

otázkou, musí-li se povolení to státi aktem zvláštním, či může se státi implicate také jiným aktem stavebního úřadu. Neboť tolik je jisto, že — bylo-li pravoplatně uděleno povolení ke stavbě na určitém pozemku, byť i proti předpisům stav. řádu nepředcházelo formální uznání pozemku za pozemek stavební, — je tím efektivně prohlášena také zásadní zastavitelnost onoho pozemku s tím účinkem, že nemůže býti — vzhledem k právní moci stavebního konsensu — brána již v pochybnost. Dosahuje se tedy co do parcel, pro něž bylo dáno povolení ke stavbě bez předchozího povolení podle § 7 stav. řádu, povolením stavebním onoho hospodářského prospěchu, jaký normálně plyne z povolení k rozdělení dosud nezastavěných pozemků a který také je vlastním důvodem vybírání poplatků. Těmito úvahami dospěl nss již v nálezu Boh. A 10.446/33 k názoru, že v případě, kdy bylo dáno povolení ke stavbě na pozemku, ač nepředcházelo uznání onoho pozemku za parcelu stavební, ať povolením parcelačním, ať jiným zvláštním aktem stavebního úřadu, jest udělení povolení stavebního oním aktem, k němuž se pojí povinnost poplatková podle § 5 pravidel o poplatcích stavebních (srv. také Boh. A 11.005/33). Ovšem musí, aby tato povinnost poplatková vznikla, býti tu vždy nějaký a k t s t a v e b n í h o ú ř a d u, který má efektivně význam uznání pozemku za pozemek stavební. Okolnost, že majitel pozemku bez předchozího povolení parcelačního odprodává dílce svého pozemku za účelem jich zastavění, může býti sice důvodem, aby stavební úřad proti němu zakročil a přiměl ho, aby si vymohl povolení parcelační (srov. Boh. A 10.018/32), nestačí však sama o sobě, aby mu již na základě této jeho soukromoprávní dispozice byla ukládána povinnost zapraviti poplatek dle § 5 pravidel, která je podmíněna uznáním zastavitelnosti pozemku se strany stavebního úřadu.

Pokud tedy stížnost, poukazujíc na nález Boh. A 10.018/32, dovozuje poplatkovou povinnost zúč. strany již z té okolnosti, že odprodala svůj pozemek na místa stavební, nelze jí ovšem přisvědčiti. Pokud však žal. úřad svoje rozhodnutí opřel o názor, že povinnost k placení poplatků podle § 5 pravidel je za všech okolností podmíněna tím, že bylo uděleno povolení parcelační ve smyslu §§ 7, 10 a 14 slezského stav. řádu, slušelo stížnosti, jež v podstatě sledují argumentaci svrchu cit. nálezu Boh. A 10.446/33, dáti za pravdu. — —

Č. 12.748.

S a m o s p r á v a o b e c n í: Ustanovení § 4 odst. 1 bodu 5 pravidel o dávce z přírůstku hodnoty nemovitostí č. 143/1922 Sb. o převodech za účelem dělení spoluvlastnictví se vztahuje jen na převody, jež jsou v jedné linii s ostatními převody v něm uvedenými, sledujícími vesměs ve veřejném zájmu zemědělskou meliorací zvýšiti výnos půdy a odstraniti překážky tomu bránící, pokud jsou z tohoto důvodu zvláštními předpisy osvobozeny od státních poplatků z převodu nemovitostí.

(Nález z 28. ledna 1937 č. 10.171/37.)

V ě c: Pozůstalost po inž. Richardu Sch. v Sázavě proti rozh. zem. úřadu v Praze z 11. května 1934 o dávce z přírůstku hodnoty nemovitostí.

V ý r o k: Naříkané rozhodnutí se zrušuje pro vadnost řízení.

D ů v o d y: Mezi pozůstalostí po inž. Richardu Sch., majiteli jedné ideální polovice velkostatku Sázavy, a Václavem S. st., Václavem S. ml. a Oldřichem S., jako majiteli druhé ideální polovice téhož velkostatku, uzavřena byla 15. a 18. ledna 1930 smlouva o rozdělení spoluvlastnictví. Podle ní dohodly se strany na skutečném a reálním rozdělení dosavadního vlastnictví tím způsobem, že každá strana obdrží do svého neobmezeného vlastnictví skutečnou polovici realit ve stejné hodnotě; za tím účelem postoupily si strany vzájemně své ideální polovice. K provedení tohoto ujednání postoupil Václav S. st. svoji čtvrtinu, Václav S. ml. své tři dvaatřicetiny a Oldřich S. svých pět dvaatřicetin realit blíže uvedených do výhradního vlastnictví pozůstalosti, tato pak zase postoupila jim do jejich spoluvlastnictví podle dosavadního poměru reality jiné, resp. části realit jimi postupovaných.

Platebním rozkazem z 23. září 1932 předepsána byla z tohoto převodu dávka z přírůstku hodnoty nemovitostí částkou 102.254.20 Kč, při čemž byla vzata za základ nabývací a zcizovací hodnota celého velkostatku.

Odvolání, jež z předpisu toho pozůstalost podala, zamítl okr. úřad v Kutné Hoře výměrem z 22. listopadu 1932 podstatně z důvodu, že

1. ustanovení § 4 odst. 1 bod 5 pravidel vlád. nař. č. 143/1922 Sb., i když byla v něm proti znění dávk. řádu z r. 1920 vynechána citace zákonů č. 92, 93, 94/1883 ř. z. a 131/1909 ř. z., má na mysli toliko dělení občin prováděné hromadně za úředního spolupůsobení, nikoliv však i soukromé dělení pozemků nalézajících se ve spoluvlastnictví, byť bylo i podle zákona č. 74/1901 ř. z. osvobozeno od poplatků, a že tedy sporný převod dávce podléhá, a

2. dávku je vyměřiti se zřetelem na předpis § 1 odst. 6 a 7 pravidel z celé části, která byla převedena, včetně té části, která patřila bývalým ideálním spoluvlastníkům.

Zem. úřad v Praze nař. rozhodnutím další odvolání zamítl.

O stížnosti podané do tohoto rozhodnutí uvážil nss takto:

Stížnost namítá, že v daném případě neměla býti dávka z přírůstku hodnoty nemovitostí vůbec vyměřována, ježto běží o převod podle § 4 odst. 1 bodu 5 pravidel (vlád. nař. č. 143/1922 Sb.) dávce nepodléhající. Podle tohoto předpisu nejsou dávce podrobeny převody za účelem zcelení zemědělských pozemků a očištění lesů od cizích enkláv a zaokrouhlení lesních hranic směnou pozemků zemědělských a lesních a za účelem dělení společných pozemků, pokud jsou tyto převody od státních poplatků z převodu majetku osvobozeny. Z toho, že byla z tohoto předpisu vypuštěna citace zákonů č. 92, 93, 94/1883 ř. z. a 131/1909 ř. z. v dávkovém řádě vlád. nař. č. 545/1920 Sb. obsažená, usuzuje

stížnost, že byl tím projeven úmysl osvoboditi od dávky vůbec všechny takové převody bez rozdílu, pokud jen jsou osvobozeny od poplatků převodních, a tvrdí, že jen tento výklad hoví předpisu § 6 o. z. o. o. o. vykládání zákonů. Soud tento názor nesdílí.

V souhlase s právním názorem vysloveným v nálezu Boh. A 9219/31 má nss za to, že vynecháním citace těchto zákonů v pravidlech o vybírání dávky z přírůstku hodnoty vlád. nař. č. 143/1922 Sb. nezměnil se nijak vlastní smysl předpisu § 4 odst. 1 bodu 5 proti jinak stejnému ustanovení dávkového řádu z r. 1920, nýbrž že byla jen díkce dávk. řádu vlád. nař. č. 545/1920 Sb., platného toliko pro převody v Čechách, na Moravě a ve Slezsku, v dávkových pravidlech vlád. nař. č. 143/1922 Sb., platných podle vlád. nař. č. 143/1922 Sb. a 216/1922 Sb. na celém území Československé republiky, vynecháním cit. zákonných předpisů přizpůsobena právu platnému v celé této oblasti, jak stalo se i v § 1 bodu 2, § 4 odst. 1 bodu 2 a 4, v § 5 odst. 4 a 6, v § 7 odst. 3 a v § 27 pravidel. Z toho, že byla v pravidlech vlád. nař. č. 143/1922 Sb. vynechána citace uvedených zákonů, jež v Čechách nenabýly vůbec platnosti, nelze usuzovati na úmysl zákonodárce nahraditi nepraktické případy praktickými, neboť třebaže zákony ty neplatily v Čechách a proto předpis § 4 odst. 1 bodu 5 dávk. řádu z r. 1920 nebyl v Čechách praktický, platily přece v plné míře na Moravě a ve Slezsku, na něž — jak uvedeno — také se vztahovala teritoriální platnost dávkového řádu z r. 1920. Názor stížnosti vyvrací kategorický předpis § 6 odst. 2 pravidel, že při převodu za účelem dělení nemovitostí, jež jsou ve spoluvlastnictví, jest, pokud se nepoužije § 4, použití ustanovení § 1 odst. 6 a 7. Z tohoto předpisu plyne, že — pokud neběží o výjimku § 4 — je převod za účelem rozdělení spoluvlastnictví zásadně dávce podroben. Ustanovení to bylo by protismyslné, kdyby smysl a obsah slov § 4 odst. 1 bodu 5 prav. »převody . . . za účelem dělení společných pozemků« byl totožný se slovy § 6 odst. 2 prav. »převody za účelem dělení nemovitostí, jež jsou ve spoluvlastnictví«. Z toho všeho dospěl soud k závěru, že ustanovení § 4 odst. 1 bodu 5 pravidel o převodu za účelem dělení spoluvlastnictví vztahuje se výjimkou z ustanovení § 6 odst. 2 prav. toliko na převody stojící v jedné linii s ostatními převody v něm uvedenými, sledujícími vesměs v zájmu veřejném zemědělskou meliorací zvýšiti výnos půdy a odstraniti překážky tomu bránící, pokud jsou z tohoto důvodu zvláštními předpisy zákonnými osvobozeny od poplatků z převodu nemovitostí. Z toho, že § 6 odst. 2 prav. poukazuje na obdobné použití § 1 odst. 6 a 7 pravidel, nic pro spornou otázku neplyne, neboť předpisem tím stanoví se jen rozsah objektu, který se ve smyslu dávk. prav. převádí, a má proto význam jen pro určení výše dávky (srov. nál. Boh. A 4056/24). Že by běželo o převod druhu shora zmíněného, stížnost netvrdí. Ale pak právem žal. úřad vyslovil, že sporný převod není podle § 4 odst. 1 bodu 5 pravidel dávky zproštěn.

Po názoru žal. úřadu nepodléhá dávce převod za účelem dělení nemovitostí jsoucí ve spoluvlastnictví (jen) tehdy, když se poměr podílů k dosavadnímu ideálnímu spoluvlastnictví reálním rozdělením nezměnil. Soud, hledě k ustanovením §§ 5, 6 a 18 zákona o ss, nemohl nař. rozhod-

nutí po této stránce přezkoumati, nýbrž musil je položit za základ své další kognice.

Žal. úřad vyslovil, že nemá možnosti zabývat se otázkou, nepodléhá-li sporný převod dávce z tohoto důvodu, protože strana netvrdí ani neprokazuje, že by v daném případě nebyla nastala reálním rozdělením změna v poměru podílu. Stížnost vytýká, že toto zjištění je proti spisům, poukazujíc na smlouvu o rozdělení spoluvlastnictví uloženou ve spisech i na svá odvolání z 10. října 1932 a 12. prosince 1932, v nichž tuto okolnost zdůraznila a dokazovala i platebním rozkazem poplatkového úřadu, a tvrdí, že otázka ta vůbec nebyla sporná, naopak že okr. úřad ve svém rozhodnutí vycházel z toho, že podíl reálním rozdělením stranám připadnuvší odpovídá jejich dosavadnímu ideálnímu podílu spoluvlastnickému. Stížnosti bylo dáti za pravdu.

Ve spisech uložena je smlouva o rozdělení spoluvlastnictví, v níž se konstatuje, že reálním rozdělením spoluvlastnictví obdrží každá strana do výlučného vlastnictví skutečnou polovici realit ve stejné hodnotě. Podle spisů nebylo vůbec sporu o tom, že běží o rozdělení spoluvlastnictví v reální podíly odpovídající ideálním podílům spoluvlastnickým, naopak okr. úřad ve svém rozhodnutí, jehož důvody přijal žal. úřad za své, zřejmě z této okolnosti jako nesporné vycházel. Neměla proto strana důvodu, aby namítala a prokazovala, že reálním dělením nenastala změna v poměru podílů k dosavadnímu ideálnímu spoluvlastnictví. Přes to však strana v odvolání k žal. úřadu, jehož vyřízení je nař. rozhodnutí, znovu uvedla, že bývalí spoluvlastníci velkostatku zařadili objekty ve spoluvlastnictví se nacházející do dvou skupin tak, že úhrnná hodnota objektů skupiny jedné rovná se součtu hodnoty objektů skupiny druhé, a že pak převedl S. a spol. do vlastnictví odvolatelčina ideální polovici zařadenou do skupiny jedné a odvolatelka za to zase převedla do jejich vlastnictví ideální polovici objektů skupiny druhé i že každá z obou polovic má stejnou cenu. Nemohl tedy žal. úřad, měl-li pochybnosti o okolnosti dosud nesporné, vysloviti, že strana takové námítky nevznesla ani neprokázala, nýbrž bylo jeho povinností, i když se nehledí ani k tomu, že se svými důvody ocitl v rozporu s důvody rozhodnutí okr. úřadu, jež také přijal za své, aby za součinnosti strany po této stránce bezpečně zjistil skutkovou podstatu. Pro tuto podstatnou vadnost řízení bylo nař. rozhodnutí zrušiti podle § 6 zákona o ss.

Žal. úřad, dospěv — ovšem, jak právě dolíčeno, na základě vadného řízení — k závěru, že sporný převod dávce podléhá, měl se vzhledem k námítkám odvolání zabývat ještě spornou otázkou, je-li po právu názor okr. úřadu co do předmětu a výše dávky. Žal. úřad ve svém rozhodnutí na námítky v tom směru v rekursu vznesené nijak nereagoval, čehož bylo tím více třeba, když co do výkladu ustanovení § 6 odst. 2 dávk. pravidel zaujal jiné stanovisko nežli okr. úřad, a odchylka ta nemohla zůstatí beze vlivu ani na zodpovědění otázky po předmětu a výši dávky. Ježto však zrušením nař. rozhodnutí pro vadu řízení shora uvedenou zůstala nerozřešena primární otázka, podléhá-li sporný převod dávce vůbec, nemá soud možnosti, aby se zabýval touto druhou spornou otázkou.