

Č. 7399.

Dávka z přírůstku hodnoty nemovitosti: I. O rozdílu mezi zcizovací (nabývací) hodnotou a zcizovací (nabývací) cenou. — II. Běře-li se za základ vyměření dávky hodnota nabývací, nelze přihlížeti k břemenům nabyvatelem převzatým. — III. Námitky proti provádění soudního odhadu za účelem zjištění obecné hodnoty nemovitosti lze uplatňovati jenom v pořadí stolic soudních.

(Nález ze dne 5. září 1928 č. 24.259).

Prejudikatura: Boh. A 1536/22, 2518/23.

Věc: Václav a Božena K. v N. proti zemskému správnímu výboru v Praze o dávku z přírůstku hodnoty nemovitostí.

Výrok: Stížnost zamítá se jako bezdůvodná.

Důvody: St-lé prodali smlouvou z 12. listopadu 1923 dům v N. za 20.000 Kč. Když jednání se st-li o stanovení hodnoty nabývací nevedlo k cíli, byla hodnota ta zjištěna soudním odhadem a dle něho dávka předsána. — Odvolání namítající, že k hodnotě soudem zjištěné měla připočítána býti též hodnota převzatých závazků, bylo nař. rozhodnutím zamítnuto z důvodu, že hodnota nabývací byla v řízení podle § 17 pravidel stanovena s konečnou platností soudním odhadem; tím je spor o hodnotu mezi vyměřovacím úřadem a stranou definitivně a pro obě strany závazně vyřízen; k obecní hodnotě nelze připočítávati hodnotu vedlejšího plnění, jejíž přípočet děje se toliko, běře-li se za základ cena (§ 5 odst. 2 pravidel), nikoli však hodnota obecná.

O stížnosti, podané do tohoto rozhodnutí uvážil nss toto:

St-lé popírají správnost stanoviska žal. úřadu, poukazující především k tomu, že dávková pravidla pojmu obecná hodnota a cena nemovitosti nerozlišují. Námitce té nelze přisvědčiti.

Podle § 5 pravidel přírůstek hodnoty jest rozdíl mezi zcizovací hodnotou nemovitosti a mezi hodnotou nabývací. Dle téhož paragrafu za zcizovací a nabývací hodnoty platí zpravidla zjištěné zcizovací a nabývací ceny. Podle dalšího ustanovení téhož paragrafu nastupují tam, kde to pravidla výslovně uvádějí, na místo těchto cen obecná hodnota v době nabytí nebo zcizení. Paragraf 9 pravidel, jednající o hodnotě zcizovací, stanoví, že nedá-li se zcizovací cena bezpečně zjistiti, nebo jsou-li pochybnosti o tom, odpovídá-li tato cena obecné hodnotě nemovitosti, může úřad vzíti za základ výpočtu přírůstku hodnoty vyšetřenou obecnou hodnotu v době zcizení. A konečně § 17 stanoví způsob, jakým zjistiti hodnoty nastupující na místo udaných cen. — Ze všech těchto ustanovení je tudíž zřejmo, že dávková pravidla velmi přesně a důsledně rozlišují mezi (nabývací, resp. zcizovací) cenou a hodnotou nemovitosti (v době nabytí, resp. zcizení), rozumějící cenou úplatu, kterou strany za převod nemovitosti ujednaly, hodnotou pak objektivně zjištěnou obecnou hodnotu nemovitosti bez ohledu na úmluvu stran.

Paragraf 5 pravidel stanoví, že za zcizovací a nabývací hodnoty platí zpravidla zjištěné zcizovací a nabývací ceny, k nimž jest připočísti užítky zcizitelem vyhrazené a břemena nabyvatelem převzatá, jakož i hodnotu ostatních vedlejších plnění mimo kupní cenu smluvených. Ze

znění tohoto předpisu se podává, že přípočty právě uvedené jsou přípustné pouze tam, kde za základ výpočtu přírůstku hodnoty běrou se ceny a contrario hodnot nemovitosti. Klade-li cit. předpis hodnotu na roveň ceně + uvedené přípočty, dává tím zřetelně na jevo, že — vychází-li se z hodnoty a nikoli z ceny — přípočty ony nemají místa. Tento právní názor projevili nss již v nář. Boh. A 1536/22, vysloviv, že bře-li se za základ hodnota nabývací, nelze po rozumu § 5 odst. 2 přihlížeti k břemenům nabyvatelem převzatým.

V daném případě úřad rozhodl se vzíti za základ vyměření dávky nikoli nabývací cenu nemovitosti, nýbrž obecnou její hodnotu v době nabytí, jak bude stanovena soudním odhadem. Pakliže za uvedeného právního stavu nežádal, aby byla soudně odhadnuta také hodnota závazků převzatých, nelze shledávati v tom vadu, když — jak dovozeno — hodnota těchto závazků nemá tu vůbec významu.

Namítá-li stížnost dále, že nabývací hodnota nemovitosti byla odhadem soudním zjištěna nesprávně, nelze k námitce té přihlížeti, neboť námitky čerpané z provádění soudního odhadu ke zjištění obecné hodnoty lze uplatňovati toliko v pořadí stolic soudních (srv. na př. nář. Boh. A 2518/23).

Č. 7400.

Jazykové právo: Není porušením jazykového práva strany — příslušnice jazykové menšiny, připojí-li okr. soud na rozsudek doložku vykonatelnosti v jazyce českém razítkem, v jazyce německém rukopisně.

(Nález ze dne 6. září 1928 č. 24.056).

Věc: Karel St. v L. proti ministerstvu spravedlnosti o jazykové právo.

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

D ů v o d y: Dne 8. června 1926 žádal st-l u okr. soudu v Liberci, aby rozsudek pro zmeškání č. j. . . ., vydaný v řeči německé, byl opatřen poznámkou vykonatelnosti, kteréžto žádosti bylo vyhověno tím způsobem, že razítkem byla mu tato poznámka vyznačena v jazyce českém a k dodatečné žádosti jeho byla pak připojena rukopisně i v jazyce německém. — Dohlédací jaz. stížnosti ve smyslu § 7 jaz. zák. podané byly pořadem instancí a posléze nař. rozhodnutím zamítnuty.

O stížnosti uvažil nss takto:

Min. sprav. zamítlo dozorčí jaz. stížnost st-lovu podanou ve smyslu § 7 jaz. zák. jako bezdůvodnou proto, že okr. soud, přičiniv na rozsudek k žádosti st-lově doložku vykonatelnosti i v jazyce německém, uspokojil jej tím úplně po stránce jazykové a tvrzení st-lovo, že se tak státi mělo razítkem a nikoli rukopisně, nemá opory v jaz. předpisech.

Stížnost namítá v podstatě, že st-l má zákonný nárok, aby doložka vykonatelnosti byla připojena na rozsudek v jazyce německém razítkem, a nikoliv jen rukopisně, a poukazuje při tom na předpis cís. nař. č. 118/1914 ř. z.