

pro tuto podstatnou vadu zrušiti dle 2. odst. § 6 zák. o správ. soudě, aniž bylo s procesuálního hlediska nutné, pokud se týče možné, reagovati na ostatní vývody stížnosti.

Č. 792.

Dávka z přírůstku hodnoty nemovitosti (Čechy):
 * **Oprava mylných údajů přihlášky k dávce z přírůstku hodnoty, jež se stala v rekursu, musí býti učiněna předmětem zkoumání rekursní stolice.**

(Nález ze dne 4. dubna 1921 č. 12.563/20.)

Věc: Karel a Františka B. v Řevnicích a Marie B. v Hánově proti zemskému správnímu výboru v Praze o dávku z přírůstku hodnoty nemovitosti.

Výrok: Stížnost Marie B. odmítá se jako nepřipustná; ke stížnosti Karla a Františky B. zrušuje se naříkané rozhodnutí pro vady řízení.

Důvody: Karel a Františka B. koupili trhovou smlouvou ze dne 17. října 1910 statek čp. 6 v M. Zb. za 130.000 K a v roce 1916 ho rozprodávali. Dne 28. října 1916 zcizili od něho role č. kat. 295/3 Marii B. za 3940 K 24 h. V přiznání k dávce z přírůstku hodnoty byla obecná hodnota tohoto role v době nabytí, tedy v den 17. října 1910 udána penízem 985 K 06 h, a tento peníz jako někdejší nabývací hodnota byl položen za základ vyšetření přírůstku hodnoty pak v první, tak i ve druhé stolici. O stížnosti čelící proti rozhodnutí zemského správního výboru v Praze ze dne 16. dubna 1920 čís. 96.035/VIII. uvážil nejvyšší správní soud toto:

Naříkané rozhodnutí upřelo Marii B. právo rekursu do platebního rozkazu inspektorátu pro zemské dávky v Praze ze dne 10. dubna 1919 č. N III 38.162/74.893, jímž dávka byla vyměřena. Stalo se tak z důvodu, že jí nepřisluší v ukládacím řízení postavení strany. Stanovisko, jež žalovaný úřad po této stránce zaujímá, nechává Marie B. nedotčeným, nekonkretisujíc v tomto směru stížných bodů, jak je to přísně formálním předpisem § 18 zák. o správ. soudě stanoveno. Otázka legitimace Marie B. k podání rekursu do platebního rozkazu je v důsledku toho způsobem pro nejvyšší správní soud závazným zodpověděna v její neprospěch, a jest pak pro nedostatek legitimace podle §§ 21 a 2 zák. o správ. soudě odmítnouti její stížnost i potud, pokud obírá se meritorním výrokem naříkaného rozhodnutí.

Stížnosti Karla a Františky B. nelze nepřiznati důvodnosti.

Stěžovatelé namítali v administrativním řízení, že údaje o obecné hodnotě pozemku v době nabytí, jak jsou pojaty do přiznání k dávce, ať byly psány kýmkoliv, spočívají na očividném omylu, a že nemohly, nejsouce výrazem pravé vůle strany, býti položeny za základ zjištění přírůstku hodnoty. Na důkaz toho, že tu jde o omyl do očí bijící, poukazovali v rekursu do platebního rozkazu na to, že pozemek č. kat. 295/3 byl spolu s jinými realitami koupen jako jeden komplex v roce 1910, že cena jeho i cena ostatních pozemků současně koupených a pak v roce 1916 současně prodaných, byla v podstatě stejná v roce 1910 i v roce 1916, a že není

důvodu proto, aby při zcizení pozemku č. kat. 295/3 byl přírůstek hodnoty zjišťován více než 150 proc., a aby z něho byla vyměřována dávka penízem 786 K 69 h, když při ostatních odprodejích byla vyšetřena nejvýše částí 45 K 31 h, ač šlo o pozemky o stejných poměrně cenách nabývacích i zcizovacích. Žalovaný úřad však nepodrobil vůbec svojí úvaze námitku stěžovatelů, že údaje o nabývací hodnotě spočívají v přiznání na skutkovém omylu, a že žalovaný úřad neměl na ně bráti zřetel při vyměrování dávky.

Za tohoto stavu věci zůstalo řízení neúplným, a slušelo na stížnost Karla a Františky B. naříkané rozhodnutí pro tuto podstatnou vadu řízení zrušiti dle § 6 zák. o správ. soudě, aniž bylo s procesuálního hlediska nutným reagovati na ostatní vývody jejich.

Č. 793.

Ochrana nájemníků: I. * Náklad na opravy a obnovy domu není, pokud nenastala potřeba těchto oprav a obnov, důvodem zvýšení nájemného dle § 8, odst. 4, č. 4 zák. o ochr. náj. — **II. *** Povoluje zvýšení nájemného z důvodu nákladů na opravy a obnovy domů (§ 8, odst. 4, č. 4), jest úřad oprávněn přihlížeti ke kvotě veřejných dávek, kterou bude zvýšené nájemné postíženo, a dle toho stanoviti dobu, po kterou zvýšení má trvati. — **III. *** Zvýšení nájemného z důvodů občasných nebo mimořádně nutných nákladů na opravy a obnovy domů sluší zásadně rozvrhnouti dle poměru nájemného z jednotlivého bytu k úhrnnému nájemnému, čítaje v to nájemní hodnotu nepronajatých součástí domu. Strana, která se domáhá toho, aby rozvrh tento byl — hledíc k okolnostem případu — ve smyslu § 8, odst. 8 zák. upraven jinak, než dle zásady právě uvedené, musí okolnosti tyto v řízení správním konkrétně uplatniti. — **IV. *** Není nezákonné, vyjádří-li úřad povolené a co do výše přípustné zvýšení nájemného v procentech posledního nájemného, byť toto bylo vyšší, než nájemné k 1. srpnu 1914.

(Nález ze dne 4. dubna 1921 č. 1588.)

Věc: Karel J. a spol. na Král. Vinohradech proti nájemnímu úřadu na Král. Vinohradech stran zvýšení činže.

Výrok: Naříkané rozhodnutí se zrušuje pro vady řízení.

Důvody: Nájemní úřad na Král. Vinohradech povolil naříkaným rozhodnutím Anně K., majitelce domu čp. 890 na Král. Vinohradech, aby zvýšila nájemné v tomto domě, počínajíc termínem listopadovým 1920 po dobu čtyř roků o 30 proc. Povolení toto bylo řečené majitelce domu uděleno z toho důvodu, že vydala na mimořádné nutné opravy a obnovy domu částku 3694 K 62 h. Určuje míru zvýšení nájemného předpokládat nájemní úřad, že celoroční hrubý výnos domu činí 6250 K. Umoření nákladu rozpočetl úřad na dva roky. Aby však dostalo se majiteli náhrady nákladu v plné výši »i s 50 proc. daní činžovní«, stanovil úřad, že nájemníci mají platiti zvýšené nájemné po čtyři roky. Zvýšení stanoveno bylo 30 proc. posledního nájemného.

Na toto rozhodnutí podali stížnost nájemníci Karel J. a spol.