ního býti úřadem opatřen řádný podklad a není úřad oprávněn předpokládati jakoukoliv libovolnou hodnotu, neboť dle ustanovení § 10 dávk. ř. lze místo ceny zcizovací vzíti za základ toliko obecnou hodnotu zjištěnou.

Pro předpoklad, že obecná hodnota pozemků v době zcizení činila 150.000 K, není však ve spisech žádné opory a nařikané rozhodnutí je se spisy v přímém rozporu, vyslovujíc, že částka ta byla úředním šetřením zjištěna. Mimo svrchu uvedené sdělení stěžovatele je sice ve spisech vyjádření obecního úřadu v Hudcově, leč z vyjádření tohoto nelze dovozovati, že obecná cena v den zcizení činila 150.000 K. Pravíť se v něm toliko, že byla značně vyšší než 80.000 K a že kupující uzavřel výhodný kup. Mimo to obecní úřad pouze potvrdil, že před lety jednáno o prodej pozemků těch za 200.000 K.

Ve vyjádření tohoto obsahu nelze tedy spatřovati dostatečný podklad pro úsudek, že obecná hodnota v době zcizení činila právě 150.000 K.

Vycházel-li však žalovaný úřad při svém rozhodnutí od této hodnoty, jeví se skutková podstata nařikaného rozhodnutí v tomto směru neúplnou a slušelo rozhodnutí nařikané tudíž dle § 6 zák. o spr. soudě zrušiti.

Č. 152.

Dávka z přírůstku hodnoty nemovitostí (Čechy): Při zjišťování nákladů na zvýšení hodnoty nemovitosti, vpočítatelných dle § 9/1 dávk. řádu, budiž šetřeno všeobecných zásad řízení administrativního, zejména zásady slyšení stran.

(Nález ze dne 3. července 1919 č. 3353.)

Prejudikatura: nál. č. 75 a 115 této Sbírky.

Věc: Josef Křepela v Rychnově n. Kn. (adv. Dr. Jindřich Štemberka z Rychnova n. Kn.) proti Zemskému správnímu výboru v Praze o dávku z přírůstku hodnoty nemovitostí.

Výrok: Nařikané rozhodnutí zrušuje se pro vadnost řízení.

Důvody: Kupní smlouvou ze dne 16. dubna 1917 prodal stěžovatel svůj domek č. p. 144 i s přikatastrovanými pozemky Karle Šárové za 19.500 K.

V přiznání k dávce z přírůstku hodnoty uvedl jako hodnotu nabývací 12.800 K, za kterýž peníz dům ten vydražil ve veřejné dražbě 26. května 1908, jako cenu zcizovací 19.500 K. Jako vpočítatelné náklady své dle § 9 dávk. řádu uvedl, že byla přestavěna dílna barvířská na dílnu zámečnickou a provedeny rozsáhlé adaptace nákladem přes 5000 K.

Platebním rozkazem zemského inspektorátu ze dne 22. srpna 1918 byla mu předepsána dávka z přírůstku hodnoty 387 K 94 h. Jako cena nabývací vzat peníz 12.800 K, jako cena zcizovací 19.500 K. Vpočítatelné náklady ve smyslu § 9 dávk. ř. neuznány vůbec.

V odvolání z tohoto platebního rozkazu na zemskou správní komisi v Praze rozvedl stěžovatel vpočítatelné náklady a uvedl, že pořídil do domku nová kamna za 38 K, 10 kusů záclon za 36 K, že zaplatil staviteli

za úpravu a opravu 362 K, druhému staviteli 146 K, pořídil traversu za 41 K 40 h, za truhlářské práce zaplatil 139 K 40 h, za sklenářské práce 32 K 60 h, za malířské a natěračské 315 K, sám vykonal prací zámečnických za 400 K, dal sporák do kuchyně za 120 K, za prkna a dříví na opravu zaplatil 235 K 40 h, za vápno, písek a cihly 224 K 70 h, za práci klempířskou 42 K, za nátěr střechy 84 K. Navrhl proto změnu platebního rozkazu a snížení vyměřeného poplatku.

Zemský správní výbor zamítl rozhodnutím ze dne 7. února 1919 stížnost tuto s odůvodněním, že vydání uváděná učiněna byla dílem již dle jich pojmenování, dílem dle zprávy obecního úřadu v Rychnově nad Kn. k zachování a udržení hodnoty domku již stávajícího a nikoli ku zvýšení hodnoty.

Ve stížnosti na nejvyšší správní soud uvádí stěžovatel, že náklady ony v úhrnné sumě 2298 K 40 h vynaloženy byly na přestavbu domku, tedy na zvýšení jeho hodnoty a že tedy měly býti přivtěleny k ceně nabývací. On o žádném šetření se strany správních úřadů nebyl uvědoměn, výsledky šetření nebyly mu oznámeny. Je tedy řízení vadné a rozhodnutí neodpovídá zákonu. Navrhuje proto jeho zrušení.

Stížnost, pokud vytýká vadnost řízení, shledal nejvyšší správní soud odůvodněnou.

Dávkový řád nemá zvláštního ustanovení o tom, jak se mají zjistiti náklady dle § 9 vpočítatelné a platí proto všeobecné zásady řízení administrativního.

K všeobecným zásadám těm patří však také zásada slyšení stran. Straně musí býti v řízení administrativním poskytnuta příležitost, aby zaujala své stanovisko k výsledkům úředního šetření, jež s ostatním tvrzením strany se nesrovnávají. Jak ze spisů patrno, nebyl však stěžovateli oznámen obsah zprávy obecního úřadu v Rychnově nad Kněžnou, o kterou se naříkané rozhodnutí opírá a kteráž ostatně při spisech ani není připojena.

Stěžovatel již v přiznání k dávce z přírůstku hodnoty uvedl, že vpočítatelné náklady vynaložil na »přestavbu« a byť i pojmenování, kterého pro některé adaptace v instanční stížnosti použil, nasvědčovalo tomu, že z části jednalo se o pouhé opravy, nelze to říci o nákladech všech, což i naříkané rozhodnutí samo uznává, poukazujíc k tomu, že tvrzené náklady jen d í l e m slouží již dle jejich pojmenování pokládati za pouhé opravy.

Z těchto důvodů bylo naříkané rozhodnutí pro vady řízení dle § 6 zák. o správním soudě zrušeno.

Č. 153.

Z a b í r á n í b y t ů: * V případech uvedených v § 6 č. 2 a 3 vlád. nař. ze dne 22. ledna 1919 č. 38 sb. z. a nař. jest zabrání bytu nepřípustno, když byt, který má býti zabrán, jest již na d a l š í dobu jinému nájemníku pronajat.