitosti byl spojen s náklady, které nejsou v poměru k hodnotě podílu a jestliže by bez odhadu celé nemovitosti prodejní hodnota podílu (odstavec 1) zjistiti se nedala.

§ 19.

(1) Stanoví-li se odhadní hodnota zjištěním prodejní hodnoty, buď přihlíženo k prodejním cenám nemovitostí stejného druhu v krajině obvyklým a k obvyklému pachtovnímu. Budovy a pozemky buďte pokaždé oceňovány zvlášť; při oceňování pozemků jest přihlížeti i ke způsobu jich vzdělávání a užívání a bude-li třeba, i k jakostním třídám, a to podle jednotek plošné míry.

(2) Znalci jsou povinni odůvodniti prodejní hodnotu pokud možno určitými obdobnými případy a nikoliv jen povšechnými údaji. Pokládá-li to orgán pověřený odhadem za nutné, může dotazováním osob přezvědých opatřiti si základ pro posouzení, zdali se předpoklady znalců shodují se skutečnými poměry.

§ 20.

Stanoví-li se odhadní hodnota statků s polním a lesním hospodářstvím nebo usedlostí s lesním hospodářstvím [§ 18, odst. 1, písm. c)] kapitalisováním ročního čistého výtěžku (výnosu), buď zjištěn hrubý výtěžek, jež poskytují jednotlivé části hospodářství, náležející k odhadovanému předmětu, při řádném hospodaření; od toho buďte odečteny veškeré s hospodařením spojené náklady, pak daně a jiné veřejné dávky, břemena patronátní, kostelní, školní nebo jiné dávky a pod. U věcných práv spojených se statkem (na př. práv rybářských, podílů na společných pastvinách nebo na jiných společných statech, radikovaných práv živnostenských) buď obdobně stanoven výtěžek a připočten k výtěžku statku. Budovy, jichž je třeba k hospodaření, nebudte zvlášť odhadnuty a připočítány; roční udržovací náklady, srovnávající se s prostředním stavebním stavem, jsou položkou odpočitatelnou od hrubého výtěžku; přesahující je náklady na opravu, které jsou nutné pro špatný stavební stav, buďte odečteny od kapitalisovaného čistého výtěžku. Jiné budovy domovní daní činžovní nepodrobené buďte oceněny podle svého výtěžku. U budov a pozemků, které jsou čistě přepychové (voluptuary), buď počítán výtěžek, který by byl dosažen při pronájmu nebo propachtu po odečtení udržovacích nákladů a jiných břemen. Jeví-li se pronájem nebo propachtování nemožné, buď vyšetřena jejich prodejní hodnota a buď při-

počtena ke kapitalisovanému čistému výtěžku. Při zjišťování hodnoty lesů budiž též užito všeobecných odborných zásad pro výpočet hodnot lesů; čistý výtěžek buď vždy odděleně kapitalisován. Mimořádné náklady nutné k tomu, aby statek byl uveden do takového stavu, aby mohl skýtati normální výnos, buďtež od kapitalisovaného čistého výtěžku odečteny.

§ 21.

(1) Při výpočtu hodnoty podle § 18, odst. 3 rovná se hodnota pozemku jeho prodejní hodnotě vyšetřené podle § 19; hodnota stavby buď pak stanovena podle jednotek zastavěné plochy jednotlivých pater v m² nebo podle jednotek obestavěného prostoru v m³. Při výpočtu kapitalisovaného činžovního výtěžku (výnosu) buď do výtěžku nájemného počítáno také nájemné, kterého by bylo lze docíliti za místnosti v době odhadu neprorátané. Od hrubého nájemného buďte odečteny roční částky daní s přírážkami a jiných veřejných dávek, pojistné proti ohni a průměrná částka ročních nákladů udržovacích, jichž výše se určí podle stavebního stavu; přesahující je mimořádné náklady na opravu, které jsou nutné pro špatný stavební stav, buďte odečteny od vyšetřené průměrné hodnoty. U budov, které jsou zcela nebo z části dočasně osvobozeny od domovní daně, odečtou se od hrubého nájemného též roční částky daně (s přírážkami) a jiných veřejných dávek v téže výši, v jaké by byly placeny, kdyby budova od daně osvobozena nebyla; ke kapitalisovanému činžovnímu výtěžku (výnosu) připočte se však hodnota berní úspory vypočtená ke dni odhadu.

(2) Základem pro výpočet berní úspory jest roční částka, o kterou z věci dočasně osvobozené od daně se méně zapravuje na daních, přírážkách a dávkách, než kdyby nebyla dočasně osvobozena.

(3) Hodnota dočasné berní úspory rovná se částce dekursivního dočasného důchodu ve výši roční berní úspory po dobu let ještě daně prostých, vypočtené ke dni odhadu a kapitalisované. Podle posudku znalců, hledíc k ustanoveným kratším platebním lhůtám pro daně, mohou býti položeny za základ výpočtu také pololetní důchody, ve kterémž případě činí pololetní berní úspora a počet pololetí ještě osvobozených od daně základ výpočtu. Hodnota renty v hotovosti budiž vypočtena podle vzorce $H = U \frac{u^n - 1}{u^i(u-1)}$. V tomto vzorci značí: H jistinnou částku časové hodnoty důchodu, která se vyšetřuje, U berní úsporu za jedno

důchodové období, ú kapitalisační úrokovou míru za jedno důchodové období (t. j. při 4% kapitalisačních úroků 1'04 pro celoroční, 1'02 pro pololetní důchodové období atd.), a počet důchodových období ještě daně prostých. Když se určuje berní úspora, budiž přihlíženo také k tomu, zda osvobození od domovní daně má v zápětí osvobození od přírážek a dávek samosprávných svazků k domovní dani.

(4) Hodnotu příspěvku na zúročení a úmor stavebního nákladu podle zákonů o stavebním ruchu, zapsaného na nemovitosti jako reální právo, sdělí na požádání ministerstvo sociální péče.

§ 22.

(1) Vrchní soud určí a v příslušném zemském věstníku a ve Věstníku ministerstva spravedlnosti vyhlásí pro svůj obvod nebo pro jednotlivé jeho části, na konci každého roku pro rok nejbližší příští, podle které úrokové míry má být kapitalisován čistý výtěžek pro statky s hospodářstvím polním a lesním a pro usedlosti s lesním hospodářstvím [§ 18, odst. 1, písm. c)] nebo pro budovy bez polního nebo lesního hospodářství nebo bez průmyslového podniku. Úroková míra buď určena odděleně pro kapitalisování ročního čistého výtěžku budov, statků s polním hospodářstvím a statků a usedlostí s lesním hospodářstvím, šetříc průměrné výnosnosti každé z těchto tří skupin. Dříve než se určí úroková míra, buď vyžádáno dobré zdání větších ústavů poskytujících hypotekární úvěr, odborných korporací a pod., které jsou v příslušném území.

(2) Uchýlití se od určené úrokové míry je dovoleno jen, když znalci souhlasně prohlásí a odůvodní, že tato úroková míra jest v případě, o který jde, nesprávná.

(3) U dolů se kapitalisuje podle 10% ní úrokové míry.

(4) Znalci mají v každém případě zvlášť určit úrokovou míru, které je užití při nemovitostech s průmyslovými stavbami, počítajíc v to prvovýrobu (na př. kamenné lomy, cihelny, dobývání petroleje a pod.), a při nemovitostech s budovami lázeňskými.

§ 23.

(1) Znalci jsou povinni přihlížeti ke všem okolnostem, které mají vliv na hodnotu odhadovaných nemovitostí. Takové okolnosti jsou:

1. při jednotlivých pozemcích (parcelách) jejich výměra a způsob vzdělávání nebo užívání;

2. při budovách: zastavěná plocha, obestavěný prostor, druh budovy, výška podle poschodí, počet okenních otvorů, druh a jakost stavebních a krycích hmot, rozdělení na místnosti (obytné, obchodní, sklepní a j.) a jejich velikost, zda místnosti jsou klenuté, způsob a jakost provedení stropů, stavební stav, zásobování vodou, způsob osvětlení a otápění, okolnosti závažné pro trvání budovy a pro nebezpečí ohně a konečně místní poloha (ve větších obcích zvláště také, zda jde o středisko obchodní, jaké jsou prostředky komunikační a pod.), také, zda a jaký podnik podrobený dani výdělkové a v jakém rozsahu se provozuje v odhadovaných nemovitostech nebo podle úpravy místností se provozovati může, konečně druh a rozsah státního stavebního příspěvku;

3. při usedlostech a statcích s polním a lesním hospodářstvím: poloha domu, z kterého se hospodářství (stojí-li o samotě či v souvislé obci, poměry komunikační, příznivé nebo nepříznivé poměry odbytu, mzdové a pracovní poměry), poloha pozemků a vyplývající z toho větší nebo menší výhody hospodaření, poměry půdy pozemků, nynější způsob vzdělávání nebo užívání, a jestliže se tento způsob nerosovává se zásadami hospodářskými, pro který jiný způsob vzdělávání nebo užívání by se nemovitost patrně hodila, jakost obdělávání a provedená snad zařízení meliorační; při lesích hospodářské poměry a způsoby, zvláště poloha a poměry porostů a jejich stav co do druhu dřevin, věku, vzrůstových poměrů, stav zalesnění, způsob dopravování lesních plodin a jejich zužitkování, služebnosti vázající na lesním majetku, konečně úřední opatření, která omezují lesní hospodaření; opakuji-li se často živelní pohromy, zda mají větší nebo menší škodlivý vliv;

4. při pozemcích s budovami průmyslovými nebo horními závody obdobně zařízení, která tu jsou, a všeobecné i zvláštní podmínky rozhodné pro provozování, zejména stav průmyslového podniku, jeho zařízení, vodní síla, vzdálenost surovin, spojení, mzdové a pracovní poměry, všeobecná hospodářská situace i zvláštní situace v oboru, ke kterému náleží odhadovaný průmyslový podnik; při dolech budiž přihlíženo také ke geologickým poměrům, k obchodní poloze, k investicím a k množství odkrytého nerostu; při odhadu nemovitostí s lázeňskými podniky buď přihlíženo též k lázeňskému zařízení, k léčivým zřídům, zda a v jakém rozsahu jsou lázně v provozu a jaký byl průměrný zisk podle čistých výtěžků nejméně posledních tří let, předcházejících odhadu.

(2) Odhaduje-li se podíl nemovitosti, jest vždy přihlídnouti i k vlivu spoluvlastnictví na hodnotu odhadovaného podílu.

§ 24.

(1) Při odhadu nemovitostí buď uvedeno, jakou hodnotu má nemovitost, když budou zachovány na ní váznoucí služebnosti, výměnky a jiná věcná břemena, jakož i jakou hodnotu má bez těchto břemen. Mimo to buďte služebnosti, výměnky a jiná věcná břemena váznoucí na nemovitosti o sobě zvlášť odhadnuty a v odhadním protokole buďte uvedeny kapitály, které jsou jim přiměřené. To platí i o nájemních a pachtovních právech, která byla v zemích České a Moravskoslezské na nemovitosti zapsána s pořadím po 31. prosinci 1916.

(2) Jde-li o nájemní a pachtovní práva, zapsaná na nemovitosti v zemích České a Moravskoslezské před 1. lednem 1917, a v zemích Slovenské a Podkarpatoruské vůbec, buď odhadnuta hodnota zapsaného práva nájemního nebo pachtovního, aby byla vyhledána náhrada, která by příslušela nájemci nebo pachtýři pro předčasné zrušení práva nájemního nebo pachtovního.

(3) K zapsaným právům koupě zpáteční nebuď při odhadu přihlíženo.

(4) Váznou-li na nemovitosti břemena, která na vydražitele po právu přejdou (na př. břemena patronátní, břemena z členství ve vodním družstvu, z půjčky meliorační, ze služebnosti cesty nezbytné), uvedena buď toliko hodnota, kterou má nemovitost, jestliže břemeno bude zachováno. Právo, které vyplývá z břemen, není třeba ještě zvlášť oceňovati.

(5) Aby byla zjištěna hodnota, jakou má nemovitost, když budou zachována váznoucí na ní břemena (odst. 1), buď zmenšení výtěžku z toho vyplývající odečteno od ročního výtěžku, má-li plnění nebo trpění trvati navždy; jestliže jest plnění nebo trpění to omezeno a) na určitý počet let, nebo b) na doživotí oprávněné osoby, buď kapitalisováno v případě a) podle počtu ještě zbývajících let (nikdy však podle doby delší než 20leté), v případě b) pak podle doby 10leté, a kapitál buď odečten od hodnoty nemovitosti vyšetřené bez ohledu na zjištěná břemena. Při odhadech podle prodejní hodnoty buď odečtena od této hodnoty hodnota břemene navždy trávajícího 20násobnou částkou toho, o č roční výtěžek jest zmenšen.

(6) Práva vyplývající z břemen buďte oceňena podle zájmů, jež má oprávněný na zachování břemene, a to tak, že se tyto zájmy

při břemenech časově omezených nebo při břemenech na doživotí kapitalisují podle předpisu odstavce 5, při břemenech navždy trávících podle míry úrokové, vrchním soudem pro příslušný druh nemovitostí vyhlášené (§ 22, odst. 1).

§ 25.

(1) Při odhadu příslušenství nutno zjistiti zásoby, kusy dobytka, stroje, nástroje a nářadí potřebné k dalšímu řádnému provozování hospodářství, jakož i, co z toho chybí, nebo co potřebu tu převyšuje. Zjišťuje-li se odhadní hodnota pouze kapitalisováním ročního čistého výtěžku (výnosu), netřeba příslušenství, které jest na nemovitosti, zvlášť oceňovati; toto se pouze sepiše a nákupní cena nedostávajících se věcí a nákupní cena těch věcí, které jest třeba pro špatný stav některých kusů příslušenství dodatečně opatřiti, zmenšená o prodejní hodnotu těchto kusů, odečte se od výtěžkové hodnoty, prodejní hodnota pak nadpočetných kusů se k výtěžkové hodnotě připočte.

(2) Má-li býti odhadnuto několik nemovitostí zároveň, dlužno příslušenství odděleně oceňované nemovitosti oceňovati zvlášť; při tom jest dbáti zásad uvedených v odstavci 1.

§ 26.

(1) Hodnota stavebního práva buď stanovena pravidelně tak, že se zjistí čistá hodnota užívání stavebního práva pro jeden rok a podle její výše se pak vypočítá jistina, která byvši uložena úročně se vyčerpá tím, že poskytuje po dobu trvání stavebního práva roční důchod, odpovídající čisté hodnotě užívání stavebního práva pro jeden rok.

(2) Čistá hodnota užívání stavebního práva rovná se činžovnímu výnosu nebo hodnotě užívání stavby za jeden rok, zmenšeným o břemena spojená se stavebním právem a s používáním stavby (zvlášť udržovací a správní náklady, daně s přírážkami a obyčejné s používáním stavby spojené výlohy, i se stavebním, — nikoli však hledíc na trvání stavebního práva předem omezené umořovací splátky).

(3) Protože ubývá činžovní hodnoty a přibývá udržovacích nákladů, jest výpočtu položiti za základ přiměřeně vyšší úrokovou míru, než úrokovou míru pro kapitalisování čistého činžovního výnosu budov.

IV. Ř í z e n í.

§ 27.

(1) Odhad nemovitosti vykoná výkonný orgán, nikoliv však soudní zřízeníec.

(2) Není-li u soudu pro odhad způsobilého orgánu a nemůže-li podle platných ustanovení býti výkonem odhadu pověřen (veřejný) notář, může předseda soudu naříditi, aby odhad vykonal soudce (auskultant).

§ 28.

(1) Čas, místo odhadu a určeného znalce oznámí orgán pověřený výkonem odhadu (§ 27) dlužníkovi a vymáhajícímu věřiteli. Osoby, pro které podle výkazů, které má soud po ruce, na nemovitosti vážnou věcná práva a břemena, mohou býti přítomny při odhadu.

(2) Účastníci řízení mohou činiti znalcům připomínky, dotazovati se jich a upozorniti je na okolnosti, které pokládají za důležité pro zjištění odhadní hodnoty, nebo na okolnosti, které na tuto hodnotu mají vliv. Orgán pověřený výkonem odhadu má připomínky a otázky, které pokládá za nepřiměřené, odmítnouti.

(3) Výjimečně mohou znalci za souhlasu orgánu pověřeného výkonem odhadu, vyžaduje-li toho povaha věci, podati posudek písemně; v takovém případě buď ustanoveno nové jednání s účastníky. O něm platí obdobně ustanovení odstavců 1 a 2.

§ 29.

Orgán vykonávající odhad zjistí předem z pozemkové knihy a z operátu pozemkového katastru polohu i způsob vzdělávání nebo užívání pozemků (parcel), které mají býti odhadnuty, vyšetří odchylky pozemkového katastru od pozemkové knihy, a je-li třeba, aby pozemky (parcely) byly na místě samém určeny, vyhotoví náčrtek podle knihovní mapy.

§ 30.

Odhad buď vykonán tak, aby čas byl co nejvíce využitkován. Nemůže-li jednání pro rozsah nemovitostí, které mají býti oceněny, býti skončeno za jeden den, buď v něm pokračováno hned v následujících dnech. Jen když nelze velké rolnické a lesní statky, průmyslové stavby nebo horní podniky ihned oceniti pro obsáhlé výpočty, které třeba provésti, určí k tomu orgán vykonávající odhad krátkou lhůtu nebo zvláštní rok u soudu.

§ 31.

(1) Odhad počne zpravidla ohledáním nemovitosti. Ohledati nemovitost netřeba, znají-li znalci beze vší pochyby do podrobnosti odhadovanou nemovitost a lze-li její hodnotu bez ohledání spolehlivě určit. Budovy a lesy musí

býti vždy ohledány. Jestliže ohledání musí býti provedeno, ale počasi činí je nemožným, buď odhad odročen, ale nikoliv na dobu delší, než mine překážka.

(2) Zjistí-li se při ohledání nemovitosti zapsané ve veřejné knize nesouhlas mezi stavem knihovním a stavem skutečné držby, nebo je-li při ohledání nemovitosti ve veřejné knize nezapsaný sporný stav skutečné držby, budiž o této nemovitosti bezpečně zjištěn skutkový stav slyšením přítomných účastníků a jiných přezvědých osob a nelze-li tak učiniti, buď tato nemovitost odděleně oceněna.

(3) Znalcům buďte oznámena ze spisů zjištěná data oceňovací (katastrální výměra plošná, jakostní třída, katastrální výtěžek a roční předpis daně pozemkové se všemi přírůžkami každého odhadovaného pozemku [parcely], u lesů hospodářský plán nebo program, který buď včas od exekuta vyžádán); je-li známo, že nemovitost byla před nedávnou dobou odhadnuta buď v exekučním řízení nebo při poskytnutí hypotekárního úvěru, buď znalcům oznámena odhadní hodnota při tom zjištěná. Vážnou-li na nemovitosti veřejné dávky, které se nevybírají jako přírůžky k veřejným daním, na př. příspěvky k vodním družstvům, patronátní dávky a pod., buďte také tyto dávky vyšetřeny a oznámeny.

§ 32.

V jakém rozsahu se má při odhadu jednati o okolnostech, které mají vliv na hodnotu odhadované nemovitosti (§ 23), posoudí orgán pověřený výkonem odhadu podle velikosti a pravděpodobné hodnoty odhadované nemovitosti, přihlížeje při tom k návrhům účastníků a k vyjádření znalců. V protokole budiž nemovitost popsána se zřetelem na všechny okolnosti, které mají vliv na hodnotu odhadovaných nemovitostí, zejména buď uvedeno i chybnější příslušnost (§ 25, odst. 1, věta první), a buď v něm poznamenáno, zda nemovitost jest věnována výlučně nebo převážně podniku podrobenému dani výdělkové a zda je k tomu zvláště zařízena. Příslušnost může býti popsána a odhadnuta (§ 25) ve zvláštním protokole. Budiž však hleděno k tomu, aby odhadní operát nenabyl rozsahu, při němž by výsledek nebyl úměrný potřebnému času a nákladům.

§ 33.

(1) V odhadním posudku buďte uvedeny co možná srozumitelně použitý způsob ocenění a výpočtu a tímto způsobem získané základy pro odhadní hodnotu. Třeba-li toho, dá orgán po-

věřený výkonem odhadu znalecům potřebný návod.

(2) Má-li orgán pověřený výkonem odhadu pochybnosti o odhadním posudku, které nemohou být odklizeny otázkami a připomínkami danými znalci, připojí své vyjádření v protokole.

§ 34.

(1) Odhadní cenu, která má být základem pro exekuční řízení, určí soud podle znaleckého operátu, který zhodnotí, pečlivě přihlížející k výsledkům veškerého jednání. Aby přezkoumal správnost odhadu, může soud vykonati potřebné šetření, zvláště může zjistiti odhadní hodnotu berní. Také rozhodne, zda jest odůvodněna úchylka od úrokové míry ustanovené pro kapitalisování čistého výtěžku (§ 22, odst. 2). Břemena, která podle § 24 byla vyšetřena a která po právu nepřecházejí na vydražitele, buďte při zjišťování odhadní hodnoty odečtena toliko tenkrát, když vydražitel je musí převzít bez vpočtení do nejvyššího podání.

(2) Soud vykoná před usnesením nejkratším a nejjednodušším způsobem šetření, kterých jest třeba:

a) jestliže byli ustanoveni dva nebo několik znalci a nemohla mezi nimi býti docílěna shoda o odhadní hodnotě;

b) má-li sám orgán pověřený výkonem odhadu pochybnosti o odhadním posudku (§ 33, odst. 2);

c) shledá-li soud, že popis je vadný, dobré zdání nedostatečně odůvodněno, nebo má-li jinak pochybnosti o vyšetřené hodnotě odhadní.

(3) Byl-li odhadní posudek podán toliko jedním znalcem, může býti slyšen druhý znalec a jestliže byl podán dvěma znalci, může býti slyšen znalec třetí; takovému dalšímu znalci může býti uloženo, aby dříve sám ohledal nemovitost.

§ 35.

(1) Soudem určená odhadní cena buď oznámena vymáhajícímu věřiteli, dlužníku a všem osobám, pro které podle výkazů, které má soud po ruce, váznou na nemovitosti věcná práva a břemena. Neshoduje-li se soudem určená cena odhadní s výsledkem odhadního operátu, budiž usnesení odůvodněno.

(2) Proti určení odhadní ceny mohou podati osoby uvedené v odstavci 1 ve lhůtě 8 dnů od doručení námítky. Na základě námitek proti odhadní ceně nebo na základě návrhů, které

jsou činěny v návrhu dražebních podmínek, buď znovu rozhodnuto exekučním soudem o odhadní ceně a usnesení o tom buď se sdělením dražebních podmínek (s dražební vyhláškou) účastníkům doručeno.

§ 36.

Předpisů civilního řádu soudního o následcích nedostavení se a neposlušnosti znalci a o jejich odmítnutí buď šetřeno obdobně také v řízení exekučním.

V. Zvláštní ustanovení pro země Slovenskou a Podkarpátorskou.

§ 37.

K odhadu není třeba přibrati znalce, jestliže nemovitost nebo podíl nemovitosti, na něž se vede exekuce, podle pomůcek, které má soud po ruce, nemají pravděpodobně hodnotu vyšší než dva tisíce Kč. V tomto případě požádá soud za provedení odhadu obecního (obvodního) notáře (městský notářský úřad), který může přibrati dva členy obecního zastupitelstva. Jestliže však podle tohoto odhadu činí hodnota nemovitosti nebo podílu na nemovitosti více než tři tisíce Kč, buď odhad proveden znovu podle všeobecných ustanovení.

VI. Ustanovení přechodná.

§ 38.

(1) V zemích České a Moravskoslezské zůstanou dosavadní seznamy znalci v platnosti až do konce roku 1935. Pokud jest třeba v této době doplniti seznamy znalci, staň se tak podle ustanovení tohoto nařízení.

(2) V zemích Slovenské a Podkarpátorské buď ihned zahájeno řízení pro sestavení seznamů znalci podle předpisů tohoto nařízení tak, aby byly sestaveny nejpozději do konce roku 1933. Tyto seznamy zůstanou v platnosti až do konce roku 1940. Do té doby, než budou seznamy znalci sestaveny, buďtež znalci ustanovováni v jednotlivých případech zvlášť a buď při tom pečlivě přihlíženo k podmínkám stanoveným v § 2.

§ 39.

(1) Toto nařízení nabude účinnosti patnáctým dnem po vyhlášení. Zároveň pozbude účinnosti nařízení ze dne 25. července 1897, č. 175 ř. z., o odhadu nemovitostí (odhadní řád) a, pokud jde o odhady v řízení exekučním, i nařízení č. 42.600/1914 J. M., o odhadu pro zjištění hodnoty nemovitostí a o úředním

vystavení vysvědčení o dani a odhadu, a předpisy tato nařízení měnící nebo doplňující.

(2) Provedením tohoto nařízení pověřuje se ministr spravedlnosti v dohodě se zúčastněnými ministry.

Malypetr v. r.

Černý v. r.

Dostálek v. r.

Dr. Trapl v. r.

Dr. Hodža v. r.

Dr. Dérer v. r.

Bradáč v. r.

Dr. Meissner v. r.

Dr. Czech v. r.

Dr. Matoušek v. r.

Dr. Spina v. r.

Bechyně v. r.

Dr. Franke v. r.

Dr. Šrámek v. r.