

Č. 424.

**Dávka z přírůstku hodnoty nemovitosti (Čechy):
Pokles hodnoty peněz nemá na vyšetření přírůstku hodnoty po zákonu
žádného vlivu.**

(Nález ze dne 26. května 1920 č. 4673.)

Prejudikatura: nález ze dne 20. prosince 1919 č. 6801, sbírky
čís. 277.

Věc: Anežka Křivánková v Počedělicích proti zemskému správnímu
výboru v Praze o dávku z přírůstku hodnoty nemovitosti.

Výrok: Stížnost zamítá se jako bezdůvodná.

Důvody: Naříkaným rozhodnutím zemského správního výboru
v Praze byla zamítnuta stížnost stěžovatelčina proti platebnímu rozkazu
ze dne 12. července 1919, jímž jí z převodu nemovitosti čís. pop. 56 a st.
č. 12/2, prodané trhovou smlouvou ze dne 21. srpna 1918, předepsána
byla dávka z přírůstku hodnoty peněz 1085 K 45 hal.

Stížnost podaná na nejvyšší správní soud vidí nezákonnost naříka-
ného rozhodnutí v tom, že se jím předpisuje dávka z přírůstku hodnoty,
ač ve skutečnosti přírůstku hodnoty nebylo. Nabývací cena činila ovšem
v roce 1909 4400 K a zcizovací cena v roce 1918 10.594 K, ale rozdíl
mezi cenami není přírůstkem hodnoty, nýbrž vznikl znehodnocením peněz.

O stížnosti té uvažoval nejvyšší správní soud takto:

§ 1 dávk. ř. předpisuje, že při knihovním neb mimoknihovním pře-
vodu nemovitosti nebo podílu nemovitosti vybírá se dávka z přírůstku
hodnoty dle následujících v dávkovém řádě uvedených ustanovení.

Co jest přírůstkem hodnoty, uvádí § 5 dávk. ř., který praví, že za
přírůstek hodnoty platí rozdíl mezi zcizovací hodnotou nemovitosti a
mezi hodnotou nabývací. Odstavec 2 tohoto paragrafu stanoví pak, že
za hodnoty zcizovací a nabývací platí zásadně zjištěné ceny zcizovací
a nabývací s přípočty tam uvedenými.

Druhá věta tohoto odstavce praví pak, že na místě těchto cen nastoupí
v případech v tomto řádu zvláště uvedených obecné hod-
noty v době zcizení, po případě nabytí.

Z těchto ustanovení dávkového řádu plyne zřejmě, že naříkané roz-
hodnutí, potvrdivší platební rozkaz, jímž byl výpočtem, proti němuž stíž-
nost ničeho nenamítá, dávkou z přírůstku hodnoty stížen jako přírůstek
hodnoty rozdíl mezi cenou nabývací a cenou zcizovací, odpovídá zákonu.

Stížnost dovozuje z druhé věty § 5, odst. 2 dávk. ř., že přírůstkem
hodnoty není rozdíl mezi cenou zcizovací a cenou nabývací, nýbrž rozdíl
mezi obecnými hodnotami.

Při tom přehlíží však stížnost, že obecné hodnoty nastupují na místě
cen jen v případech v dávkovém řádě zvláště uvedených. Dle ustanovení
dávkového řádu nastupuje na místo ceny zcizovací obecná hodnota v době
zcizení obligatorně jen v případě § 11, odst. posledního, ohledně
nabývací ceny pak v případě § 8, posl. odst. Úřad může pak za základ
při zjišťování přírůstku hodnoty vzít na místě ceny nabývací a ceny

zcizovací obecnou hodnotu v případech § 8, odst. 1 a 10 dávk. ř. Na to však, aby v těchto dvou poslednějších případech na místě ceny vzaty byly obecné hodnoty za základ, strana nároku nemá, poněvadž dávkový řád v § 8, č. 10 výslovně užívá slov »může úřad vzíti za základ výpočtu přírůstku hodnoty vyšetřenu obecnou hodnotu v době nabytí«.

Užívá-li dávkový řád vedle slova »cena« pravidelně v závorce »hodnota«, nelze z toho dovozovati, že základem pro výpočet přírůstku hodnoty má v každém případě býti hodnota. Slovo hodnota v závorce uvádí se vedle slova cena proto, poněvadž v některých případech — jak svrchu uvedeno — dle dávkového řádu na místě cen skutečně nastupují hodnoty.

V daném případě nejde však ani o případ § 8 ani o případ § 11 dávk. ř., pro kterýž jest obligatorně předepsáno použití obecné hodnoty místo ceny, a úřad také nepoužil svého práva, které mu poskytují ustanovení § 8, odst. 1 a § 10 dávk. ř., na jichž použití straně právní nárok nepřísluší. Byly tudíž právem jako základ pro vyměření dávky z přírůstku hodnoty vzaty ceny nabývací a zcizovací.

Pokud tedy stížnost vytýká jako nezákonnost, že nebyly vzaty za základ obecné hodnoty, je bezdůvodna.

Výtce stížnosti, že nebyl při tom vzat zřetel na pokles hodnoty peněz, nelze také přiznati oprávnění.

Dle toho, co svrchu řečeno, dlužno za přírůstek hodnoty považovati rozdíl mezi cenou nabývací a zcizovací. Rozdíl ten, pokud dávec podléhá, činí nesporně 5743 K 09 hal. Na tom ničeho nemění skutečnost, že vnitřní hodnota peněz poklesla a že tedy hodnota peněz, které stěžovatelka zcizujíc nemovitost přijala jako kupní cenu, není snad větší než hodnota peněz, kteréž koupivši nemovitost tuto za ni zaplatila. Neboť po zákonu rozhoduje, jak svrchu vyloženo, rozdíl cen. Cena vyjadřuje se však v penězích (srovnej § 304 o. z. o.), t. j. v zákonité měně. Zákonitou měnou byla pak jak v době nabytí tak i v době zcizení dotčené nemovitosti dle zákona ze dne 2. srpna 1892 č. 126 ř. z. měna korunová, v níž také i nabývací i zcizovací cena nemovitosti, o kterou se jedná, vskutku jest vyjádřena. Pouhé kolísání kupní síly peněz, pokud není zákonného ustanovení, dle něhož slušelo by ke kolísání tomu hleděti, nemá právního významu. Takového ustanovení nemá však ani dávkový řád ani žádný zákon všeobecný a nemá tedy pokles hodnoty peněz na vyšetření přírůstku hodnoty po zákonu žádného vlivu.

Je tedy stížnost i v druhém směru bezdůvodna a bylo ji proto zamítnouti.

Č. 425.

Zabírání bytů: * Oznámení dle § 2 zák. ze dne 30. října 1919 č. 592 sb. z. a n. může býti podáno i nájemníkem, vysvítá-li z okolností stranou uvedených, že nájemce podáváje oznámení jednal za souhlasu pronajímatele.

(Nález ze dne 26. května 1920 č. 4674.)

Věc: Spolek továrníků obuvi při ústředním svazu průmyslníků v Praze a společníci (adv. Dr. E. Bayerle z Prahy) proti společnému bytovému úřadu v Praze o schválení nájemní smlouvy.