Za této positivní úpravy práv užívacích, nemohou obstáti námitky stížnosti, jež brojí proti onomu základnímu názoru žal. úřadu, že majitel pozemku, postiženého užívacími právy, se proti navržené trase elektrického vedení a přeložení jeho na pozemky jiné brániti nemůže. Odpadá proto potřeba zabývati se ještě námitkami stížnosti, dovozujícími technickou a hospodářskou možnost, resp. výhodnost st-lem navržené trasy alternativní. Námitka st-lova při komisi vznesená, že hodlá nástavbou a přestavbou stavební pozemek zvětšiti, nemůže podle toho, co bylo řečeno, povolení práv užívacích státi v cestě, neboť práva tato vlastníku v nástavbě a přestavbě nebrání.

Obsah užívacích práv je ovšem zákonem vymezen v ten způsob, že nesmějí překážeti vlastníku neb užívateli ve vlastnických disposicích. Z toho plyne, že vlastník pozemku mohl by se proti zřízení užívacích práv brániti námitkou, že následkem výkonu těchto práv mu bude znemožněno na pozemku hospodařiti nebo jím nakládati. Pokud by právo užívací bylo té povahy, že by vskutku takto vlastníka omezovalo, nezbývalo by arci projektantu nic jiného, než zažádati o zřízení služebnosti v cestě vyvlastnění podle § 12 elektr. zák. Musilo by však jíti o skutečné znemožnění, neboť za menší újmy, s nimiž zákon počítá, poskytuje se vlastníku podle § 14 cit. zák. náhrada.

St-l při komisionelním jednání námitky takovéhoto obsahu však nevznesl a proto také nebyl oprávněn vznášeti je teprve v pozdějších stadiích řízení. Nenamítal ani, že vedení a 2 nástřešníky domku na vzhledu nepřidají, že domek, resp. střecha budou tím zatíženy, že st-l, až bude chtít provádět stavební změny, bude nucen žádati majitele díla o jeho odstranění a čekati, až to bude provedeno, že obyvatelé domku budou ve stálém nebezpečí úrazu a že vůbec bude tím jeho domek znehodnocen. Platí to však zejména také o námitce, teprve ve stížnosti vznesené, že umístění nástřešníků na st-lově domku způsobuje hučení, jež činí domek tento neobyvatelným. Námitku tuto nelze uznati ani za pouhé rozvedení toho, co st-l při komisi přednesl. Nss nemohl se proto ani touto námitkou věcně zabývati a může jen podotknouti, že v tom případě, kdyby výkon užívacího práva učinil obytnou budovu skutečně neobyvatelnou, mohlo by v tom zajisté býti spatřováno překročení obsahu užívacího práva, jak je vymezen v ustanovení § 9 bodu 2 elektr. zák. Námitka tohoto smyslu, nebylo-li vlastníku bez jeho viny možno vznésti ji již při komisi, mohla by snad býti uplatňována v cestě obnovy řízení před úřady správními, ve stížnosti k nss-u není však pro ni místa.

Č. 11.994.

Dávka z přírůstku hodnoty nemovitostí. — Vodní právo: Vodní právo jako příslušenství prodaného pozemku při vyměřování dávky z přírůstku hodnoty?

(Nález ze dne 27. června 1935 č. 23.374/34.)

Prejudikatura: srov. Boh. A 11.465/34.

Věc: Firma C. P. v D. proti zemskému úřadu v Praze o dávku z přírůstku hodnoty nemovitostí.

Výrok: Nař. rozhodnutí zrušuje se pro nezákonnost.

Důvody: Smlouvou trhovou z 28. května 1931 prodala stěžující si firma obci R. v Sasku 1. pozemky č. kat. . . v K. za 154.500 Kč, 2. za dalších 154.500 Kč vodní právo nabyté k parcele č. kat. . . . na dobu 60 let na základě výměru okr. úřadu ve Frýdlantu z 9. října 1930 a z 15. listopadu 1930, jakož i k právu tomu patřící potrubí k vysokému reservoiru. Podle cit. výměrů prohlásil okr. úřad na základě § 86 vod. zák., »že jest zachycení zřídel, jakož i zřízení vodovodu na poz. parc. č. kat. . . v obci K. za účelem zásobování objektů firmy C. P. v R. v Sasku pitnou a užitkovou vodou ve vodoprávním ohledu přípustno a tudíž se dodatečně schvaluje.« »Lesní parcela č. kat. . . prohlašuje se za ochranné zřídelní území.« Schválení toto uděluje se na dobu šedesáti roků. Současně nařízeno zapsati toto vodní právo do vodní knihy. — V přiznání udána zcizovací cena 154.500 Kč, resp. s potrubím a reservoirem v ceně 14.500 Kč, celkem 169.000 Kč.

Platebním rozkazem zem. inspektorátu pro zem. dávky v Praze byla dávka z přírůstku hodnoty nemovitostí vyměřena na základě zcizovací ceny 309.000 Kč.

Odvolání zamítl žal. úřad v cestě instanční nař. rozhodnutím z těchto důvodů: »Za nemovitost jest pokládati nejen pozemky, ale i ostatní věci na nich zřízené s úmyslem, aby na nich trvale zůstaly, a jež nelze ve smyslu § 297 o. z. o. bez poškození nemovitosti odloučiti. Mimo to § 26 čes. vod. zák. prohlašuje vodní práva za nerozlučně spojená se zařízením, pro něž byla zapůjčena, automaticky přecházející na jiné držitele zařízení, pro něž byla zapůjčena, aniž by k tomu bylo zapotřebí zvláštního úředního konsensu. Pakliže tudíž zařízení, pro něž vodní síla jest propůjčena, jest nemovité, jest vodní síla, jakožto jeho nerozlučná součást, podrobena dávce. Poukaz na nál. rak. ss-u ze 4. února 1917 č. 10.744 není oprávněn, ježto tento nález byl vydán za platnosti cís. patentu č. 83/1915 ř. z., který nepodrobuje nemovitá práva dávce. V důvodech tohoto nál. jest zdůrazněno, že nelze dávku předepsati z vodní síly, ježto dávce podléhají pouze nemovitosti, nikoliv i práva. Ježto však vl. nař. č. 143/1922 Sb. (dod. III.) v § 1 odst. 2 nemovitá práva klade na roveň nemovitostem a podrobuje je dávce, nelze se zmíněného judikátu dnes již dovolávati.«

O stížnosti, podané na toto rozhodnutí, nss uvážil:

Na sporu jest otázka, zda cena sjednaná za zcizení práva vodního 154.500 Kč je součástí zcizovací ceny nemovitosti čili nic. Žal. úřad odpověděl na otázku tu kladně, vycházeje z právního názoru, že vodní právo jest právem nemovitým a tedy nemovitostí ve smyslu § 1 odst. 2 dávk. prav. Názor ten opírá jednak o ustanovení § 297 o. z. o., jednak o předpis § 26 čes. vod. zák. — patrně v souvislosti v §em 298 o. z. o. Nss nemohl dáti žal. úřadu za pravdu.

Především nutno zdůrazniti, že — na rozdíl od případu řešeného nál. Boh. A 11.465/34 — jako předmět trhové smlouvy uvedeno jest výslovně vodní právo, zřízené k parcele č. kat. . . — zda právem či neprávem, nelze zde řešiti — výměrem okr. úřadu ve Frýdlantě z 9. října 1930 na dobu časově omezenou, tedy majetkový předmět právně samostatný a odlišný od zcizené nemovitosti. Je tedy otázkou, zda toto právo vodní sluší pokládati za věc nemovitou.

Ustanovení § 297 o. z. o., o něž se žal. úřad opírá v prvé řadě, nelze se tu dovolávati vůbec, neboť má na mysli pouze věci hmotné, nikoli také práva. Pokud pak se týče § 26 čes. vod. zák., nepojímá žal. úřad správně jeho význam a dosah pro daný případ. Předpis ten stanoví, že práva užívací k vodám, která nejsou v povolovacím výměru výslovně omezena na osobu uchazečovu, přecházejí na dočasného držitele onoho zařízení neb oné nemovitosti, pro kterou povolení bylo uděleno. V daném případě »vodní právo«, založené výměrem okr. úřadu z 9. října 1930, bylo uděleno pro zásobování objektů firmy C. P. v R. v Sasku, nikoli pro parcelu č. kat. . . v K., která je pouze objektem onoho práva. I kdyby tedy snad užívací právo k vodě, udělené pro nějakou nemovitost, bylo možno pokládati za právo spojené s držbou této nemovitosti a tedy ve smyslu § 298 o. z. o. za věc nemovitou, nelze za takové právo spojené s parcelou č. kat. . . pokládati vodní právo, jak bylo zřízeno výměrem okr. úřadu z 9. října 1930 a jak podle toho bylo předmětem trhové smlouvy z 28. května 1931. Nelze proto ani cenu sjednanou za toto vodní právo pokládati za část ceny oné nemovitosti.

Jinou jest otázka, bylo-li by možno při zjišťování obecné hodnoty pozemku č. kat. . . přihlížeti k hospodářské hodnotě vod v něm uzavřených; touto otázkou se nss vzhledem k obsahu nař. rozhodnutí ovšem zabývati nemůže.

Č. 11.995.

Obecní dávky: Osvobození příslušníka německé říše od dávky z nájemného a od vodného?

(Nález ze dne 27. června 1935 č. 13.956/35.)

Věc: Arnošt G. ve St. (adv. Dr. Rolf Haller z Prahy) proti okresnímu úřadu v Děčíně o obecní dávky.

Výrok: Stížnost se zamítá pro bezdůvodnost.

Důvody: St-li, který je úředníkem německé říšské železniční společnosti, byla obecním úřadem ve St. na rok 1932 předepsána obecní dávka z nájemného a vodné ve výši 172.80, resp. 42 Kč. Odvolání bylo obecním zastupitelstvem zamítnuto z těchto důvodů: »Státní smlouva z 21. ledna 1903 (vyhláška rak. min. fin. z 19. května 1903 č. 123 ř. z.) není již v platnosti, nýbrž byla nahrazena smlouvou z 31. prosince 1921 (srov. č. 118/23 Sb.). Z této smlouvy nevyplývá, že by říšsko-němečtí