

Č. 11.669.

Dávka z přírůstku hodnoty nemovitostí: Neuplatnil-li zcizitel v přiznání k dávce nárok na osvobození z důvodu, že jde o zkrácené řízení přidělové, nemá nároku, aby úřad z povinnosti úřední přihlížel k okolnosti té.

(Nález ze dne 15. ledna 1935 č. 24.869/34.)

Prejudikatura: srov. Boh. A 4274/24, 8465/30, 10.280/33, 10.445/33.

Věc: František Josef princ na L. (adv. Dr. Frant. Svoboda z Olomouce) proti zemskému úřadu v Brně o dávku z přírůstku hodnoty nemovitostí.

Výrok: Stížnost se zamítá pro bezdůvodnost.

Důvody: Smlouvami trhovými z 12. října 1927 prodány byly nemovitosti st-lový Jaroslavu a Anně S. a Viktorovi a Marii J. Platebními rozkazy z 18. srpna 1931 byla dávka z přírůstku hodnoty nemovitostí vyměřena prodávajícímu. Odvolání do platebních rozkazů byla zamítnuta okresním úřadem a v dalším postupu instančním žal. úřadem.

O stížnosti do tohoto rozhodnutí podané bylo uváženo toto: — — —

Stížnost uplatňuje, že celé řízení je zmatečné, poněvadž, když úřad mohl ze spisů zjistiti, že jde o zkrácené řízení přidělové, měl se otázkou osvobození od dávky podle § 3 č. 3 dávkových pravidel zabývatí věcně přes to, že nárok na osvobození nebyl v přiznání uplatňován.

Nss nemohl stížnosti v tomto směru přisvědčiti. Ve své stálé judikatuře (viz zejména Boh. A 4274/24, 10.280/33 a 10.445/33) zastává totiž právní názor, že osvobození od dávky z přírůstku hodnoty nemovitostí jest pokládati za výhodu ve smyslu § 16 odst. 2 dávk. pravidel a že jest proto okolností, na základě kterých si strana činí nárok na osvobození, nutno v přiznání — jsou-li v době, kdy přiznání bylo, event. mělo býti podáno, již dány faktické předpoklady pro osvobození — uplatniti a prokázati. Nss trvá na tomto právním názoru i v daném případě. Že předpoklad pro osvobození v době, kdy přiznání mělo býti podáno, ještě nebyl dán, stížnost netvrdí.

V důsledku svého zmeškání pozbyl st-l nároku na osvobození (viz Boh. A 8465/30), nemůže proto namítati, že úřad nepřihlížel k potvrzení vydanému stpú-em, a nemůže ani žádati, aby úřad z povinnosti úřední přihlížel k osvobození a konal nějaké šetření v tom směru. Námitka vadnosti řízení jest tedy bezdůvodna.

Č. 11.670.

Dávka z přírůstku hodnoty nemovitostí: * Není-li v době převodu nemovitosti ve stanovách obecně užitečného družstva ustanovení, že se při zrušení družstva věnuje zbylý čistý zisk obecně užitečným účelům bytovým, není převod osvobozen od dávky z přírůstku

hodnoty nemovitostí podle § 2 č. 3 dávk. pravidel ani tehdy, prokáže-li družstvo, že po převodu provedlo změnu stanov ve výše uvedeném smyslu.

(Nález ze dne 15. ledna 1935 č. 10.109/35.)

V ě c: Stavební družstvo »Nájemník«, zapsané společenstvo s ručením obmezeným v B. proti zemskému úřadu v Brně o dávku z přírůstku hodnoty nemovitostí.

V ý r o k: S t í ž n o s t s e z a m í t á p r o b e z d ů v o d n o s t .

D ů v o d y: Sedmi platebními rozkazy předešla městská rada zem. hlavního města Brna stavebnímu družstvu »Nájemník«, zapsanému společenstvu s ručením obmezeným v Brně v likvidaci, z převodů vlastnictví pozemků, provedených kupními smlouvami dávku z přírůstku hodnoty nemovitostí

Měst. zastupitelstvo v Brně ve schůzi své dne 19. dubna 1932 zamítlo odvolání družstva do těchto platebních rozkazů z těchto důvodů: »Podle § 1 pravidel předpisuje se a vybírá se dávka z přírůstku hodnoty při převodu nemovitostí; »převod« ve smyslu těchto pravidel nastává dnem, kdy právní jednání převod uskutečňující bylo pravoplatně ukončeno, tedy dnem podepsání smlouvy. Z toho plyne, že pro vyměrování dávky jsou rozhodnými jen okolnosti a poměry, stávající již v době uzavření smlouvy. V daném případě byly smlouvy podepsány v letech 1930 a 1931, kdežto změna stanov, skýtající osvobození od dávky, byla uskutečněna teprve dne 1. února 1932, tedy po provedení převodů, a nelze tedy k této změně přihlížeti.«

Dalšímu odvolání nevyhověl zem. úřad v Brně nař. výměrem z těchto důvodů: »Jak již správně napadeným usnesením měst. zastupitelstva bylo odůvodněno, nevyhovovaly stanovy stěžujícího si družstva v době, kdy převod byl uskutečněn, všem podmínkám § 2 odst. 6 dávk. prav., ježto neobsahovaly ustanovení, že při zrušení čistý zisk po zaplacení všech dluhů a realizace jmění bude věnován obecně užitečným účelům bytovým. Uplatňuje-li družstvo nyní v odvolání, že dosáhlo příslušné změny stanov a že v důsledku toho vyhovuje všem podmínkám příslušného § 2 odst. 6 pravidel, takže má nárok na osvobození od dávky, nemůže se k této změně přihlížeti, poněvadž příslušná změna stanov schválena byla min. soc. péče teprve výnosem z 1. února 1932. Pro dávkovou povinnost rozhodující však jest doba uskutečnění převodu, a v té době ještě skutečně družstvo nevyhovovalo všem podmínkám pro osvobození, takže napadené platební rozkazy měst. rady v Brně byly po právu vydány a zem. úřad nemůže je zrušiti proto, že dodatečně nastala změna, která by jinak odůvodňovala osvobození od příslušné dávky.«

O stížnosti do tohoto rozhodnutí podané uvážil nss takto:

Stěžující si družstvo uznává, že v době sporných převodů nebylo ve stanovách družstva ustanovení, že čistý zisk při zrušení družstva bude věnován obecně užitečným účelům bytovým, nýbrž že tímto ustanovením byly stanovy se souhlasem ministerstva sociální péče teprve později doplněny, tvrdí však, že pro osvobození od dávky stačí, že tato podmínka byla vůbec, třeba později, splněna. — Návoru tomu nemohl nss přisvědčiti.

Bod 6 § 2 pravidel o dávce z přírůstku hodnoty nemovitostí (vl. nař. č. 143/22 Sb.) osvobozuje od této dávky jako zcizitele nemovitosti nebo podílu nemovitosti i obecně užitečná stavební sdružení, která mají podle stanov opatřiti laciné byty, nevylácejí-li členům většího zisku než 5% a při zrušení věnují podle stanov čistý zisk obecně užitečným účelům bytovým. Z tohoto ustanovení plyne, že jedním z předpokladů osvobození od dávky jest, aby povinnost, věnovati čistý zisk při zrušení zmíněným účelům byla založena ve stanovách družstva.

Otázku, zdali jsou dány předpoklady pro osvobození, je zásadně posuzovati podle doby, kdy nastala dávková povinnost; je tedy i tato doba rozhodná pro posouzení otázky, zdali stanovy sdružení měly takové znění, jaké vyžaduje § 2 č. 6 dávk. prav. Ježto dávka z přírůstku hodnoty předpisuje a vybírá se podle odst. 1 § 1 prav. při převodu nemovitosti, nutno míti za to, že i veškeré předpoklady pro osvobození — pokud z povahy věci neplyne nic jiného — musí býti dány v době převodu. Může tedy stavební sdružení pro sebe reklamovati osvobození podle § 2 č. 6 prav. jen tehdy, když stanovy měly v době převodu nemovitostí obsah, jak jej vyžaduje toto ustanovení pravidel. Že družstvo po převodu se usneslo na změně pravidel, resp. že se změně po této době dostalo schválení min. soc. péče a při zrušení družstva stanovy měly znění pravidly vyžadované, je pro otázku osvobození tohoto převodu bez významu.

Právem odepřel tedy žal. úřad stěžujícímu si družstvu osvobození ve smyslu § 2 č. 6 dávk. prav.

Č. 11.671.

Dávka z přírůstku hodnoty nemovitostí: * Převodu pozemku, jehož bylo všeužitečným elektrárenským družstvem použito ke stavbě elektrárny, přísluší, jsou-li splněny ostatní podmínky § 52 zák. č. 43/1928 Sb., resp. zák. č. 32/1929 Sb., osvobození od dávky z přírůstku hodnoty nemovitostí.

(Nález ze dne 15. ledna 1935 č. 10.110/35.)

Věc: Město K. proti zemskému úřadu v Praze (za zúč. Zdeňku R. v K. adv. Dr. Karel Ornstein z Kolína) o dávku z přírůstku hodnoty nemovitostí.

Výrok: Stížnost se zamítá pro bezdůvodnost. — — —

Důvody: Městský úřad v K. vyměřil platebním rozkazem z 31. prosince 1930 z převodu nemovitostí zapsaných ve vl. č. ... kat. obce K. na Elektrárenský svaz středolabských okresů v K. dávku z přírůstku hodnoty nemovitostí. Zcizitelky domáhaly se postupem instancí toho, aby tento převod byl podle § 52 zák. č. 43/28 Sb. a § 3 zák. č. 32/29 Sb. osvobozen od dávky, ježto koupených nemovitostí bylo užito v plné výměře ke stavbám určeným pro veřejnou potřebu, t. j. k postavení parní elektrárny.

Výměrem z 26. července 1932 zrušil zem. úřad v Praze v cestě instanční platební rozkaz a přiznal st-lkám osvobození od dávky z těchto