

Stížnost Mostecké společnosti pro dobývání uhlí proti tomu namítá nejprve, že nebyly dosud vydány směrnice podle novelovaného § 185 odst. 2 hor. zák. báňským hejtmanstvím a že dosud nejsou u revírního báňského úřadu vloženy mapy ve smyslu novelovaného § 185, a uvádí dále, že výnos min. prací, jehož se žal. úřad dovolává, nemůže nahraditi opatření báňského hejtmanství ve smyslu 2. odst. § 185 hor. zák. a to jak vzhledem ke svému obsahu, tak proto, že nebyl řádným způsobem publikován.

Nss vyslovil již v nál. Boh. A 9283/31 právní názor, že práva interestů nahlížení podle novelovaného § 185 odst. 5 hor. zák. do snímků důlní mapy vztahuje se jen na takové důlní mapy, jež byly pořízeny a předloženy za účinnosti zák. č. 169/27 a podle jeho předpisů. Objekt práva k nahlížení vznikne tedy teprve pořízením a předložením snímků důlní mapy podle předpisů zákona č. 169/27. Teprve tímto okamžikem může vzejíti pro interesenta nárok na nahlédnutí do snímku takto předloženého.

Rozhodnutím nyní naříkaným vyslovil žal. úřad, že nárok na nahlédnutí do důlní mapy je dán již tím, že min. prací vydalo shora uvedený výnos z 20. července 1928. Názor tento nedá se však se zákonem — jak v cit. nálezu zdejší byl vyložen — srovnati, pročez bylo nař. rozhodnutí uznati nezákonným. S tohoto hlediska je pro dnešní spor lhostejno, zda uvedený výnos min. prací lze pokládati za ekvivalent prov. nař. ve smyslu čl. 6 zák. č. 169/27, jak žal. úřad odchýlně od svého původního rozhodnutí za to má, a lhostejno je také, zdali výnos onen může nahraditi směrnice vzpomenuté v odst. 2 novelisovaného § 185 hor. zák. a zdali — nebyv ani publikován ani st-lce intimován — je vůbec schopen právních účinků proti st-lce.

Č. 10.370.

Dávka z přírůstku hodnoty nemovitostí: Osvobození od dávky podle § 52 zák. č. 43/28 Sb. netýká se převodu pozemku se stavbou již provedenou.

(Nález ze dne 23. února 1933 č. 14.140/32.)

Věc: Záložna V.-ská, zapsané společenstvo s ručením obmezeným v P. (adv. Dr. Bedřich Jahn z Prahy) proti zemskému úřadu v Praze o dávku z přírůstku hodnoty nemovitostí.

Výrok: Stížnost se zamítá pro bezdůvodnost.

Důvody: St-lka podáním z 25. června 1929 žádala, aby zásadně bylo rozhodnuto, že převody pozemků jmenovitě uvedených a jí patřících, na nichž byly vystavěny domky s malými byty a z nichž velká část byla již prodána, jsou ve smyslu § 52 zák. č. 43/28 od dávky z přírůstku hodnoty nemovitostí osvobozeny, pokud převody budou uskutečněny do konce roku 1929, ježto se jedná o převody pozemků, jichž bylo užito v plné výměře ke stavbě domů s malými byty.

Žádosti magistrát hlavního města Prahy nevyhověl a podané odvolání sbor pro vyřizování stížností zamítl v podstatě proto, že zák. č. 43/28 v § 52 poskytuje osvobození od dávky z důvodu stavby, takže nepodléhá dávce jen ten převod, který vedl ke stavbě a bezprostředně předcházел dokončení privilegované stavby, tedy nikoliv převod pozemku se stavbou již dokončenou, čemuž ostatně svědčí i slovné znění § 52 cit. zák., podle něhož přiznáno osvobození převodům pozemků a nikoliv převodům budov. Slovo »bylo« v § 52 nesvědčí nijak tomu, že jsou osvobozeny od dávky také převody se stavbami již dokončenými, neboť slovo to bylo vsunuto do ustanovení § 52 jen proto, aby byly účastny osvobození od dávky i převody pozemků nastalé již od 1. ledna 1928 (u nichž ovšem jsou splněny podmínky zák.), kdyžtž zákon nabyl účinnosti teprve 31. března 1928 a bez onoho slůvka »bylo« na tyto převody by se osvobození nevztahovalo; poukaz na § 53 zák. je pak bezvýznamný, ježto tento předpis týká se převodního poplatku.

Dalšímu odvolání žal. úřad nevyhověl z důvodů již uvedených, k nimž dodal, že účelem osvobození je snížení nákladů stavebních, nikoliv prodejní ceny stavby hotové, jak patrně již ze zák. č. 209/20 a č. 403/22, od jejichž znění uchýlil se teprve zák. č. 44/27 a č. 43/28, přijav »obrat« jichž bylo nebo bude užito ke stavbám tam blíže uvedeným, což se však stalo jen z důvodu, který uvedl stížnostní sbor.

Stížnost shledává stanovisko žal. úřadu nezákonným a názor svůj odůvodňuje jednak zněním § 52 zák. č. 43/28: »převody pozemků..., kterých bylo nebo bude použito.... ke stavbám domů«, jednak intencí zákona. Nss nemohl názor stížnosti uznati správným.

Osvobození převodů pozemků, uskutečněných za účelem jich zastavení, od dávky z přírůstku hodnoty nemovitostí, vysloveno bylo po prvé v § 1 odst. 2 č. 4 zák. č. 209/20. Díkce tohoto předpisu (»Převody stav. parcel..., jichž bude... použito... ke stavbám«), neponechává pochybností o tom, že osvobozeny jsou pouze převody pozemků, které teprve mají býti zastavěny, nikoli převody staveb již hotových. Účelem ustanovení bylo umožnění a usnadnění stavební podnikání snížením stavebních nákladů. Stejnou díkci má § 3 odst. 2 zák. č. 403/22, jenž osvobození dané zákonem č. 209/20 rozšiřuje na převody z let 1922 a 1923. V tomto zákoně uvedený smysl cit. ustanovení je tím jasnější, srovná-li se s ustanovením odstavce I., který poskytuje v určitém omezeném rozsahu osvobození od dávky také převodům staveb.

Zákon č. 44/27 v § 52 v odst. 1 ponechává osvobození převodů stav. parcel, uskutečněných v létech 1920—1923, od dávky z přírůstku hodnoty nemovitostí, normované zákony č. 209/20 a č. 403/22, v platnosti, bude-li jich použito k stavbám uvedeným v § 49. V odst. 2. poskytuje pak nové osvobození to převodům pozemků, uskutečněným v létech 1924—1927, »jichž bylo nebo bude užito... ke stavbám uvedeným v § 49«. Z úzké souvislosti odst. 1 a 2 je zcela nepochybně patrné, že zákon — nehledě k tomu, že slova »stavební parcely« nahradil slovem »pozemky«, a slova

»dle stav. řádů přípustné« slovy »podle rozhodnutí stavebního úřadu přípustné« — nechtěl osvobození uvedené v odst. 1 rozšiřovati věcně (srv. k tomu násl. Boh. A 4107/24 a 6298/27), nýbrž toliko časově na převody uskutečněné v letech 1924—1927, které dosud osvobození nepožívaly. Ustanovení odst. 1 § 3 zák. č. 403/22 zákonem č. 44/27 převzato nebylo. Jako podle zák. č. 209/20 a podle odst. 2 § 3 zák. č. 403/22, mělo se osvobození dostatí pouze převodům, prováděným za účelem zastavění; usnadnění a urychlení stavění obytných budov tím, že se převodům, jež k tomuto zastavění mají vésti, poskytne osvobození od dávky, bylo důvodem jak zákonů č. 209/20 a 403/22, tak i zák. č. 44/27. Právě-li tedy § 52 odst. 2 zák. posléze citovaného »převody pozemků, jichž bylo nebo bude užito... ke stavbám«, nelze ustanovení tomu rozuměti tak, že osvobození mělo se dostatí i převodům staveb již hotových, které se nedály za účelem dalšího zastavění. Slova ona vysvětlují se prostě tím, že zákon č. 44/27, jenž nabyl účinnosti teprve 30. dubna 1927, chtěl osvobození zajistiti také převodům pozemků, uskutečněným v době předchozí od r. 1924 počínajíc, když pozemku takto za účelem jeho zastavění převedeného po převodu bylo již užito ke stavbě a stavba v době, kdy zákon nabyl účinnosti, byla dokonce snad již hotova.

Vše to, co tu řečeno o obsahu a dosahu ustanovení odst. 2 § 52 zák. č. 44/27, platí však stejnou měrou o sporném ustanovení odst. 1 § 52 zák. č. 43/28. Ani zde nejednalo se o věcné rozšíření dosavadního osvobození, nýbrž pouze o rozšíření časové na převody z let 1928 a 1929 a obrat »bylo nebo bude užito« vysvětluje se obdobně jako u zák. č. 44/27 tou okolností, že zák. č. 43/28 nabyl účinnosti teprve 31. března 1928, tedy v době, kdy pozemku převedeného za účelem budoucího zastavění po přípa.ě ke stavbě bylo již skutečně použito.

Nemožnost argumentace stížnosti vyplývá ostatně ze závěru, k němuž by nutně vedla: poněvadž zákon nestanoví nějakou nejzazší dolní hranici časovou, kdy pozemku převedeného v r. 1928 nebo 1929 bylo ke stavbě použito, plynulo by z argumentace stížnosti, že ustanovením § 52 osvobozeny jsou veškeré převody staveb tam uvedených, uskutečněné v letech 1928 neb 1929, bez ohledu na to, kdy před tím stavba byla provedena a bez rozdílu, jde-li o první či již několikátý převod oné stavby. Důsledek ten by jistě ani stížnost vážně hájiti nechtěla.

Než ani v tendenci zákonů stížnost nemá opory. Účelem osvobození od dávky z přírůstku hodnoty nemovitostí bylo usnadnění a urychlení stavební ruch, t. j. snížením nákladů na opatření staveniště, umožnění a usnadnění nové stavby. Tato ratio selhává však tam, kde se nepřevádí pozemek za tím účelem, aby byl zastavěn, nýbrž kde se převádí stavba již hotová. Pokud posléze stížnost poukazuje na ustanovení § 53 o osvobození od poplatků převodních, nelze ani v tom dáti jí za pravdu, naopak, právě z toho, že zákon zde výslovně mluví o »převodu dokončené stavby«, kdežto v § 52 používá obratu »převody pozemků«, nutno souditi, že dikce je úmyslně různá a že v § 52 měl na mysli převody jiné nežli v § 53.