Č. 649.

Dávka z přírůstku hodnoty nemovitostí (Čechy): Exekuční cenu odhadní lze zpravidla považovati za totožnou s obecnou hodnotou ve smyslu dávkového řádu. Tvrdí-li však strana, že při exekučním odhadu nebyla obecná cena zjištěna úplně, protože nebylo hleděno k ložiskům kaolinovým, v pozemku odhadovaném obsaženým, nelze při vyhledávání přírůstku bez náležitého vyšetření věci pokládati cenu exekuční za výraz obecné hodnoty.

(Nález ze dne 4. ledna 1921 č. 13163/20.)

Prejudikatura: nález č. 62.

Věc: Česká průmyslová banka v Praze proti zemskému správnímu výboru v Praze o dávku z přírůstku hodnoty nemovitosti.

Výrok: Naříkané rozhodnutí zrušuje se pro nezákonnost.

Důvody: Smlouvou trhovou danou v Praze 23. dubna 1919 koupili Arnošt a Eliška G. od České průmyslové banky v Praze pozemky .... v T. za 18.000 K.

Vyměřuje dávku z přírůstku hodnoty pozemků, kterých řečená banka nabyla v exekuční dražbě, vzal inspektorát pro zemské dávky za základ nabývací hodnotu dle soudního odhadního protokolu z 25. února 1904 penízem 2276 K 42 h.

Zemský správní výbor zamítl odvolání proti tomuto základu vyšetření přírůstku směřující, odůvodniv svůj výrok tím, že nabývací hodnota rovná se odhadní hodnotě v exekučním řízení zjištěné, aniž třeba zaváděti řízení dle § 18 dávk. řádu za účelem vyhledání obecné hodnoty.

O stížnosti do tohoto nálezu podané uvážil nejvyšší správní soud toto:

Stěžovatelka nabyvší nemovitostí, z jichž prodeje dávka z přírůstku se vyměřuje, v exekuční dražbě za nejvyšší podání 2530 K, domáhá se toho, by k tomuto nejvyššímu podání připočtena byla její pohledávka 36.696 K 88 h, se kterou vyšla na prázdno, a aby úhrnná suma byla uznána za cenu nabývací, kdežto žalovaný úřad vyšel ze soudní odhadní hodnoty 2276 K 42 h jako obecné ceny nemovitosti v době nabytí.

Dle § 8, odst. 2 dávk. řádu platí za nabývací cenu, vydražil-li nemovitost věřitel hypotekární, ta vyšší částka, jež by ho v době nucené dražby uspokojila, jen pokud tato vyšší částka nepřevyšuje obecnou hodnotu v té době.

Neprávem vytýká stížnost, že žalovaný úřad měl dokázati, že odhad vyjadřuje správně obecnou cenu v době odhadu; toho žalovaný úřad nemusí dokazovati, maje pro sebe veřejnou listinu o soudním odhadě, jenž dle § 306 o. z. o. vyjadřuje obecnou hodnotu tehdejší.

Nejv. správní soud vyslovil již ve svém nálezu ze dne 12. března 1919 č. 340 (Boh. č. 62) právní náhled, že cenu odhadní lze zpravidla považovati za totožnou s hodnotou obecnou ve smyslu dávkového řádu. Leč již v citovaném nálezu bylo naznačeno, že není vyloučen důkaz o tom, že hodnota zcizených nemovitostí v době nucené dražby lišila se od hodnoty zjištěné předchozím odhadem exekučním.

Stěžovatelka ve směru tom již ve svém odvolání uvedla, že při exekučním odhadu nebylo vůbec hleděno k tomu, že pozemky obsahují uhlí a kaolin, že tudíž obecná cena nebyla odhadem řádně a úplně zjištěna, a nabídla o tom důkaz znalci. Stěžovatelka nad to své tvrzení o kaolinových ložiscích osvědčila, ovšem jen soukromým odhadem civilního geometra, připojivši, že tento odhad jí byl podkladem pro poskytnutí značnější zápůjčky. Stěžovatelka tím namítala, že nebyl odhadnut objekt in toto, nýbrž jen část.

Žalovaný úřad se však těmito námitkami vůbec nezabýval, vycházeje z mylného právního náhledu, že soudní odhad vyjadřuje za všech okolností obecnou hodnotu.

Vycházeje z tohoto mylného náhledu právního, nezjistil žalovaný úřad správnost tvrzení stěžovatelčina, že při exekučním odhadu nebylo hleděno k ložiskům kaolinovým, jež zcizené pozemky prý v sobě chovají, kteréžto opominutí má za následek, že zůstalo nejasno, možno-li při vyšetření přírůstku odhadní cenu exekuční pokládati za výraz hodnoty obecné, či nenastává-li snad nutnost hodnotu obecnou způsobem v dávkovém řádě předepsaným zvláště vyšetřiti. Ježto vada tato zaviněna jest mylným právním náhledem žalovaného úřadu, slušelo zrušiti naříkané rozhodnutí dle § 7 zák. o správním soudě.

Č. 650.

Dávka z přírůstku hodnoty nemovitostí (Čechy): Podle § 4 č. 4 česk. ř. dávk. jsou od dávky osvobozeny jen směny hospodářských pozemků, provedené za účelem arondace, nikoli též jinaké převody hospodářských pozemků, jichž účelem jest arondace.

(Nález ze dne 4. ledna 1921 č. 13164/20.)

Věc: Antonín a Markéta M. v L. proti zemskému správnímu výboru v Praze o dávku z přírůstku hodnoty nemovitosti.

Výrok: Stížnost se zamítá jako bezdůvodná.

Důvody: Smlouvou trhovou ze dne 26. září 1917 prodali stěžovatelé Václavu a Marii B-ovým pozemky v L. za 6000 K. V námitkách svých proti hodnotě nabývací úřadem přijaté žádali stěžovatelé, by z tohoto převodu nebyla vyměřována žádná dávka z přírůstku hodnoty, ježto jde jen o směnu pozemků za příčinou lepšího hospodaření, ježto se jim podařilo smlouvou ze dne 17. září 1917 od manželů Josefa a Marie Z. odkoupiti blízké pozemky v L. za 5942 K 50 h a že za to pozemky, jež byly vzdálenější, prodali, takže ve skutečnosti jedná se jen o výměnu pozemků a u stěžovatelů nenastal žádný přírůstek hodnoty.