právu vlastnickém a znají i právo vlastnické neúplné a rozdělené, není obmezení práva disposičního ohledně substance nesrovnatelným s pojmem práva vlastnického. I ten, kdo věc nabyl s obmezením fideikomisární substituce, stává se vlastníkem a není pouhým usufruktuářem již z toho důvodu, poněvadž po zániku substituce (§ 615 o. z. o.) nabývá neobmezeného práva vlastnického. Na neobmezené a úplné právo vlastnické však usufruktuář nikdy nároku nemá.

Z úvah těch, aplikovaných na daný případ, plyne, že jedno z dětí Anny Richtrové nabylo sice nároku na podíly nemovitostí, jichž tato kupní smlouvou ze dne 20. dubna 1918 nabyla, že však podíly ty nejprve přešly do vlastnictví Anny Richtrové. To také bylo vůlí stran. Poněvadž pak Anna Richtrová k prodavatelkám, a to ani k Terezii Richtrové není v poměru příbuzenském, který uveden je v § 4, č. 3 dávk. ř., podléhá i převod $^5/_{10}$ nemovitostí Terezií Richtrovou prodaných dávce z přírůstku hodnoty a odpovídá tedy naříkané rozhodnutí zákonu.

Bylo proto stížnost zamítnouti jako bezdůvodnou.

## Č. 256.

**Dávka z přírůstku hodnoty nemovitostí (Čechy): I * Náklady na depuraci a konversi nelze dle § 9 č. 1 česk. řádu dávk. připočítávati k nabývací ceně (hodnotě). — II. * Provisi za sprostředkování jako výlohu vzešlou zciziteli při prodeji nemovitosti nelze při výpočtu přírůstku hodnoty odpočítati od ceny zcizovací. — III. * Převodní poplatek nelze dle § 9 č. 1 čes. ř. dávk. připočítávati k nabývací ceně (hodnotě).**

(Nález ze dne 1. prosince 1919 č. 6311.)

Prejudikatura: K I. nález č. 226; k II. nález č. 82 této Sbírky.

Věc: Josef a Josefa Vrabcovi v Bohnicích proti zemskému správnímu výboru v Praze o dávku z přírůstku hodnoty nemovitosti.

Výrok: Stížnost se zamítá jako bezdůvodná.

Důvody: Platebním rozkazem magistrátu hlavního města Prahy ze dne 4. října 1918 č. j. 6983/I A. vyměřena byla stěžovatelům z přírůstku hodnoty domu čís. pop. 629-VII. v Praze dávka 1.187 K 82 hal. Jejich stížnosti, že nepřipočteny k nabývací ceně vedle stavebního nákladu též útraty depurace a konverse 1.374 K 25 h a převodní poplatek 2.945 K stěžovateli zaplacený a že konečně nesražena s ceny zcizovací provise 2.000 K zaplacená stěžovateli za sprostředkování prodeje, vyhověl sice žalovaný úřad co do stavebního nákladu zrušením jen příslušné části platebního rozkazu, v ostatním však stížnost zamítl.

Nejvyšší správní soud uvážil o stížnosti k němu podané toto:

Dle § 9 č. 1 českého řádu dávk. připočítávají se k nabývací ceně také náklady, jež zcizovatel učinil k trvalému zvýšení hodnoty nemovitosti. Výlohy ty uvádí řád jen příkladmo, nikoli taxativně. Z výčtu toho je zřejmo, že řád považuje jen ty výlohy za sloužící k trvalému zvýšení hodnoty, za něž dostalo se bezprostředně nemovitosti samé takového stavu nebo takových vlastností, že poskytuje nyní pravidelně objektivně

sama ze sebe bez ohledu na kapitálovou sílu svého dočasného vlastníka vyšší výnos, vyšší prospěch, než tomu bylo bez oněch nákladů anebo že aspoň objektivně tu zůstává jakýsi v penězích ocenitelný viditelný ekvivalent těchto nákladů. (Srovnej nález ze dne 1. února 1919 č. 694[1]).

Toho není ani při konversi, ani při depuraci. Depurace zaniklých břemen nemá pro zvýšení hospodářské hodnoty nemovitosti pražádného významu; ta zůstává stejná, ať je depurace provedena nebo není. Konverse, týkající se jen stavu břemen lpících na nemovitosti, jest čistě subjektivní, ne s nemovitostí, nýbrž s jejím dočasným vlastníkem i s jeho kapitálovou silou související stránka běžného hospodaření. Ona má sice vliv na konečný výsledek hospodaření na této nemovitosti, ale ulpívá na hospodářské síle dočasného vlastníka. Právem tedy vyslovil žalovaný úřad, že konverse a depurace nemají vlivu na hodnotu nemovitosti samotné.

S nárokem na připočtení převodního poplatku k nabývací ceně stačí prostě odkázati stěžovatele k výslovnému předpisu § 9, č. 2 českého dávk. řádu, dle něhož jest připočítati 5 procent nabývací ceny výslovně jako náhradu také »za poplatky převodní.« Z toho plyne, že převodní poplatek může dojíti při vyměřování dávky z přírůstku hodnoty povšímnutí výlučně jen v rámci čísla 2 § 9, a to i tehdy, kdyby následkem změněných předpisů třeba sám vyčerpal ony úhrnkovým obnosem pěti procent připočítatelné zvláštní, dřívějším nabytím způsobené výdaje č. 2 § 9. Tedy i v tomto rozhodnutí žalovaného úřadu není nezákonnosti.

Konečně v otázce srážky provise uvážil nejvyšší správní soud, že provise ta náleží k výlohám vzešlým zciziteli při prodeji nemovitosti, o nichž vyslovil se již všeobecně ve svém nálezu ze dne 16. dubna 1919 č. 1824, že nelze jich odečítati od zcizovací ceny. Na tomto náhledu trvá a proto tedy dle § 44 j. ř. zde k nálezu onomu prostě odkazuje.

Bylo tedy zamítnouti stížnost ve všech směrech jako bezdůvodnou.

## Č. 257.

**Obecní statek (Čechy): Na obecní statek nelze použíti předpisu § 69, odst. 2 obec. zříz. a nesluší tedy přebytku z obecního statku jednoho roku použíti na úhradu nákladů uvedených v § 77 v roce příštím.**

(Nález ze dne 2. prosince 1919 č. 6217.)

Věc: Jan Mouček, Josef Brejcha a soudr., starousedlí v Nekvasově, proti býv. zemské správní komisi král. Českého (za stranu súčastněnou obec Nekvasov adv. Dr. B. Taussig z Plzně) stran účtů obecního statku.

Výrok: Naříkané rozhodnutí, pokud se týká položek 2 K 40 h, 2 K 10 h a 2 K 10 h za třísky z lávek z příjmu lesního účtu za rok 1910, zrušuje se pro vadnost řízení; jinak zamítá se stížnost jednak jako nepřípustná, jednak jako bezdůvodná.

Důvody: Naříkaným rozhodnutím zemská správní komise — zrušivši usnesení obecního zastupitelstva i okres. výboru v té příčině uči-

[1] Uveř. pod čís. 24 této Sbírky.