

Žal. úřad vychází v nař. rozhodnutí zřejmě z předpokladu, že řečený výměr spočívá skutečně na rozhodnutí představenstva pojišťovny ve smyslu §§ 18 odst. 3, resp. 19 odst. 2 nebo § 20 odst. 2 úř. zák., neboť jinak nemohl by přiznávat mu schopnost nabýti právní moci, o níž lze mluvit toliko při aktech vydaných orgány v mezích kompetence, zákonem jim přiznané. Stížnost však popírá, že výrok v onom výměru obsažený pochází od orgánu k tomu po zákonu kompetentního, t. j. od představenstva pojišťovny, a tvrdí, že nespočívá na žádném jeho usnesení, neboť tento orgán o dotčeném zařazení, resp. přeřazení podniku st-lčina prý se neusnesl a o tom před vydáním sporného výměru prý nerozhodl. Z toho pak dovozuje stížnost, že výměr ten jest stížen nezhojitelnou zmatečností.

Otázka, rozhodlo-li představenstvo zúčastněné pojišťovny o zařazení, resp. přeřazení podniku stěžující si firmy tak, jak jí to bylo sděleno výměrem z 28. prosince 1920, není otázkou právní, nýbrž skutkovou, neboť odpověď na ni závisí toliko na zjištění, zda představenstvo na takovém zařazení se skutečně usneslo. Žal. úřad, jak bylo již řečeno, to zřejmě předpokládá. Jde tedy jen o to, zda pro tento svůj skutkový předpoklad měl nějakou oporu, jež jeví se z procesního hlediska bezpečnou a bezvadnou tak, že svůj předpoklad na ní mohl zbudovati.

Žal. úřad o řečené otázce nekonal podle obsahu správních spisů žádného šetření, a ani nař. rozhodnutí neobsahuje po této stránce žádného skutkového zjištění. Správní spisy samy neobsahují pak rovněž momentů, z nichž by vyplývala oprávněnost úsudku, že představenstvo, resp. orgán je nahrazující (správní komise) pojišťovny o přeřazení podniku st-lčina opravdu rozhodl tak, jak ve výměru z 28. prosince 1920 jest uvedeno. Tato skutečnost, stížností popřená, jest však právně významná, neboť na zjištění jejím závisí, zda tento výměr obsahuje po zákonu účinný a závazný projev vůle pojišťovny, učiněný jejím orgánem k tomu kompetentním, a je-li schopen nabýti právní moci, jak to žal. úřad v nař. rozhodnutí vyslovil. Uvedená, pro řešení sporu rozhodná skutečnost žal. úřadem zjištěna nebyla, nss pak podle své kompetence, zákonem mu vymezené, není povolán, aby tento nedostatek nutného skutkového zjištění sám nahradil; nedostatkem tím bylo mu však znemožněno nař. rozhodnutí co do jeho zákonitosti přezkoumati a dlužno proto v tomto nedostatku shledati podstatnou vadu řízení.

Č. 11.668.

Dávka z přírůstku hodnoty nemovitostí: Jde-li o osvobození převodu od dávky podle § 52 odst. 2 zák. č. 43/1928 Sb., není pro zjištění, kdy byla stavba dokončena, směrodatným jedině den kolaudace.

(Nález ze dne 15. ledna 1935 č. 24.868/34.)

V ě c: Marie M. v Č. (adv. Dr. Jaroslav Milde z Prahy) proti zemskému úřadu v Praze o dávku z přírůstku hodnoty nemovitostí.

V ý r o k: Nař. rozhodnutí se zrušuje pro nezákonnost.

D ů v o d y: Smlouvou trhovou z 27. května 1929 prodala st-lka pozemky č. kat. . . . v Č. za 110.000 Kč. Platebním rozkazem z 11. března 1931 byla vyměřena dávka z přírůstku hodnoty nemovitostí a podotčeno, že osvobození od dávky se neposkytuje jednak, že pozemky nebyly ve lhůtě stanovené zák. o stav. ruchu zastavěny, jednak že nebyly zastavěny bezprostředně nabyvatelem, nýbrž teprve dalším.

Odvolání okr. úřad pro Prahu-venkov výměrem z 24. července 1931 zamítl, ježto podle zprávy obecního úřadu v Č. z 24. května 1930 byla stavba dokončena teprve v roce 1930, takže není zde nároku na osvobození podle zák. o stav. ruchu. Další odvolání, namítající, že zpráva obecního úřadu v Č. neodpovídá pravdě, neboť stavba na prodaných pozemcích byla dokončena v roce 1929 a toliko kolaudace byla provedena teprve dne 2. ledna 1930, žal. úřad zamítl z důvodu, že kolaudační povolení bylo vydáno 2. ledna 1930, v důsledku čehož nemá strana právního nároku na dobrodiní zák. č. 44/1927 Sb., neboť kolaudační povolení nutno pokládati za úřední dosvědčení dokončení stavby, a nebyly tudíž před vydáním onoho povolení splněny podmínky zákona pro osvobození od dávky z přírůstku hodnoty nemovitostí.

O stížnosti na toto rozhodnutí uvážil nss:

Podle ustanovení § 52 odst. 2 zák. ze 7. dubna 1927 č. 44 Sb. jsou převody pozemků, uskutečněné v letech 1924 až 1927, jichž bylo nebo bude použito v plné výměře podle rozhodnutí stav. úřadu přípustné ke stavbám uvedeným v § 49 (t. j. ke stavbám, přístavbám, nástavbám a přestavbám, které byly nebo budou stavebně dokončeny v letech 1926 až 1928 nebo stavbám domů s malými byty, byly-li započaty v r. 1925 nebo později a stavebně dokončeny nejdéle do konce r. 1928) osvobozeny od dávky z přírůstku hodnoty nemovitostí. Podle předpisu § 52 odst. 2 zák. z 28. března 1928 č. 43 Sb. lze ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 44/1927 Sb. použít i na stavby uvedené v § 49 odst. 2 zák. č. 43/1928 Sb., t. j. na stavby domů s malými byty, s malými provozovny, budou-li dokončeny do r. 1929.

V daném případě bylo osvobození převodu nemovitostí, provedeného v r. 1927, od dávky z přírůstku hodnoty nemovitostí odepřeno st-lce z toho důvodu, že stavba na převedených pozemcích nebyla dokončena do konce roku 1929, poněvadž kolaudační povolení, jež jest považováti za úřední dosvědčení dokončení stavby, bylo vydáno teprve v r. 1930. — Toto stanovisko žal. úřadu nelze uznati správným.

Obývací konsens (kolaudační povolení) ve smyslu § 124 stav. ř. pro Čechy má jen ten význam, že staveb tam blíže uvedených není dovoleno dříve užívat, než úřad stavební, shledav, že se řádně stavělo a že místnosti, jsouce dosti vyschlé, zdraví škoditi nebudou, dá povolení k obývání a užívání. Nespočívá tedy ve vydání obývacího konsensu (kolaudačního povolení) dokončení stavby samotné. Vydání takového konsensu předpokládá sice, že stavba stav. úřadem povolená byla v době vydání dokončena, avšak z toho, že obývací konsens byl vydán v určitý den, nelze dovozovati, že stavba byla také tohoto dne fakticky dokončena.

Nař. rozhodnutí, které spočívá na názoru, že pro zjištění, kdy stavba byla dokončena, je pro úřad, rozhodující o osvobození od dávky z přírůstku hodnoty nemovitostí podle zák. o stav. ruchu, směřotaným den kolaudace, je tedy v rozporu se zákonem.