

ustanovení je patrné, že zákon pachtýře živnostenské koncese proti zvýšení pachtovného chrániti nechtěl a není proto možno, jak stížnost mylně se domnívá, ustanovení § 6, které jest dáno jediné na ochranu proti výpovědi, analogií rozšiřovati. Lze tak učiniti tím méně, ježto jde o předpis výjimečný, zásadní svobodu hospodářskou obmezující.

Jestliže tedy žalovaný úřad, vycházejí z nepochybného předpokladu, že zvýšení, které obec M. Ostrava od stěžovatelky požaduje, týká se pachtovného za provozování hostinské koncese v bufetu místní dráhy, prohlásil se nepřislušným k rozhodování o této otázce, nelze výrok ten shledati nezákonným a bylo proto stížnost zamítnouti jako bezdůvodnou.

Č. 663.

Dávka z přírůstku hodnoty nemovitostí (Čechy): I. Výlohy na znovuzřízení fasády domovní nelze beze všeho uznati za náklady započitatelné dle § 9, č. 1 česk. řádu dávk. — II. Zásady stejné jako při č. 249 a 336.

(Nález ze dne 12. ledna 1921 č. 200.)

Věc: B. A. v Praze (adv. Dr. Karel Pík z Prahy) proti zemskému správnímu výboru v Praze o dávku z přírůstku hodnoty nemovitosti.

Výrok: Stížnost se zamítá jako bezdůvodná.

Důvody: Při vyměření dávky z přírůstku hodnoty domu čp. 1877 v Praze II. za příčinou převodu smlouvou z 26. června 1919 vzato za cenu nabývací nejvyšší podání K 120.000.—, za které předchůdkyně stěžovatelova dům ten 26. února 1908 při veřejné dražbě vydražila bez ohledu na to, že dům ten v pozůstalostních řízeních po vydražitelce a jejím nástupci na místě přísahy oceněn byl stěžovatelem na 167.760.— a tento peníz byl základem vyměření poplatků z dědictví. Dále bylo odepřeno připočítání částky K 2.500.—, kterou stěžovatel roku 1916 vydal na znovuzřízení fasády domu.

Postup ten k odvolání byl naříkaným rozhodnutím zachován v platnosti, což stížnost nařiká jako nezákonné.

Nejvyšší správní soud neshledal stížnost odůvodněnou.

V otázce nabývací hodnoty stojí sice stížnost na stanovisku, že směrodatnou jest doba nabytí domu předchůdkyní stěžovatelovou v nucené dražbě roku 1908, ale vznáší nárok, aby tu nerozhodovala nabývací cena vyjádřená nejvyšším podáním, nýbrž obecná hodnota domu v roce 1908, která je vyjádřena v místopřísežných seznáních, jež stěžovatel v pozůstalostních řízeních z roku 1914 podal, hodnotou 167.748 K.

Správný jest názor, že při vyměřování dávky z převodu nemovitosti, které nabyto bylo exekuční dražbou, nemusí vyměřovací úřad vzíti za základ výpočtu přírůstku hodnoty jako hodnotu nabývací docílené nejvyšší podání a to ani tehdy ne, vydražil-li nemovitost někdo jiný, než věřitel s nějakým penízem na prázdno vyšlý.

Tento názor vyslovil již nejvyšší správní soud na základě česk. dávk. řádu v nálezu ze dne 26. listopadu 1919 č. 6107 (Boh. č. 249), při němž trvá a k odůvodnění jehož dle §u 2 zákona o nejvyšším správním soude a §u 44 jednacího řádu odkazuje. Trvá pak při něm tím spíše, že názor ten výslovně vyjádřen jest v novém zákonném předpisu, v nařízení ze dne

23. září 1920 č. 545 sb. z. a n. (§ 8 odstavec 2), jenž ovšem ještě na tento případ se nevztahuje.

Možnost vzítí tu obecnou hodnotu za nabývací hodnotu na místě ceny vyjádřené nejvyšším podáním, opřená o 1. odst. §u 8 česk. dávk. řádu, jest dle tohoto ustanovení výslovně toliko právem úřadu, jenž jí použije tenkrát, jsou-li dle jeho názoru pochybnosti o tom, zda se srovnává vyšetřená cena, tedy nejvyšší podání s obecnou hodnotou nemovitosti. Strana nemá však na to nároku, aby úřad k těmto pochybnostem dospěl a k obecné hodnotě na místě nejvyššího podání se obrátil (arg. slova »může úřad vzítí za základ«). Také tuto zásadu o právu po řečené stránce toliko úřadu příslušejícím vyslovil již nejvyšší správní soud v nálezu ze dne 20. února 1920 č. 1240 (Boh. č. 336), k němuž se dle §u 44 jednacího řádu odkazuje. Rovněž k tomuto názoru přiklonilo se i nové nařízení o dávce v odst. 1 cit. §u 7.

Neměl-li tedy vyměřovací úřad oné pochybnosti a vzal-li nabývací cenu za nabývací hodnotu, jak to § 5/2 česk. dávk. řádu v zásadě předpisuje, nelze v tom shledati nezákonnosti.

Které náklady sluší k ceně nabývací připočítati, stanoví § 9 česk. dávk. řádu. Podle tohoto ustanovení připočítati dlužno k nabývací ceně vedle paušální náhrady výdajů způsobených dřívějším nabytím, o něž tu nejde, veškeré náklady, jež zcizitel neb jeho předchůdce učinili k trvalému zvýšení hodnoty nemovitosti, tedy takové náklady, které se vtělily v nemovitost a měly v zápětí, že podstata nebo jakost její se na tolik zlepšila, že náklady ty docházejí výrazu v trvalém zvýšení její hodnoty hospodářské. Nelze však mluvit o trvalém zvýšení hodnoty, jestliže náklady učiněny byly jen za tím účelem, aby nemovitost udržena byla v dobrém stavu.

Žalovaný úřad nepřipočítal k nabývací ceně požadovaných 2.500 K, poněvadž náklad na znovuzřízení fasády nespadá do připočítatelných nákladů dle § 9, č. 1. Předpokládal tedy, že šlo o znovuzřízení fasády, jež sloužilo jen k tomu, aby dům udržen byl v dobrém stavu.

Jest pravda, že znovuzřízení fasády může dáti domu vzhled zcela nový, jeho jakost změnit, a tím i jeho hodnotu hospodářskou trvale zvýšiti, avšak rovněž tak může to býti jen opravou potřebnou k udržení domu v dobrém stavu. Aby bylo možno úřadu posouditi, o který případ tu jde, bylo by bývalo na stěžovateli, aby úřadu sdělil podrobnosti provedeného znovuzřízení, aby mohl posouditi, jde-li o první či druhý druh nákladu. Toho stěžovatel neučinil ani v přiznání, ani v rekursu, jenž obmezil se na tvrzení, že znovuzřízení fasády stalo se proto, aby dům obdržel lepší a vzhledněji vzhled, stal se takto prodejnější a dal se lépe zpeněžiti. Jestliže tedy úřad hledě k hořejšímu posouzení a k tomu, že znovuzřízení fasády stalo se již v roce 1916, k prodeji však že došlo až po třech letech, přiklonil se k názoru, že šlo jen o udržení domu v dobrém stavu, nelze v tom viděti nezákonnosti.

Bylo proto zamítnouti stížnost jako bezdůvodnou.

Č. 664.

Zcizení obecního jmění: Dozorčí právo zemského výboru k zachování neztenčené podstaty kmenového jmění a statku obce. Právní zásady jako při č. 140 pod I. a č. 569 pod III.

(Nález ze dne 12. ledna 1921 č. 209.)