

Snad by bylo možno hleděti k pochybnostem, naznačeným v uvedených rozhodnutích, jestliže by soud došel k úsudku, že přejimatel by neobstál ani při tak nízké ceně, jež by se rovnala srážkovým položkám; kdyby tedy — předpokládáme nejobyčejnější případ, kdy není takřka jiného jmění než usedlost — neměl vypláceti spoludědicům nic. Ale takových případů bude zřejmě velmi málo. Vždyť to by byl ani zůstavitel nebyl obstál; neboť tu přejimatel není více zatížen než byl zůstavitel. Ani pro takovou možnost není však na místě snad uvažovati o udržitelnosti usedlosti před rozhodnutím o tom, zde se má projednávat podle zvláštního zákona. Neboť zákon takovou úvahu nepřípouští.

Nechceme popírati, že v konkrétním případě byly rozpaky soudů a tedy jejich rozhodnutí bylo správné: jestliže šlo o přejimatele tak mladého, že sám nemohl hospodařiti a jeho zákonný zástupce byl vrch. finančním komisařem (rozh. č. 17.473 Sb.), byl by z přejatelství vyloučen z důvodu § 6, č. 4, lit. d) zákona č. 68/1908 č. z. z. Tu pak by bylo ale především na místě zjistiti, zde by nepřevzala usedlost manželka. Konkuruje nyní s dědici I. parentely může převzít usedlost. Děti sice mají před ní přednost — § 6, č. 3 zákona — leč jsou-li vyloučeny — a tak tomu bylo zřejmě zde i u druhého nezletilého vnuka zůstavitelova — připadá usedlost vdově podle § 6, č. 6, věty první, cit. zákona. Z uveřejněného znění není ovšem patrné, zda snad i pozůstalá vdova nebyla by vyloučena z přejatelství. Kdyby tomu tak bylo, nezbylo by arci, než pozůstalost projednati podle obecných předpisů. Leč k takovému rozhodnutí nebylo by potřeba uvažovati o udržitelnosti usedlosti přejimatelem.

V zmíněném již rozhodnutí č. 2611 Vážného sb., jehož se rozh. č. 17.473 dovolává, není uveřejněno, kdo byli spoludědici a vůbec bližší modalita projednání. Podle uveřejněného znění odepřel I. soud a nejvyšší soud přiznati pozůstalosti povahu zvláštního projednání podle čes. zem. zákona č. 68/1908 jen proto, že by přejatel nemohl udržeti usedlost, při čemž má vypláceti podíly. Je tedy zřejmě zde chyba i v konkrétním případě.

Konečně zcela neprávem poukazuje nejvyšší soud rozh. č. 17.473 na rozh. téže Sb. č. 16.555. Neboť v tomto rozhodnutí pouze v nadpise, uvedeném na začátku uveřejněného znění ve Sbírce, tedy nikoli ve vlastním rozhodnutí, se opakuje v podstatě část nadpisu rozhodnutí č. 2611 Vážného sbírky. Ve vlastním rozhodnutí nejvyšší soud se pouze zmiňuje, že otázka, zda lze z výnosu hospodářství zúrokovati a umořiti opravy domu, je „důležitá pro posouzení věci, jak uznáno též v rozhodnutí č. 2611 Sb. n. s.“. Ale ve věci samé všechny stolice uznaly na projednání podle zvláštního zákona č. 68/1908 č. z. z. a ustanovily přejímací cenu značně nízkou (60.000 K při 15 ha 27 a 7 m<sup>2</sup> a výnosu ročních 10.220 K, zbývajících po krytí výloh domácnosti, při dluzích per 13.000 K). Snad tu sice také soud si neuvědomil, že při úvaze, zda se má projednati podle zvláštního zákona vzhledem k udržitelnosti nesmí se počítati s přejímací cenou určité výše, nýbrž že má tuto veličinu pokládati za proměnnou a došel-li by k odpovědi záporné, že má cenu tu prostě snížit. Leč v daném případě

vycházel již z přiměřené hodnoty přejímací, otázku udržitelnosti pouze nadhodil vzhledem k názoru rozh. č. 2611 Sb. n. s., ale neřešil ji. Na žádný způsob nemůže býti rozhodnutí to dokladem pro judikaturu, jež vyjde z určité přejímací ceny a docházejíc k tomu, že při ní nelze udržeti usedlost, chce projednávat podle obecných předpisů, jak to činí rozh. č. 2611 a nejnověji č. 17.473 Sb. n. s. S takovým rozhodováním se nesrovnává výklad § 8 čes. zem. zákona č. 68/1908 v duchu zákonodárcova úmyslu, aby se udržela usedlost v jedné ruce, kdykoli to. i za cenu zkrácení ustupujících spoludědiců jest možno. Jen takový výklad udrží usedlosti v rukou dosavadních držitelů a jejich rodin a tím zabrání přechodu do rukou cizích, peněžně silných, čímž by byla ohrožena nemovitostní država, jako podklad národní svébytnosti.

JUDr. ARNOŠT FOLPRECHT, zem. vrch. komisař:

## O osvobození od dávky z přírůstku hodnoty nemovitostí.

(Dokončení.)

Podobně přísluší osvobození převodům nemovitostí (i směnám) za účelem provedení podniku a s a n a č. n í h o podle zák. č. 148/23 Sb. z. a n., pokud byly uskutečněny do 7. dubna 1933.

Dále náleží věcné osvobození i určitým převodům při provádění f u s e podle § 10 zákona ze dne 9. června 1927 Sb. z. a n., § 3 zákona ze dne 22. října 1930 č. 153 Sb. z. a n., § 7 vládního nařízení ze dne 24. června 1937, č. 139 Sb. z. a n. a § 27 vládního nařízení ze dne 21. září 1939, č. 259 Sb. z. a n.

K věcnému osvobození možno též přiřaditi osvobození podle § 196 zákona o obraně státu ze dne 13. května 1936, č. 131 Sb. z. a n., které za změněných poměrů pozbylo významu a konečně osvobození podle § 11 opatření Stálého výboru ze dne 16. listopadu 1933, č. 291 Sb. b. a n. o vyvlastnění a některých jiných opatření k účelům hospodářského přebudování státu nebo dočasného hospodářského zajištění nezaměstnaných osob.

Osvobození bylo by v tomto případě snad možno přiznati i takovým převodům, při nichž k vyvlastnění sice nedošlo, ale převodem bylo dosaženo stejného cíle jako při vyvlastnění, které bylo tím nahrazeno.

Na rozdíl od osobního osvobození (§ 2) není vyměřovací úřad povinen přihlížeti k věcnému osvobození z úřední moci a musí proto býti stranou uplatňováno včas ve vyměřovacím řízení pod následky prekluse. To má praktický význam zvláště při osvobození prováděním pozemkové reformy (nálezy nejv. správ. soudu z 19. listopadu 1929, č. 20.733 a z 2. dubna 1931, č. 5103/31) a při osvobození podle zákonů o stavebním ruchu, o němž byla již učiněna zmínka.

Druhou velkou skupinu tvoří převody, které z důvodů soukromoprávních nebo hospodářských nejsou podrobeny dávce. Tyto převody jsou taxativně vypočteny v § 4 d á v k. p r a v í d e l, a to:



1. Převody na případ smrti na dědice a legatáře a převody neúplatným jednáním právním mezi živými.

Převody na případ smrti mohou být na základě buď testamentu nebo zákonné posloupnosti.

Převody neúplatným jednáním právním mezi živými mají pravidla na mysli převody darovací smlouvou ve smyslu § 938 ob. zák. obč. Podmínkou je naprostá bezúplatnost. Proto podléhají dávce převody, při nichž bylo vymíněno vzájemné plnění (nález nejv. správ. soudu z 28. února 1928, č. 4782/28) nebo plnění pro třetí osobu (Boh. 2070/23), dále byl-li převod proveden t. zv. smíšenou smlouvou (Boh. 4683/25 a Boh. 6654/27). Rovněž darování nemovitosti s výhradou požívacího práva na postoupené nemovitosti nemá právní povahu neúplatného právního jednání mezi živými a podléhá dávce (nález z 19. února 1938, č. 6405/35 a Boh. 1799). Naopak však pouhým převzetím břemen nestává se bezplatný převod nemovitosti úplatným jednáním (nález nejv. soudu z 15. února 1921, č. RI 135/21). Podle § 943 ob. zák. obč. musí být darování založeno písemnou úmluvou.

2. Převody pozůstalostních nemovitostí na dědice, legatáře a osoby, které mají nárok na povinný díl, za projednávání pozůstalosti, t. j. před odevzdáním nebo převzetím pozůstalosti.

Na rozdíl od č. 1 nejedná se tu o odevzdání na základě dědické posloupnosti, nýbrž o převody před skončením projednávání pozůstalosti. Jestliže však se tento převod neprojevil v odevzdací listině, nevztahuje se na něj tato výhoda. Toto ustanovení neplatí také tehdy, byla-li pozůstalostní nemovitost za projednávání pozůstalosti převedena sice na jednoho ze spoludědiců, ale cestou dobrovolné veřejné dražby (Boh. 8021/29).

3. Úplatné převody s rodičů na děti, též nevlastní, přisvojené a nemanželské, nebo jejich potomky, jakož i osoby s nimi svazkem manželským spojené nebo manželství uzavírající, dále úplatné převody mezi manžely a snoubenci pod podmínkou, že sňatek bude uzavřen.

Výpočet osob je uveden taxativně a nutno proto okruh těchto osob vykládati striktně. Není proto na př. osvobozen převod, v němž zcizující osoba je spojena manželským svazkem s nevlastním otcem nebo matkou nabývající osoby (Boh. 4271). Nabyla-li manželka nemovitosti svého manžela soudním příklepem v nucené dražbě, nejde o převod nemovitosti mezi manželi (Boh. 6045/26) a je-li to dobrovolná dražba, podléhá převod dávce (nález nejv. správního soudu č. 20.355/35). Podle názoru nejv. správního soudu jsou podrobeny dávce i převody nemovitostí v rámci § 1, odst. 5 a 6, jsou-li převádějícími společníky třeba osoby spojené příbuzenskými svazky podle § 4, č. 3 prav. (Boh. 1785 a Boh. 7421/28). Naproti tomu není podroben dávce převod mezi manželi soudně rozvedenými (Boh. 1561/22), nikoliv však pravoplatně rozloučenými a také převod s tchána (tchyně) na zetě není patrně podroben dávce, i když manželka zetě zemřela před převodem (výměr zemského úřadu v Praze, č. 265/34-3).

Pokud se týče úplatných převodů mezi snoubenci pod podmínkou, že sňatek bude uzavřen, nemusí již listina o převodu obsahovati podmínku uzavření sňat-

ku a strana může o této podmínce nabídnouti důkaz i v průběhu řízení (Boh. 3502/24).

4. Směna zemědělských pozemků za účelem zaokrouhlení, pokud je od poplatků osvobozena nebo poplatky za ni sníženy.

Nepodrobení dávce vztahuje se v tomto případě výslovně jen na směny (nikoliv jiné druhy převodů), které byly provedeny jen za účelem arrondace zemědělských pozemků (Boh. 650/21). Pojem arrondace (zaokrouhlení) stanovil zákon č. 17/1868 a zákon č. 263/1899 ř. z.

Podmínkou nepodrobení je v každém případě, aby převod byl osvobozen od převodních poplatků, případně aby tento poplatek byl snížen. Podle toho následuje buď úplné nepodrobení dávce v případě, že směňované pozemky jsou stejné hodnoty nebo částečné podrobení ohledně hodnoty pozemků, přesahující rámec směny (Boh. 6046/26). Uplatnila-li strana ve vyměřovacím řízení osvobození od dávky z důvodu arrondace (rovněž komasace podle § 4, č. 5), musí vyměřovací úřad řešiti otázku osvobození převodu od převodního poplatku prejudiciálně, třeba straně převodní poplatek byl předepsán proto, že strana nároku na osvobození od tohoto poplatku před poplatkovým úřadem vůbec neuplatňovala (Boh. 6985). Zjišťování, zda se jedná o arrondaci, provádí se u katastrálních měřických úřadů, které podávají v tom směru dobrozdání.

5. Převody za účelem zcelení zemědělských pozemků a očištění lesů od cizích enklav a zaokrouhlení lesních hranic směnou pozemků zemědělských a lesních a za účelem dělení společných pozemků, pokud jsou tyto převody od státních poplatků z převodu majetku osvobozeny.

Na rozdíl od předcházejícího případu, kde se jednalo o arrondaci, t. j. soukromoprávně a jednotlivě prováděné zaokrouhlení zemědělských pozemků, jedná se v tomto případě o komasaci, t. j. ve formě veřejného aktu hromadně prováděné zcelování půdy zemědělské i lesní.

Tato akce je myšlena v dávkových pravidlech jednak jako jednání zcelovací, jednak jako dělení občin. Zákon o dělení těchto občin v Čechách nevyšel však nikdy v platnost, ježto měl nabýti účinnosti teprve až bude vydán příslušný zemský zákon, k čemuž však v Čechách nedošlo (nález z 19. března 1929, č. 5571/29).

Strany často však dovolávají se osvobození při reálném rozdělení nemovitosti mezi dosavadní spoluvlastníky, poukazující při tom na právě uvedené ustanovení pravidel, ač, jak shora uvedeno, týká se jen dělení občin a nikoliv reálného rozdělení spoluvlastnictví, které podléhá dávce podle výslovného ustanovení § 6, odst. 2 prav. (Boh. 4056/24), a to, i když tento převod byl osvobozen od reálného poplatku (Boh. 4719/25).

6. Dobrovolná směna pozemků za účelem vhodnější úpravy stavenišť, je-li tato skutečnost potvrzena příslušným stavebním úřadem a nepřevyšuje-li kromě toho případný příplatek 600 korun.

V tomto případě, málo se vyskytujícím, nemusí mítí pozemky povahu stavebních parcel, musí však být určeny za staveniště.

Tim jsou vyčerpány případy převodů, které nejsou podle § 4 dávk. prav. podrobeny dávce.