

nodárství o státním příspěvku k podpoře nezaměstnaných změnu předpisů o chudinském zaopatření.

Je proto zásadní hledisko stěžující si obce liché a nemůže vyvrátiti zákonnost nař. rozhodnutí. K vůli úplnosti budiž podotknuto, že žal. úřad nerozhodoval o rozsahu povinné chudinské péče obce v konkrétním případě, nýbrž že se toliko vyslovil abstraktně o povinnosti té, takže i nss jen v tomto směru mohl nař. rozhodnutí přezkoumávati. Ježto pak stížnost ani nepopírá, že by J. nebyl »chudým« ve smyslu § 26 dom. zákona, bylo stížnost zamítnouti.

Č. 11.465.

Dávka z přírůstku hodnoty nemovitostí: * I když ve smlouvě o převod pozemku byla hodnota pramenů a spodních vod na pozemku se nalézajících oceněna zvláště, sluší při vyměření dávky z přírůstku hodnoty nemovitostí cenu těchto vod počítati do ceny nemovitostí.

(Nález ze dne 5. října 1934 č. 12.926/33.)

Věc: Josef B. a Marie B. ve S. proti zemskému úřadu v Praze o dávku z přírůstku hodnoty nemovitostí.

Výrok: Nař. rozhodnutí zrušuje se pro vadnost řízení.

Důvody: Smlouvou trhovou z 4. dubna 1931 prodali st-lé dílec lesa č. k. 558 ve L. a dílec pozemku č. k. 240 ve S. za 3.600 Kč, jakož i veškeré pramenité vody, které v těchto zakoupených pozemcích se nalézají a vyvěrají, pokud se týče pozemky těmi protékají, za 10.000 Kč. Platebním rozkazem zem. inspektorátu pro zemské dávky v Praze ze dne 15. listopadu 1932 vyměřena byla dávka z přírůstku hodnoty nemovitostí na základě nabývací hodnoty 280 Kč k 1. lednu 1914, zcizovací ceny dle trhov. smlouvy 13.600 Kč. Odvolání vytýkající, že bylo k hodnotě pramenů hleděno sice — a to neprávem — při stanovení hodnoty (ceny) zcizovací, nikoli však při stanovení hodnoty nabývací, bylo v pořadí instančním nař. rozhodnutím zamítnuto z těchto důvodů:

»Podle názoru strany jsou spoluprodané prameny buď právem, které podle občanského práva neplatí za věc nemovitou, anebo příslušenstvím nemovitosti ve smyslu § 5 dávk. pravidel. Názoru strany nelze přisvědčiti. Podle § 1 odst. 2 dávk. pravidel jsou nemovitostem na roveň postavena práva, která podle občanského zákona platí za věci nemovité. Podle zásady vyslovené v § 298 o. z. o. nutno však pramen považovati za součást nemovitosti a podléhá tudíž jeho převod dávce. Z téžé úvahy nelze pramen, který přece nemůže býti od nemovitosti oddělen (srov. v tomto směru úvahy obsažené v § 295 o. z. o.) pokládati za příslušenství nemovitosti. Nelze tudíž spatřovati nezákonnost v tom, že nař. rozhodnutí považuje spodní prameny za součásti nemovitosti dávce podrobené. Pokud strana brojí proti nabývací hodnotě, stačí připomenouti, že vyměřovací úřad vzal v tomto směru za základ vlastní tvrzení strany. Došlo tudíž v tomto směru k dohodě, která nemůže býti jednostranně odvolána. Že by se ono vlastní ocenění strany zakládalo na

omylu, strana ani netvrdí, a tím méně uvádí okolnosti odůvodňující přesvědčení, že údaje ohledně nabývací hodnoty, t. j. v daném případě hodnoty k 1. lednu 1914 byly mylné.»

O stížnosti podané na toto rozhodnutí nss uvážil:

Podle znění smlouvy z 4. dubna 1931 st-lé městské obci L. »prodali a odevzdali ve výhradné a neomezené vlastnictví« dílec parc. č. kat. 558 a 240, dále sub c) »jakož i veškeré pramenité vody, které v těchto zakoupených pozemcích se nalézají a vyvěrají, pokud se týče pozemky těmi protékají,« »a to vody pramenité za 10.000 Kč,« »a pozemky č. kat. 558/2 a 240/2 samy o sobě za 3.600 Kč«. Z tohoto znění smlouvy je patrné, že předmětem smlouvy nebylo snad zřízení užívacího práva k vodám, nýbrž převod vlastnictví k určitým pozemkům; způsobem převodu vlastnictví k pozemku mělo se nabyvateli dostatí právní možnosti využítkovati hospodářsky vod na pozemku a v pozemku se nalézajících.

Soud nemohl shledati podstatné vady řízení v tom, že — jak stížnost vytýká — nebylo úřadem zjišťováno, jde-li o vody veřejné či soukromé; o vody veřejné jíti nemohlo, poněvadž veřejná voda nemohla by býti předmětem soukromoprávního jednání zcizovacího. Mohlo se jednati jen o vody soukromé a o t. zv. vody spodní.

Podle § 4 čes. vod. zák. náleží držiteli pozemku a) voda podzemní v jeho pozemku uzavřená a z něho se prýstící, jakož i d) odtoky z těchto vod, pokud se nevlily do některé cizí vody soukromé nebo do vody veřejné a pokud pozemku jeho neopustily. Z posléze uvedeného předpisu je tedy — proti názoru stížnosti — jasně patrné, že vlastníkovu pozemku patří i prameny, které mají odtok. Vody na pozemku prýstící a odtoky z nich, pokud pozemku neopustily, »patří držiteli pozemku«. Vlastnictví k pozemku zahrnuje tedy podle dispozice zákona také vody na pozemku se nalézající ve smyslu lit. a) a d) § 4 vod. zák. Vody tyto jsou v tomto smyslu součástí tohoto pozemku (srov. Randa: Eigentumsrecht str. 58, Peyrer: Wasserrecht str. 125, Pantůček: Právník 1915, str. 593).

Převodem pozemku ve smyslu § 1 dávk. prav. rozumí se převod vlastnictví k pozemku. Vlastnictví pozemku nevztahuje se jen na povrch půdy, nýbrž zahrnuje zásadně vše, co se nalézá v prostoru kolmém nad a pod povrchem pozemku (§ 297 o. z. o., Randa l. cit. 57), všechny součásti pozemku, a tedy také všechny vody, které zákonem prohlášeny jsou za vlastnictví vlastníka pozemku, tudíž i vody uvedené v § 4 lit. a) a d) vod. zák. Převod pozemku zahrnuje tudíž nutně také převod pramenů na pozemku prýstících a odtoků z nich, pokud pozemku neopustily (§ 4 lit. a) a d) vod. zák.). Vlastník pozemku může sice bez převodu pozemku zříditi na těchto vodách užívací práva jako práva k věci cizí, nemůže však vody ty bez pozemků prodati, a naopak nemůže prodati ony pozemky bez těchto vod.

Nss již opět vyslovil (srov. na př. Boh. A 266/19, 5260/26, 10.679/33), že příslušenstvím ve smyslu § 5 posl. odst. dávk. prav. rozuměti jest toliko příslušenství v užším smyslu, t. zv. pertinenci na rozdíl od akcese. Vody, které podle § 4 vod. zák. patří vlastníku pozemku, nejsou příslušenstvím v tomto smyslu, nýbrž součástí nemovitosti, a hod-

nota jejich tvoří proto součást hodnoty nemovitosti samé po rozumu dávk. prav.

Pokud však jde o vody spodní, dlužno uvážiti, že i s hlediska názoru také stížností sdíleného, který t. zv. spodní vody pokládá za *res nullius*, je ve skutečnosti možnost okupace těchto vod podmíněna fysickou dispozicí s pozemkem, pod jehož povrchem vody ty se nalézají, a je tedy omezena na vlastníka pozemku resp. na osoby, kterým vlastník pozemku tuto okupační možnost poskytl (srov. Pantůček, Právník 1909 str. 264). Jest tudíž i tato možnost okupace spodních vod v pozemku se nalézajících zahrnuta ve vlastnictví pozemku a hospodářská hodnota její je součástí hodnoty pozemku samého.

Nemohl-li soud přisvědčiti první, hlavní námitce stížnosti, musil ovšem dáti stížnosti za pravdu v bodu druhém ohledně zjištění nabývací hodnoty. St-lé v přiznání uvedli k otázce, kolik činila obecná hodnota nemovitosti v době nabytí, že zahrady nabyli za 1.600 zl. a lesa za 100 zl., a na otázku, zač nemovitosti zcizili, uvedli cenu zcizovací 3.600 Kč. Z tohoto udání v souvislosti s obsahem smlouvy bylo na první pohled patrné, že st-lé udávající hodnotu nemovitosti v době nabytí měli na zřeteli jenom onu nemovitost, na kterou vztahovalo se udání ceny zcizovací, t. j. jenom zcizené dílce pozemku o sobě bez vod na nich se nalézajících, které ve smlouvě pokládali a hodnotili jako věc zvláštní, a nikoli jako součást zcizovaných pozemků. Na tomto stanovisku stáli zcela nepochybně také ve svém prohlášení z 19. září 1932, kde udali jako hodnotu pozemků ve svém smyslu, t. j. zřejmě pozemků bez vod na nich se nalézajících, částky 160 Kč a 120 Kč.

Vzhledem k tomuto jasnému stanovisku jejich nemohl úřad bez dalšího řízení, dokud st-lům jasně a nepochybně neoznačil své stanovisko odchylné, podle něhož dotazem po nabývací hodnotě nemovitosti byla míněna hodnota pozemků s vodami na nich se nalézajícími, hodnotu st-li udanou vzíti za základ jako nabývací hodnotu nemovitosti ve svém smyslu. V tomto bodě řízení vyměřovací zůstalo kusé, a nař. rozhodnutí, neodstranivši tento nedostatek, je stíženo podstatnou vadou, pro kterou bylo je podle § 6 zák. o s. s. zrušiti.

Č. 11.466.

Dávka z přírůstku hodnoty nemovitostí. — Řízení správní: I. Nepopírá-li strana, že přiznání k dávce na úřad vyměřovací skutečně nedošlo, nestačí pouhý průkaz, že přiznání jednoduchým dopisem na poštovním úřadě podala, k tomu, aby byla chráněna před následky prekluse pro nepodání přiznání k dávce (§§ 16 a 17 dávk. prav.). — **II.** Zemský inspektorát pro zemské dávky nepatří k úřadům, jmenovaným v § 1 spr. ř. (nař. č. 8/1928 Sb.).

(Nález ze dne 5. října 1934 č. 18.570.)

V ě c: Marie T. ve V. proti zemskému úřadu v Praze o dávku z přírůstku hodnoty nemovitostí.

V ý r o k: Stížnost se zamítá pro bezdůvodnost.

D ů v o d y: Smlouvou trhovou z 25. dubna 1925 prodal Antonín T. nemovitost čp. 105 ve V.; vyzvání k přiznání doručeno dědičce zcizitele,