

že by za účinnosti těchto zákonů nových nemohlo býti žádáno za vyvlastnění podle onoho zák. staršího, resp. provádí-li se vyvlastnění podle tohoto zák. staršího, že by bylo nutno zároveň dodržovati předpisy těchto zákonů nových.

Z toho, co zde uvedeno, podává se však i bezdůvodnost dalších námitek stížnosti, v nichž je vytýkáno, že vyvlastnění bylo nepřípustné proto, že st-1 požadovaného pozemku potřebuje pro svoje hospodářství, resp. pro postavení vlastního domu a že nabízel státní správě jiný pozemek náhradní. Pokud totiž st-1 námitky tyto opírá o ustanovení cit. zák. z r. 1929, resp. 1930, stačí tu poukázat na to, co bylo uvedeno shora. Ve vyvlastňovacím zákoně z r. 1881 však nelze naléztí ustanovení, jež by okolnosti v námitkách právě uvedených uznávalo za překážku vyvlastnění.

Č. 10.444.

O b e c n í d á v k y: Ustanovení § 1, odst. 2 pravidel o vybírání dávky z nájemného č. 15/1928 Sb., že částky, o které bylo nájemné zvýšeno od 1. ledna 1928, nejsou základem pro vyměření dávky, platí též o zvýšení nájemného, k němuž došlo po 1. lednu 1928 způsobem jiným než podle zák. o ochraně nájemníků.

(Nález ze dne 27. března 1933 č. 10.237/31.)

P r e j u d i k a t u r a: Boh. A 10.295/33.

V ě c: Městská obec K. proti okr. úřadu v Rumburku o obecní dávku z nájemného.

V ý r o k: Stížnost se zamítá pro bezdůvodnost.

D ů v o d y: Město K. předepsalo platebním rozkazem z 31. prosince 1929 na základě pravidel o vybírání dávky z nájemného, schválených usnesením zem. výboru v Praze z 20. února 1929 ve znění vzorcových pravidel vl. nař. č. 15/28 Sb. firmě M. & H., výroba stávkového zboží v K., dávku z nájemného za dobu od 1. února do 31. prosince 1929 částkou 1.031.25 Kč, při čemž za základ vzalo roční nájemné v částce 4.500 Kč.

K odvolání firmy obec. zastupitelstvo rozhodnutím ze 16. června 1930 opravilo vyměřovací základnu podle sdělení berní správy na částku 4.125 Kč, dávku samu ponechalo však v předepsané výši, ježto odpovídá skutečně placenému nájemnému za 11 měsíců, a ve věci vyslovovalo, že podle § 1 dávk. pravidel tvoří základ pro vyměření dávky nájemné, které bylo vzato za základ vyměření daně činžovní, ustanovení § 1 odst. 2 těchto pravidel nevztahuje se pak na sporný případ, ježto jde tu o nový pronájem a místnosti firmou nyní používané v roce 1927 resp. 1928 byly prázdné a nepodléhaly proto dávce z nájemného vůbec.

K dalšímu odvolání, v němž firma namítala, že měla býti podle § 1 odst. 2 pravidel vzata za vyměřovací základ nájemní hodnota z r. 1927 nejvýše v částce 1.000 Kč, ježto šlo o místnosti, pro něž bylo uděleno stavební povolení před 28. lednem 1917, zrušil okresní úřad v Rumburku nař. rozhodnutím v odpor vzaté rozhodnutí obec. zastupitelstva podstatně z těchto důvodů: V § 1 odst. 2 dávk. pravidel zcela jasně se stanoví, že u budov, pro něž bylo uděleno úřední stavební povolení před

28. lednem 1917, tvoří základnu pro předepsání dávky nájemné nebo nájemní hodnota, která vzata byla za základ vyměření daně činžovní pro rok 1927. Poněvadž místnosti, z nichž dávka byla předepsána, v r. 1927 pronajaty nebyly, a nájemné z tohoto roku nemůže tedy přicházeti v úvahu, bylo vzíti za základ pro vyměření dávky nikoliv nájemné z roku 1929, nýbrž nájemní hodnotu z r. 1927, jež podle sdělení berní správy v Rumburku činila toliko 1.200 Kč.

Město K. ve stížnosti namítá, že ze souvislosti ustanovení dosud vydaných na ochranu nájemníků s ustanovením § 1 odst. 2 dávk. pravidel, které se shoduje se vzorcovými pravidly vl. nař. č. 15/28, vyplývá, že ze základu pro vyměření dávky z nájemného dlužno vyloučiti zvýšení nájemného, k němuž došlo po 1. lednu 1928, jen potud, pokud zvýšení stalo se v mezích zákonů na ochranu nájemníků, nikoli však jiné zvýšení a zejména nikoli zvýšené nájemné, které bylo žádáno a smlouveno při novém pronájmu. Vl. nař. (15/28) nemůže totiž měniti zákony (na ochranu nájemníků), a stanoví-li § 22 zák. č. 44/28 odchýlně od dosavadních zákonů na ochranu nájemníků, že zvýšené nájemné nad míru podle těchto zákonů přípustnou není neplatné a nájemník může toliko žádati za soudní snížení nájemného s účinkem od nejbližšího nájemního období, nelze nahlédnouti, proč by toto nájemné, nad přípustnou míru zvýšené, k němuž dochází zejména u nových pronájmů, nemělo tvořiti dávkovou základnu.

Uvažuje o stížnosti, neshledal nss především důvodnou obranu odvodního spisu zúčastněné strany firmy M. a H., že stěžující si obec není ke stížnosti oprávněna proto, že vydavši platební rozkaz, upravený podle obsahu nař. rozhodnutí, uznala stanovisko žal. úřadu správným a vzdala se tak nároku na podání stížnosti k nss. Neboť v tom, že obec jako vyměřovací úřad podle povinnosti své, vykonávajíc konečné rozhodnutí poslední správní stolice, vydala straně platební rozkaz upravený podle tohoto rozhodnutí, nelze shledávati projev obce jako strany ve sporu zúčastněné, že na názor žal. úřadu submituje a vzdává se svého práva, rozhodnutí jeho naříkati stížností na nss. Z obsahu stížnosti jest dále také s dostačující jasností patrné, že st-lka, i když nepopírá skutkový základ, z něhož žal. úřad vycházel, t. j. že nájemní hodnota v r. 1927 činila 1.200 Kč, brání se proti právnímu názoru v nař. rozhodnutí vyslovenému, že tato hodnota tvoří základnu pro vyměření sporné dávky, námitkami dovozujícími stanovisko opačné. Nelze tedy říci, ani že by stížnost byla s hlediska ustanovení § 18 zák. o ss nedostatečně konkretisována, ani že by právní základ nař. rozhodnutí v odpor nebrala.

K námitkám stížnosti bylo pak uvážiti toto:

Ustanovení § 1 odst. 2 dávk. pravidel platných pro obec K., shodné s obdobným ustanovením vzorcových pravidel vl. nař. č. 15/28, nerozlišuje mezi budovami, na něž vztahuje se zákonná ochrana nájemníků, a mezi budovami této ochrany postrádajícími, nýbrž zcela všeobecně a tedy bez ohledu na předpisy zákonů na ochranu nájemníků o přípustnosti zvyšování nájemného určuje pro budovy, pro něž bylo uděleno úřední povolení stavební před 28. lednem 1917 dávkovou základnu podle stavu z r. 1927, takže, je-li splněn jediný zde normovaný skutkový předpoklad, t. j. že jde o budovy stavebně povolené před 28. lednem

1917, dlužno z vyměřovacího základu vyloučiti všeliké zvýšení nájemného, k němuž došlo po 1. lednu 1928, bez ohledu, zda zvýšení stalo se v míře přípustné podle zákonů na ochranu nájemníků, či ji převyšuje. Tímto ustanovením intendoval zákonodárce, jak už nss vyslovil v nál. Boh. A 10.295/33, stabilisaci základny pro dávky, vybírané na podkladě nájemného, podle stavu z r. 1927, a vyrovnání rozdílu dávkového zatížení, jenž při postupném odbourávání ochrany nájemníků vznikl mezi nájemníky v starých domech, kteří sice ochrany nájemníků již nepožívali, ale přesto obecními dávkami plně byli zatíženi, a mezi nájemníky v domech nových, kteří byli zatíženi pouze nižší sazbou, po případě byli zcela od dávek osvobozeni. Dávková pravidla, která pro řešení tohoto sporu jediné mohou být rozhodna, neposkytují tedy podkladu pro názor stížnosti, že jejich ustanovení § 1 odst. 2 dlužno vykládati v souvislosti s předpisy o zvýšení nájemného, danými zákony o ochraně nájemníků, tak jak souvislost tu chápe stížnost. Naopak dlužno z toho, že do dávk. pravidel podle direktivy dané vl. nař. č. 15/28 pojata ustanovení § 1 odst. 2, souditi, že dávková pravidla chtěla pro dávku z nájemného poskytnouti snížení základu další, nežli jak vyplývalo ze zákona na ochranu nájemníků. Neboť pokud základna pro dávky vybírané na podkladě nájemného byla upravena závazně přímo ustanovením § 10 odst. 2 zák. č. 44/28, nebylo třeba, aby toto ustanovení bylo v dávkových pravidlech opakováno. Není-li tu pak uvedené souvislosti, nemusel se nss zabývat jednotlivými námitkami stížnosti dovozujícími z oněch ustanovení názor opačný. Pokud však stížnost namítá, že vl. nař. č. 15/28 resp. dávková pravidla nemohou odporovat zákonu, sluší k tomu odpověděti, že o takový rozpor tu nejde; neboť dávková pravidla nedotýkají se osvobození resp. omezení dávkové povinnosti, jež byla stanovena zákony na ochranu nájemníků, nýbrž ustanovením § 1 odst. 2 tato omezení, pokud jde o obecní dávku z nájemného, rozšiřují. Takovéto další omezení dávkové povinnosti snižováním dávkové základny zákony na ochranu nájemníků však zakázáno není.

Chce-li pak stížnost poukazem na to, že tu šlo o nový pronájem, snad namítati, že výjimka o určení dávkové základny, stanovená v cit. § 1 odst. 2, nevztahuje se na nové pronájmy, nemohl nss ani takto míněné námitce přisvědčiti z důvodů, na základě nichž ve svém shora již zmíněném nálezu dospěl k závěru, že tato výjimka byla stanovena objektivně pro budovy staré, a že dlužno proto objektivně pojímati i poslední větu cit. § 1 odst. 2, a tudíž vyloučiti z dávkové základny částky přesahující nájemné z r. 1927, ať je platí nájemník užívavší místnosti již před 1. lednem 1928, či uživatel jiný na základě nového nájemního poměru.

Jestliže tedy žal. úřad, vycházející z podstatně téhož práv. názoru, vyslovil, že základem pro vyměření dávky není nájemné z r. 1929, nýbrž vyšetřená nájemní hodnota z r. 1927 v částce 1.200 Kč, a stížnost, jak už zmíněno, ani nebrojí proti zjištěné výši nájemní hodnoty ani neobsahuje námitku proti tomu, že při nedostatku nájemného tvoří základnu nájemní hodnota, nemohl nss v žádném směru shledati nař. rozhodnutí nezákonným.