dávky z přírůstku hodnoty nemovitostí právní jednání, při kterých úplata nebyla vůbec smluvena, a ne právní jednání, při kterých nějaká úplata, třeba i zlevněná, byla ujednána (viz Boh. A 6654/26); může tedy za neúplatné právní jednání býti považováno jen takové právní jednání, při kterém jedna strana plní, druhá strana jen přijímá.

V daném případě je nesporné, že obdarovaná se zavázala podle bodu 3. kupnoprodejní smlouvy ke splácení intabulovaných dluhů, čímž je dokázáno, že vyjednána byla i určitá úplata, t. j. právě splácení intabulovaných dluhů.

O stížnosti do tohoto rozhodnutí podané uvážil nss:

Žal. úřad shledal, že v daném případě šlo o smlouvu úplatnou, jedině z toho důvodu, že nabyvatelka převzala na sebe placení intabulovaných dluhů na postoupené polovině váznoucích. Nemohl se proto nss obírati otázkou, jaký význam má pro řešení dnešního sporu ustanovení smlouvy, že se polovice nemovitostí předává »na úplné vyrovnání všech od obdarované tvrzených soukromoprávních a dědicko-právních nároků«, a mohl jedině zkoumati, zdali důvod, z kterého úřad uznal, že jde o smlouvu úplatnou, odpovídá zákonu.

Dávce z přírůstku hodnoty nejsou podle § 4 č. 1 pravidel podrobeny převody neúplatným jednáním právním mezi živými. Podléhají tudíž zásadně dávce převody úplatným právním jednáním mezi živými.

Za úplatu ve smyslu dávkových pravidel možno však považovati jen to, co bylo nabyvatelem plněno za přenechání nemovitosti. Úplatným je pak právní jednání (smlouva), ve kterém strana, nabývající nemovitost, zavazuje se za to, že jí druhá strana nemovitost postupuje, k nějakému vzájemnému plnění. Takové vzájemné plnění nelze shledávati však jedině již v tom, že se postupuje, resp. přejímá nemovitost, zatížená nějakým břemenem (hypotekou), neboť předmětem právního jednání (smlouvy) je nemovitost takto zatížená, strana nabývající nemovitost nebéře na sebe žádný závazek za přenechání nemovitosti, nýbrž přejímá jen nemovitost v tom právním (zatíženém) stavu, jak jí ji dosavadní vlastník postoupil. Nemůže proto převod nemovitosti zatížené břemeny (hypotekou) jedině z důvodu, že tato břemena (hypoteky) zůstanou na nemovitosti váznouti i po převodu, býti považována za převod úplatný.

Odst. 3. úmluvy netýká se, jak žal. úřad míní, osobního převzetí dluhu, nýbrž způsobu jeho splácení.

Nemohl proto žal. úřad v daném případě jedině z uvedeného důvodu vysloviti, že jde o úplatné právní jednání mezi živými, a bylo tedy nař. rozhodnutí, zakládající se na nesprávném právním názoru, zrušiti podle § 7 zák. o ss.

Č. 11.729.

Stavební právo (Praha): Rozpor mezi přehledným plánem podle zák. č. 88/1920 Sb. a budoucími stavbami, pro který jest odepříti stav. povolení, jest tu jen potud, pokud by zamýšlená stavba stála v cestě skutečnému provedení plánu přehledného.

(Nález ze dne 8. února 1935 č. 11.445/35.)

Věc: A. B. v Praze a spol. proti zemskému úřadu v Praze o stavební povolení.

Výrok: Nař. rozhodnutí se zrušuje pro nezákonnost.

Důvody: Nař. rozhodnutím zamítnuto bylo odvolání dnešních st-lů z výměru rady hlavního města Prahy ze 13. prosince 1930, kterým tato, rozhodujíc na základě ustanovení zák. o stav. ruchu č. 45/30 Sb., nevyhověla žádosti st-le A. B. o udělení provisorního stav. povolení k postavení skladiště a dřevěných kolen na pozemku č. kat. . . ., určených pro potřebu firmy L. P. a spol., jako majitelky továrny na sousedním pozemku. Rozhodnutí to je odůvodněno poukazem na to, že pozemek, o který jde, je potvrzeným přehledným plánem určen k zastavění dvoupatrovým domem činžovním, při čemž zbývající plocha staveniště musí zůstati nezastavěna a musí býti přeměněna na zahradu.

Naproti tomu namítají st-lé ve stížnosti, podané k nss-u, že stavbou, o kterou jde, nebude realisace přehledného plánu ani mařena, ani oddalována, poněvadž žádáno bylo jen o provisorní povolení na určitou řadu let, resp. o povolení do odvolání, t. j. do okamžiku, kdy nastane možnost realisace přehledného plánu, čímž veřejný zájem na uskutečnění přehledného plánu je dostatečně zajištěn.

Žal. úřad odpověděl na v podstatě stejnou námitku st-lů v rekursu vznesenou, že okolnost, že jde o pouhou stavbu provisorní, nerozhoduje, když je jisto, že stavba ta je v rozporu s potvrzeným přehledným plánem, ježto na povolení takové stavby, ať již jde o stavbu provisorní nebo definitivní, není nároku.

Spor je tedy o to, zda lze vzhledem k ustanovení § 15 zák. o stát. regulační komisi uděliti stav. povolení pro stavbu nesouhlasící s ustanovením přehledného plánu aspoň provisorně na tu dobu, než za daných okolností bude lze přikročiti k realisaci přehledného plánu.

Nss zabýval se tuto otázkou již v nál. ze 16. října 1929 č. 18.505*), ve kterém vyslovil, že rozpor mezi přehledným plánem a budoucími

---

*) V tomto dosud neuveřejněném nál. praví se mimo jiné toto:

Stížnost namítá, že přehledný a zastavovací plán, jehož obsahem žal. úřad své rozhodnutí odůvodnil, byl následkem provedených staveb, konsentovaných před potvrzením přehledného a zastavovacího plánu, z obmezení v tomto plánu stanoveného vyloučen; tvrdí tím, že disposice tohoto plánu, normující zastavění celého bloku veřejnou budovou, nemá právní účinnosti. Toto stanovisko stížnosti nelze arci srovnati s ustanovením § 15 zák. č. 88/20 Sb., podle něhož přehledný plán regulační a zastavovací je závazný, pokud jde o způsob stanovený v něm pro budoucí zastavění a úpravu terénu, nejen pro budoucí podrobné plány regulační, nýbrž i pro budoucí stavby, takže příslušné úřady při jejich povolování budou povinny přihlížeti k tomu, aby nebyly s ním v rozporu. Nelze tedy říci, že obsah plánu přehledného může býti právně nějak měněn stavbami, které před jeho potvrzením legálně vznikly.

Na druhé straně slušelo však uvážiti, že příslušné úřady mají přihlížeti k tomu, aby stavby budoucí nebyly s přehledným plánem v rozporu, a že tedy úřady tyto musí zkoumati, zdali a do jaké míry by budoucí stavby plánu přehlednému se příčily. Poněvadž však plán přehledný sleduje účele praktické a rozpor mezi plánem tímto a budoucími stavbami je tu tedy jen potud, pokud by tyto stavby stály v cestě praktické realisaci plánu přehledného, sluší při zkoumání diskrepance těchto staveb s plánem přehledným přihlédnouti blíže k povaze oné normativní složky plánu přehledného, o kterou právě jde.

Plán přehledný stanovil, jak bylo řečeno, způsob zastavění celého bloku veřejnou budovou a dekretoval tedy jeho nezastavitelnost jakýmkoli způsobem

stavbami, pro který bylo by odepříti stav. povolení, je zde jen potud, pokud by zamýšlená stavba stála v cestě praktické realisaci, t. j. skutečnému provedení plánu přehledného, poněvadž přehledný plán sleduje účele praktické a jen maření těchto praktických účelů má na zřeteli ustanovení § 15 zák. o stát. regulační komisi č. 88/1920 Sb.

Na náhledu tom trvá nss i nyní. Opačný náhled žal. úřadu, že okolnost, že určitá stavba nesouhlasí s přehledným plánem, již sama o sobě a vždy vylučuje udělení stav. povolení pro dotčenou stavbu, a že nezáleží na tom, stojí-li v cestě realisaci dotčeného plánu či nikoliv, je právně mylný.

Následkem tohoto nesprávného názoru nezkoumal žal. úřad, zda včasná realisace přehledného plánu je dostatečně zabezpečena tím, že st-lé žádali za udělení provisorního stav. povolení na dobu 5 let a při komisi prohlašovali, že stavba projektu leží mimo území, kde má podle přehledného plánu státi dvoupatrový činžovní dům, a že na odstranění tovární budovy, pro niž provisorní stavba má býti zřízena, beztak nelze v dohledné době pomýšleti, poněvadž jde o novostavbu, a že provisorní stavby, za jichž schválení se žádá, jsou takového rázu, že je lze do 24 hodin odstraniti. Nss sám po této stránce o přípustnosti navržených staveb rozhodovati nemůže, nemaje v tom směru rozhodnutí žal. úřadu, jež by mohl přezkoumati.

Z důvodů těch musil nss zrušiti nař. rozhodnutí podle § 7 zák o ss.

---

jiným. I když sluší připustiti, že plán přehledný může po právu míti i takovýto obsah a to i v příčině území již zastavěného, není možno přehlížeti, že realisace řečeného předpisu plánu přehledného (zastavění celého bloku jedinou veřejnou budovou) je podmíněna současnou zastavitelností celého bloku. Ježto však právní skutečnosti, které potvrzení plánu toho předcházely, nebyvše patrně při sdělání jeho předvídány, stojí dekretovanému způsobu zastavění v cestě i nehledě k stavbě projektované st-lem, nelze říci, že stavba tato o sobě stojí v cestě praktické realisaci dotčeného bodu plánu přehledného. Lze nejvýše říci, že realisaci tuto kvantitativně a prakticky o něco ztěžuje, a proto není sama o sobě překážkou zamýšleného zastavění celého bloku jednou budovou veřejnou. Překážkou takovou by se ovšem stala tím okamžikem, kdy celý blok pro zamýšlené zastavění bude uvolněn. V této chvíli by také nastal rozpor, jemuž úřad stavební je podle § 15 zák. č. 88/20 Sb. povinen čeliti. Stavební sbor, uděluje povolení stavební, domníval se, že za daného stavu věci odpor tento odstranil tím, že stav. povolení vázal na určitou dobu, čímž vyhověl v zásadě požadavku v § 15 cit. zák. vyslovenému. V tom sluší mu dáti za pravdu, a to tím spíše, uváží-li se, že vlastník pozemku může býti (§ 264 o. z. o.) ve své zásadní svobodě v zájmu veřejném obmezován jen do té míry, jak toho veřejný zájem vskutku žádá. Zdali in concreto časové obmezení dané situaci vyhovuje, či nevyhovovalo-li by spíše udělení konsensu za jistých předpokladů odvolatelného, nemohl nss ani po formální stránce zkoumati, ježto tato otázka nebyla na spor vznesena. Odepřev tedy povolení stavby vůbec, uložil zde žal. úřad st-li obmezení dále jdoucí, než jaké zákonem je intendováno, a nebylo proto lze uznati, že rozhodnutí jeho je zákonem kryto, a to tím méně, ježto obsah i dosah dotčené normy plánu přehledného nebyl spolehlivým způsobem řádně zjištěn. Bylo proto rozhodnutí toto zrušiti podle § 7 zák. o ss, i když další námitku stížnosti, že žádost stavební podána byla již před potvrzením plánu přehledného, sluší uznati za zřejmě bezdůvodnou (§§ 15 a j. cit. zák.).