

§ 20: U stavení, která jsou osvobozena od domovní daně činžovní, budíž přihlíženo při vyšetřování činžovního výnosu k zbývajícím dobám daňového osvobození.

Hodnota berní úspory vypočtena ke dni odhadu, ke které bylo přihlíženo dle starého odhadního řádu, při vyšetření činžovního výnosu, byla tudíž připočtena ku kapitalisovanému výtěžku činžovnímu.

Min. nařízení z 25./4. 1900, č. 80 ř. z., týkající se výpočtu berní úspory, změnilo shora uvedené předpisy a stanovilo, že hodnota berní úspory má být připočtena ku průměrné hodnotě, která vyjde podle § 16 reálního odhadního řádu. Kromě toho bylo stanoveno: »když se vyšetřuje čistý činžovní výnos, buďte roční dávky daně odečteny v téže výši, jakoby stavení nebylo osvobozeno od daně.«

Výnos min. spravedlnosti Nr. 34.691 z 30./8. 1927, obsahuje bližší ustanovení jakým způsobem mají soudní znalci postupovati při odhadech v řízení exekucním. K výnosu připojen jest též vzorec ocenění, z kterého jest jasné zřejmo, že hodnota berní úspory má být připočtena, souhlasně se shora uvedeným min. nařízením, k průměrné hodnotě.

Nový odhadní řád z 23./6. 1933, Sb. z. a n. č. 100, obsahuje úplně nové předpisy, přičímaje částečně stanovení min. nařízením z roku 1900 a vrací se částečně k předpisům starého odhadního řádu.

§ 21 nového odhadního řádu obsahuje totiž na místo § 20 (posl. odst.) starého odhadního řádu následující ustanovení:

»..... U budov, které jsou zcela nebo z části dočasné osvobozeny od domovní daně, odečtou se od hrubého nájemního též roční částky daně (s přírůžkami) a jiných veřejných dávek v téže výši, v jaké by byly placeny, kdyby budova od daně osvobozena nebyla; ke kapitalisovanému činžovnímu výtěžku (výnosu) připočte se však hodnota berní úspory vypočtena ke dni odhadu.«

Nynější postup jest tudíž ten, že se nepřipočte, jak dosud, hodnota berní úspory k hodnotě odhadní, a to po výpočtu průměru (z ocenění podle kapitalisovaného výtěžku činžovního a ocenění podle hodnoty pozemkové a stavební), nýbrž před výpočtem průměrné hodnoty a sice ke kapitalisovanému činžovnímu výtěžku. Tímto způsobem postupovalo se též podle původního znění starého odhadního řádu, avšak nyní při určení kapitalisovaného činžovního výtěžku, předepsán jest postup v souladu s min. nařízením z roku 1900, tím, že neplacené, uspořené roční částky daně, přírůžek a dávek odečtou se od hrubého činžovního výtěžku.

Úprava tohoto postupu ocenění vyrovnává spravedlivě přeocenění kapitalisovaného činžovního výtěžku, povstávající připočtem úplné berní úspory. Toto vysvětluje nejlépe z číselného příkladu. Z toho důvodu považovalo se za zbytečné upozorniti zvláště na tento nový postup v provádění předpisů k odhadnímu řádu.

Vyšlo však najevo, že podstata těchto nových předpisů nebyla pochopena mnohými znalci a že toto nedorozumění objevilo se též v příslušné literatuře. Vinou snad jest také politováníhodné nedopatření, které se stalo ve výnosu min. spravedlnosti z 19./7. 1933, č. 34.306/33-10 (prováděcí předpisy). Tam jest poukázáno na vzorec pro sepisování odhadních protokolů, vydané výnosem z 4./2. 1926, č. 5642 (vz. č. 213/73, 214/74, 215/75, 216/76, 217/77, 218/78) a které se nacházejí v úředních knihovnách všech soudů. Výnos upozorňuje pouze na doplnění a opravu vzorců těch, jak je uvedeno na konci oddílu I. Uvedena tam však jest pro vzorec 218/78 pouze změna terminologie »odhadní cena« v »odhadní hodnota«. Z toho důvodu lze pochopiti proč v »příkladech vzorců« v literatuře o novém odhadním řádu, provedeno a doporučeno jest ocenění podle zastaralých vzorců nařízením z roku 1926 a 1927 — naproti pravému smyslu a znění posledního nařízení.

Analogicky platí to co bylo shora uvedeno též o příspěvku na zúročení a úmor stavebního nákladu, podle zákonů o stavebním ruchu, zapsaného na nemovitosti jako reální právo. (O. ř. § 21.)

Číselný příklad:

I.

Ocenění podle vzorců zastaralých min. nařízením a výnosu č. 34.306/33-10 (prováděcí předpisy).

I. Hodnota výnosová:

hrubý výtěžek činžovní	Kč 90.000—
srážky	Kč 30.000—
čistý výtěžek činžovní	Kč 60.000—
Kapitalisovaný činž. výtěžek při 4%ním úrokování	Kč 1.500.000—
2. Hodnota pozemková a stavební	Kč 1.000.000—
Průměrná hodnota z 1. a 2.	Kč 1.250.000—
3. Hodnota osvobození od daně	Kč 200.000—
Tudíž odhadní hodnota	Kč 1.450.000—

II.

Správné ocenění podle smyslu a znění nového odhadního řádu:

I. Hodnota výnosová:

(jak shora uvedeno)	
čistý výtěžek činžovní	Kč 60.000—
Kapitalisovaný činž. výtěžek při 4%ním úrokování	Kč 1.500.000—
k tomu se připočte hodnota osvobození od daně	Kč 200.000—
Tudíž hodnota výnosová	Kč 1.700.000—
2. Hodnota pozemková a stavební	Kč 1.000.000—
Průměrná hodnota z 1. a 2. = odhadní hodnota	Kč 1.350.000—

Vzdálí-li se některý z dědiců při projednání pozůstalosti, nemůže to být důvodem, aby se v jednání nepokračovalo.

Při projednání pozůstalosti podali dědické přihlášky ze zákona tři nejbližší zákonní dědicové (zavěti ani dědické smlouvy nebylo), načež jeden z nich bez udání důvodu se vzdálil. S druhými dvěma bylo v jednání pokračováno a pozůstalost všem třem odevzdána podle zákona.

Na stížnost vzdávajícího se dědice rekursní soud usnesením prvního soudu zrušil a jložil mu, aby dále po zákonu jednal.

O důvodnění: Jest přisvědčiti stěžovateli, že odevzdání pozůstalosti, jak v usnesení provedeno, není správné. Dle protokolu ze dne 10. listopadu 1932, sepsaného soudním komisařem, notářem R. H., vzdálil se stěžovatel při projednání pozůstalosti ihned po podání dědické přihlášky. Nebylo proto s ním sepsáno a projednáno místopřísežné sepsání jmění ani návrh odevzdací, takže řízení je v tom směru ve smyslu § 42 zák. ze dne 19. června 1931 čis. 100 Sb. z. a n. neúplné. Bylo proto napadené usnesení zrušeno ve smyslu § 43 cit. zák. Soud prvé stolice zařídí nové předvolání stěžovatele k projednání pozůstalosti za současného předvolání druhých dědiců, nechá eventuelně podepsati dědicovou přihlášku stěžovatelovu ve smyslu § 122 nesp. pat. a pozůstalost s nimi znovu projedná. Usnesení č. ř. 8 D 31/32 ze dne 19. prosince 1932 pak případně ve smyslu správného projednání doplní nebo změní a vydá nové usnesení o odevzdání, při čemž usnesení to doručí také stěžovateli, ježto tento nesouhlasil s ustanovením J. G. jako svého zmocněnce ku přijetí spisů, ježto se při projednání původním vzdálil.

(To by byl ovšem pěkný prejudic! Takhle by mohl nespokojený dědic protahovati řízení do nekonečna. Revisní rekurs!)

Nejvyšší soud změnou napadeného usnesení obnovil usnesení prvního soudu.

O důvodnění: S právním názorem rekursního soudu, že pozůstalostní řízení stalo se ve smyslu § 42 zák. o nesporném řízení neúplným proto, že nebylo též s odpůrcem stěžovatelů J. G. »sepsáno a projednáno místopřísežné sepsání jmění, jakož i návrh odevzdací« nelze souhlasiti a stěžovatelé právem vytýkají napadenému usnesení v tomto směru nesprávné právní posouzení věci.

V souzeném případě jest nesporno, že odpůrce stěžovatelů stejně jako stěžovatelé sami přihlásili se za projednání pozůstalosti po zemřelém M. G. dne 10. listopadu 1932 u notáře jako soudního komisaře k této pozůstalosti bezpodmínečně ze zákona, že se však po podání této dědické přihlášky ihned J. G. vzdálil, takže pozůstalost byla projednána bez něho toliko za účasti stěžovatelů. Postup soudního komisaře odpovídá zcela zákonu, zejména když po přijetí dědických přihlášek soudem nedošlo ani podle obsahu odevzdací listiny, k ježmuž vydání ostatně není potřebí návrhu, k porušení práv,

odpůrci stěžovatelů z ustanovení § 732 obč. z. vyplývajících. Vždyť nemůže-li podle ustanovení § 120/1 nesporného patentu zabránit projednání pozůstalosti ta okolnost, že jeden z dědiců, k roku o projednání pozůstalosti obeslaný, se nedostaví a dědickou přihlášku nepodá, nezabrání tomu tím spíše dědic, jenž se sice k roku tomu dostaví, dědickou přihlášku podá, ale na to se ihned, lhostejno z jakého důvodu, vzdá. Rozdíl jest jen v tom, že v posledním případě zůstanou dědická práva takového dědice zachována a musí být na ně vzat zřetel, jest však podle uvedeného pojmově vyloučena neúplnost řízení, pokud by byla odvozována výhradně jen z toho, že řádně obeslaný dědic se roku nezúčastnil.

Odpůrce stěžovatelů nemůže proto žádati za nové projednání pozůstalosti jen proto, aby — jak tvrdí — mohl v něm podati svoje návrhy. To mohl učiniti již při roku, k němuž byl obeslán a se dostavil. Vzdálil-li se bez udání důvodu, učinil tak na svůj vrub a musí si hěsti sám následky svého jednání, pokud se týče může své, jím tvrzené nároky uplatňovati pořadem práva.

Rozhodnutí nejvyššího soudu ze dne 6. října 1933, R II 348/33. E. Ch.

Nálezy nejvyššího správního soudu ve věcech finančních.

6355.

Poplatek převodní (osvobození): Osvobození od poplatku podle § 54 zákona č. 44/1927 Sb. je omezeno jedině na převody staveb v době převodu již dokončených.

(Nález ze dne 3. října 1932 č. 798/30.) Prejudikatura: Boh. F. 5213/30.

6366.

Poplatek ze smlouvy společenské. — Promlčení (P. Rus): Právní názor, že splnění ohlašovací povinnosti při společenské smlouvě je nahrazeno oznámením, jež o zápisu takovéto smlouvy do obchodního rejstříku učiní rejstříkový soud úřadu pověřenému vyměřením poplatku, nemá opory v zákoně. (Nález z 8. října 1932 č. 15.337.)

6486.

Daň činžovní: I. Stanovení nájemní hodnoty k cíli vyměření daně činžovní podle § 152 zák. o př. d. č. 76/1927 není vázáno předpisy zákonů o ochraně nájemníků, pokud předpisy ty jednájí o přípustném zvýšení činže nad míru základního nájemního. — II. Ustanovení odst. 7. prov. nař. č. 175/127 k § 152 zák. o př. d. — podle něhož po dobu vázaného bytového hospodářství dlužno při oceňování nájemní hodnoty hleděti i k mimořádným poměrům tím stavem vyvolaným, nemá tudíž nájemní hodnota objektu užívajícího vlastníkem domu oceněna býti výše, nežli činí vázané nájemné ze stejného objektu — nepředpisuje, že by nájemní hodnota k vyměření daně činžovní měla býti stanovena tím způsobem, že k nájemní hodnotě z r. 1914 se připočte procentuelní zvýšení, stanovené v § 9 zák. č. 48/1925 pro zvyšování nájemního. (Nález ze 16. prosince 1932 č. 14.326/30.) Prejudikatura: Boh. F. 6360/32.

6511.

Poplatek z postupní listiny (konversní úlevy): Předpoklad § 2 zák. č. 49/1907 pro poskytnutí poplatkových úlev při konverzi zápůjčky není splněn, jestliže jest podle ujednání mezi věřitelem a dlužníkem dána možnost, že na dlužníka bude vedle dosavadní úrokové povinnosti přesunuta povinnost ku placení dalších dávek a tím povinnost dlužníka může překročit míru úrokování dřívější zápůjčky.

(Nález z 10. ledna 1933 č. 53.)

6518.

Poplatek ze smlouvy nájemní: I. Bylo-li nájemní smlouvou odsvědčeno trvání nájemního poměru, smlouveného jednak na dobu určitou — 2 léta — a vedle toho i další jeho trvání po dobu, pokud nebude dána výpověď, tedy po další dobu neurčitou jest vzíti za základ pro vyměření poplatku vedle dvojnásobku (§ 2 zák. č. 76/1921) ještě trojnásobek (§ 16 lit. e) popl. zák.) ročního nájemního. — II. Podle obecného vykládacího pravidla, obsaženého v § 914 o. z. o., nemá se při výkladu smluv lpěti na slovním výrazu, nýbrž jest vyšetřiti

úmysl stran a rozuměti smlouvě tak, jak to žádá obyčej poctivého obchodu.

(Nález z 13. ledna 1933 č. 21.235/32.) Prejudikatura: k I. Boh. F. 1169/23, 1542/23, 2606/25 a 3671/27.

6527.

Poplatek z postupní listiny (konversní úlevy). — Poplatek ze zřízení (rozšíření) hypotéky (Slovensko); I. Výhody konverze přísluší podle § 1 zák. čl. LXX:1881 jen pro přeměnu stávající hypotekární pohledávky, nikoliv také pro přeměnu pouhé hypotekární jistoty. — II. Úlevy konversní lze přiznati i při přeměně pohledávky, vzešlé v rámci hypotekární kauce, existuje-li aspoň listina, ve které dlužník uznal, že v rámci kaucovní hypotéky dluhuje již likvidní pohledávku a může-li podle listiny té býti ihned vloženo právo zástavní. — III. Prohlásil-li dlužník v listině, že dává věřiteli k zajištění jeho pohledávky ze zápůjčky do zástavy určité další nemovitosti, na něž má dědický nárok po matce, jde o listinu, osvědčující zřízení nové hypotéky pro určitou pohledávku a podléhající zpoplatnění ve smyslu § 1 A popl. prav. a saz. pol. 54 popl. prav., pro jejíž poplatkovou povinnost jest s hlediska poplatkového práva bez významu okolnost, že dlužník v době vystavení listiny nebyl ještě knihovním vlastníkem nemovitosti do zástavy dávaných. — IV. Listiny o rozšíření hypotéky podléhají samostatně poplatku. — V. Podmínkou pro nepoplatnost listiny o zřízení zástavy podle pozn. 2 k saz. pol. 54 popl. prav. jest, aby v této listině, i v listině o hlavním právním jednání byla sjednána zástava předmětně totožná. — VI. Dle pozn. 1 k saz. pol. 54 popl. prav. běže se hodnota zástavy za základ měření poplatku jen tehdy, je-li závazek, za který se zástavní právo zřizuje, neurčitý a jeho hodnota ani přibližně nemůže býti stanovena. (Nález z 21. ledna 1933 č. 11.754/30.) Prejudikatura: k I. Boh. F. 4177/28, k IV. Boh. F. 3823/27 a 6268/32.

6561.

Poplatek nemovitostní — ze společenské smlouvy: I. Je-li podnik společnosti provozován ve vlastních budovách k tomu účelu jako továrna zřízených, jsou předměty, určené pro provoz podniku, tvoří-li jeho příslušenství, tím zároveň příslušenstvím továrenské budovy, tedy nemovitostí. — II. K pojmu příslušenství nemovitosti se nepožaduje, aby trvalé určení věci movitých k užívání realit, sloužících k provozování továrenského podniku, ve smyslu § 294 o. z. o. bylo navždy, nýbrž stačí, má-li po vůli vlastníka trvati po dobu provozování podniku v realitě. — III. Převod nemovitého majetku na veřejnou obchodní společnost — která není právnickou osobou — podléhá podle pozn. 4 k saz. pol. 91/55 zpoplatnění dle saz. pol. 57/106 A 2 popl. zákona. — IV. O převodu mezi manžely nelze mluvit, když manžel vnesl nemovitý majetek do veřejné obchodní společnosti, jejímž druhým veřejným společníkem je jeho manželka.

(Nález z 15. února 1933 č. 2632.) Prejudikatura: k I. 1097/23 a 2554/25, k II. Boh. F. 3920/27 a 5473/30, k III. Boh. F. 2329/25.

POZVÁNÍ

ke schůzi odboru »PRAHA« Spolku notářů čsl.,

kteřá konati se bude

dne 27. ledna 1934

o 7. hodině večerní v restauraci »U Bumbřlůčka« v Praze I., Národní tř. č. 9 (I. posch.).

Pořad:

Přednáška p. notáře Jana V. Řebíka z Klatov:

»O tajných společnostech a řádech od nejstarších věků do nové doby, vliv jejich na poměry politické, náboženské, hospodářské a kulturní.«

Vzhledem k zajímavosti thematic žádá se o hojnou účast.

V Praze, v lednu 1934.

Za

Odbor »Praha« Spolku notářů čsl.:

Dr. And. Kozáková, jednatel.

Dr. V. Černý, starosta.