

Věc: Dr. Karel B. a spol. v K. (adv. Dr. Bedřich Mautner z Prahy) proti župnímu úřadu v Košicích o zajištění bytu.

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

D ů v o d y: — — — —

Nss opřel rozhodnutí své o tyto úvahy:

Zákon klade váhu na to, aby titul, z kterého přeložený státní úředník bytu užíval, nepominul dříve než stalo se zajišťovací opatření příslušného správního úřadu. Jde tu tedy jediné o otázku, zda lze výpověď danou dne 8. června 1923 manželkou dosavadního nájemce Dra E. považovati za pravoplatné zrušení nájemního poměru. Okolnost, zda rodina dosavadního nájemníka i po výpovědi až ke skutečnému vyklizení bytu obývala sporné místnosti a zda tam měla uložený nábytek, nemá pro věc významu.

Zrušení nájemní smlouvy nastati může ovšem jen výpovědí danou majitelem bytu. Majitelem bytu byl zde finanční rada Dr. E. Avšak zákon nikde nepraví, že výpověď musí dáti majitel bytu nebo hlava rodiny osobně. Je-li výpověď dána osobou třetí, stačí, když pronajímatel může z okolností případu právem souditi, že výpověď byla dána na příkaz neb za souhlasu majitele bytu.

Správní úřady nejsou sice příslušny, aby rozhodovaly o platnosti a účinnosti mimosoudní výpovědi (§§ 565 a 566 civ. ř. s. a § 49 č. 5 jur. normy), majíce však učiniti opatření k zajištění bytu, musí pro svůj obor zodpověděti otázku, zdali a kdy výpověď z bytu byla dána — poněvadž předchozí platná výpověď z bytu vylučuje zajištění jeho.

V daném případě je nepopřeno, že dala výpověď manželka dosavadního nájemce, tou dobou v bytu bydlící. Manžel její byv o tom uvědoměn, proti opatření tomu nečinil námitek, neodvolal je, ani neprohlásil vůči pronajímatelům, že manželka k výpovědi nebyla oprávněna, pronajímatelé pak výpověď tu přijali.

Z těchto nesporných skutečností jde, že poměr nájemní mezi majiteli domu a Drem E. byl zrušen výpovědí danou jeho manželkou a že zjištění žal. úřadu, že byt 8. června 1923 platně nebyl vypovězen, zakládá se na nesprávném posouzení skutečností shora uvedených.

Je-li však výpověď daná manželkou nájemníka právně závaznou, pak byl nájemní poměr zrušen již 8. června 1923 a nebylo tu předpokladu, vytknutého v § 13 zák. pro výrok zajišťovací.

Poněvadž tedy zajišťovací příkaz byl pronajímatelům doručen o bytě pravoplatně již vypovězeném, odporuje zajištění zákonu, pročež bylo nař. rozhodnutí zrušiti pro nezákonnost podle § 7 zák. o ss.

Č. 3181.

Dávka z přírůstku hodnoty: * Výrok úřadu vydaný před účinností zák. z 21. prosince 1922 č. 403 Sb., že převody stavebních parcel v r. 1922 nejsou osvobozeny od dávky z přírůstku hodnoty nemovitosti po rozumu zák. z 30. března 1920 č. 209 Sb., neodporuje zákonu.

(Nález ze dne 29. ledna 1924 č. 30.)

V ě c: Dr. Hanuš W. a »Dopz«, stav. a obch. družstvo obchodních a průmyslových zaměstnanců v Praze (adv. Dr. Rudolf Rabl z Prahy) proti zemskému správnímu výboru v Praze o dávku z přírůstku hodnoty.

V ý r o k: Stížnost se zamítá jako bezdůvodná.

D ů v o d y: Dle přiznání k dávce z přírůstku hodnoty prodal st-1 Dr. W. dům čp. — v Praze za 1,000.000 K trhovou smlouvou ze dne 18. ledna 1922 a kupující stavební a obchodní družstvo obchodních a průmyslových zaměstnanců »Dopz« v Praze převzalo dávku z přírůstku hodnoty k zaplacení. Proti platebnímu rozkazu podali jak zcizitel tak i nabyvatel stížnost, kterou žal. úřad rozhodnutím z 29. prosince 1922 zamítl, a to pokud se týče zcizitele proto, že od dávky z přírůstku hodnoty jsou osvobozeny toliko převody z roku 1920 a 1921 — v daném případě běží však o převod z roku 1922, — pokud pak se týče nabyvatelů již z toho důvodu, ježto nabyvatelé podle § 13, odst. 2 nejsou stranou na řízení zúčastněnou a nejsou tudíž legitimováni stěžovat si do platebního rozkazu zcizitelova.

I. Stížnost družstva směřuje jedině proti výroku žal. úřadu, jímž mu byla odepřena legitimace k instanční stížnosti do platebního rozkazu, vydaného Dru W.

Nss neshledal tuto stížnost důvodnou.

Dle § 13, odst. 2 dáv. řádu z r. 1920 provádí se vyměřovací řízení v ý h r a d n ě se zcizitelem a toliko jemu se dávka předpisuje. Z tohoto ustanovení plyne nade vší pochybnost, že v řízení ukladacím, tedy i v řízení instančním jest jedině zcizitel s t r a n o u vůči úřadu správnímu a že tudíž jen zcizitel může použití opravného prostředku proti platebnímu rozkazu a nikoliv nabyvatel, jehož oprávnění i závazek stanoví odstavec 3tí § 13, nedávaje mu jiného práva, než možnost žádati, aby vyměřující úřad výši dávky, nad kterou na něm nemůže býti ručení požadováno, nejkratší cestou a bez závazku vůči zciziteli vyšetřil a jemu oznámil. Takovou žádost nabyvatel však na úřad nevznesl ani mu nebyl vydán záruční rozkaz ve smyslu § 18, odst. 2.

Právem proto neuznal zsv legitimaci nabyvatele ke stížnosti do platebního rozkazu vydaného zciziteli a jest proto stížnost nabyvatele bezdůvodnou.

II. Než ani stížnost zcizitelovu nelze uznati oprávněnou.

Nař. rozhodnutím žal. úřad nevyhověl stížnosti, v níž zcizitel hájil právní názor, že převody stavebních parcel z r. 1922 — o takový převod tu jde — po rozumu § 1 zák. z 30. března 1920 č. 209 Sb., resp. zák. z 1. března 1921 č. 100 Sb. nepodléhají dávčám z přírůstku hodnoty nemovitostí.

§ 3 dáv. řádu jednáje o věcném osvobození od dávky z přírůstku hodnoty poskytuje toto osvobození pod č. 3 převodům stavebních parcel po rozumu § 1 č. 4 zák. z 30. března 1920 č. 209 Sb. Zák. z 30. března 1920 č. 209 Sb., jednající dle svého nadpisu o přechodných daňových výhodách pro stavby, ustanovuje pak v § 1, odst. 2. č. 4., že převody parcel stavebních v letech 1920 a 1921, jichž bude v celé jejich výměře použito k stavbám podle tohoto zákona, nepodléhají co do přírůstku dávčám z přírůstku hodnoty nemovitostí.

Nárok na výhodu tuto není tudíž podmíněn jedinou skutečností, že

se převod stavební parcely stal v letech 1920 a 1921, nýbrž jest vazán na další podmínku, že parcely té bude v celé výměře použito k stavbám podle tohoto zák. t. j. — jak vysvítá z úvodní věty odst. 2. § 1 — k novým stavbám domů s malými byty, dále přístavbám a nástavbám, které se v letech 1920-1921 započnou a stavebně ukončí.

Výhody tímto zákonem stanovené byly pak zákonem z 11. března 1921 č. 100 Sb. s odchylkou, týkající se osvobození od domovní daně třídní a činžovní, rozšířeny také na stavby, které budou stavebně ukončeny nejdéle do konce r. 1922 (§ 39), a zákonem z 27. ledna 1922 č. 45 Sb. stejným způsobem na stavby stavebně ukončené nejdéle do konce r. 1923 (§ 37).

Oba tyto právě zmíněné zákony zachovávají však v poslední větě citovaných §§ 39 a 37 platné předpisy, zejména pokud jde o výhody z důvodu stavby, na dále v platnosti.

Z toho vyplývá, že oběma právě cit. zákony přivoděna byla — nehledě k zmíněné odchylce, týkající se domovní daně třídní a činžovní — změna jen potud, že výhody poskytnuté zákonem z 30. března 1920 č. 209 Sb. byly rozšířeny jen co do druhé podmínky v § 1, odst. 2. č. 4. stanovené t. j. jen potud, že nárok na ně zůstával zachován, i když stavby nebyly dokončeny v letech 1920 a 1921, jak bylo v úvodní větě odst. 2. výslovně předepsáno, nýbrž i když se stavebně dokončily do konce r. 1922, resp. pokud se týče 1923. Nebyla však — pokud jde o osvobození od dávky z přírůstku hodnoty nemovitostí po rozumu § 1, odst. 2. čís. 4 — změněna podmínka na prvním místě uvedená t. j. že se převod stavební parcely stal v letech 1920 a 1921.

Změna podmínky této ve smyslu zastávaném stížností stala se teprve zákonem z 21. prosince 1922 č. 403 Sb., jenž v § 3, odst. 2 osvobození od dávky z přírůstku hodnoty nemovitostí podle § 1, odst. 2, č. 4. zák. z 30. března 1920 č. 209 Sb. rozšířil na převody stavebních parcel v letech 1922 a 1923. Do vydání tohoto zákona, jenž nabyl účinnosti dnem vyhlášení (§ 4) t. j. 31. prosince 1922, převody stavebních parcel, které se staly r. 1922 podle platného stavu zákona výhod stanovených v § 1, odst. 2. č. 4. zák. z 30. března 1920 č. 209 Sb. účastny nebyly.

Tento právní názor, k němuž nss dospěl ze srovnání obsahu výše cit. zákonů, jak vysvítá z vlastního významu slov v jejich souvislosti, nemůže býti vyvrácen poukazem na všeobecnou tendenci zákonů o stavebním ruchu. I kdyby bylo lze připustiti, že bylo úmyslem zákonodárných faktorů při vydávání zákonů z 11. března 1921 č. 100 Sb. a ze 27. ledna 1922 č. 45 Sb. skutečně osvoboditi od dávky z přírůstku nemovitostí převody stavebních parcel, které se staly roku 1922, nemohla by okolnost tato způsobiti nezákonnost nař. rozhodnutí, protože úmysl ten v uvedených zákonech nebyl vyjádřen.

Poněvadž pak v době vydání nař. rozhodnutí nebylo zákonného ustanovení, podle něhož by převody stavebních parcel z r. 1922 dávce z přírůstku hodnoty nemovitostí nepodléhaly, neshledal nss, že by naříkané rozhodnutí, založené na tomto právním názoru, odporovalo zákonu.

Bylo proto stížnost zamítnouti.