

prov. nař. č. 75/1901 ř. z.), který finančnímu úřadu obvykle sdělí to, co vyšetří u nabyvatele. Vzhledem k tomu, že pro četnost případů nebude sledování, zda nabyvatel skutečně v budoucnu uvedenou podmínku splní, v praxi dobře proveditelné ani při převodech nemovitostí vyšších hodnot, tím méně při nemovitostech do 20.000 Kč, ztrácí zákonná podmínka, aby nabyvatel nemovitost vzdělával, užíval nebo obýval stejným způsobem jako převodce, prakticky na ceně. Proto též nové sazby podle § 1, odst. 1, písm. a) a odst. 2 písm. a) zákona č. 178/1937 Sb. z. a n. ve většině případů nahradí při převodech nemovitostí do 20.000 Kč mezi privilegovanými osobami sazbu podle § 2 písm. a), d) zákona č. 31/1920 Sb. z. a n., jejíž ponechání v platnosti lze vysvětlit tím, že vládní osnova zákona č. 178/1937 Sb. z. a n. zamýšlela poskytnouti zvýhodněné sazby jenom pro převody zemědělských nemovitostí, kdežto pro převody nezemědělských stavení měla zůstat v platnosti výhodná sazba podle § 2 zákona č. 74/1901 ř. z. [§ 2, písm. a), d) zákona č. 31/1920 Sb. z. a n.].

3. Není pochyby o tom, že zavedení nových šesti sazeb nemovitostních poplatků na podkladě takřka doslovného znění § 2 zákona č. 74/1901 ř. z. vedle dosavadních sazeb podle § 2, písm. d) zákona č. 31/1920 Sb. z. a n. nepřispělo ke zjednodušení právních předpisů poplatkových. Tvoření nových výhodných sazeb z důvodů v podstatě stejných

a poskytovaných za podmínek od sebe se skoro neodlišujících, neprospívá rovnoměrnosti poplatkového zatížení a zvětšuje rozdíly v poměru sazeb stanovených do určité hranice hodnoty základu poplatku k sazbám pravidelným, stanoveným bez omezení určitou hranicí hodnoty základu poplatku. S tímto zjevem se setkáváme nejen při sazbách nemovitostních poplatků, nýbrž také na př. při úlevě z daně darovací. V důsledku progresivní sazby jeví se tu značný nepoměr mezi zdaněním požívajícím slevy podle § 3 zákona č. 178/1937 Sb. z. a n. a zdaněním nepožívajícím úlevy. Tak na př. postoupí-li otec dceři věnem stavení v hodnotě Kč 49.000, zaplatí se vedle nemovitostního poplatku polovina darovací daně z čisté hodnoty stavení 49.000 Kč částkou 380 Kč. Podaří-li se však finančnímu úřadu přiměti stranu, aby dobrovolně uznala k vyměření poplatků hodnotu stavení částkou převyšující 50.000 Kč, tedy na př. 50.050 Kč, nepřisluší již nárok na snížení darovací daně a nutno zaplatiti plnou daň ve výši 1775 Kč, čili daň stoupne více než čtyřnásobně.

Snahu po daňové spravedlnosti nelze dosíci jenom tvořením výjimek a úlev, na které jest právě poplatkové právo tak bohaté. Prakticky jest těchto výhod účasten především ten, kdo se vyzná v poplatkových předpisech, jejichž obecná znalost se však ztěžuje praktikovaným způsobem legislativní techniky, která se nesnaží jasně vytýčiti vztah nových předpisů k dosud platným právním ustanovením.

Muchka.

Po časopisech.

Zbytečně rychlé projednávání obč. zákona.

»Hospodářská politika« v č. 42 ze dne 23. října 1937, str. 787, přinesla tuto glosu:

»Parlament projednává nyní ve výbo-rech osnovu občanského zákona. Zahájení parlamentních prací na tomto důležitém zákonodárném díle bylo neobyčejně slavnostní. Odpovídá to skutečně také významu občanského zákona pro celý náš právní řád, protože tento zákon je základním

sloupem celého soukromého práva, tedy většiny právních poměrů všech občanů. Zdá se nám však, že se osnova projednává zbytečně rychle. Na návrhu se pracovalo řadu let, a ještě nepředstavuje novelisaci všech částí nynějšího občanského zákona, je to zákonodárná práce pro desetiletí, ne-li staletí, uvážíme-li, že dnešní zákon pochází z roku 1811, a není proto žádného důvodu, ani formálního a tím méně věcného, aby se s jeho projednáváním v parlamentě tak spěchalo. I když je to dílo velmi pečlivě připravené, dávají přece jen některá ustanovení příležitost k mnoha úvahám a diskusím, má-li vyjít z parlamentu dílo skutečně dokonalé. Čteme-li ve stručných novinářských referátech, kolik paragrafů se projedná v jedné výborové schůzi a víme-li o jak důležité a složité otázky tu jde, nemůžeme se zhostiti obavy, že tento spěch jde na úkor věcného rozboru.«

Rozhlasový aparát a nájemník.

Dr. Karel Valach v článku »Smí si nájemník bez svolení vlastníka domu zřídit ve svém bytě rozhlasový aparát, jej uzemnit a zřídit si k tomu antenu?« (Soudcovské listy, roč. 18, 1937, str. 230 a n.) uvádí v podstatě:

»Podle § 1098 obč. zák. jest pro způsob a rozsah užívání najatého bytu rozhodným především obsah nájemní smlouvy stran. Za obsah event. součást této smlouvy jest považovati také domovní řád, který byl nájemci při uzavření smlouvy předložen, a s jehož obsahem nájemce souhlasil. Není-li způsob užívání najaté místnosti a rozsah užívacího práva nájemníka upraven smlouvou, náleží nájemci podle dispositivního předpisu § 1098 obč. zák. užívání najatého předmětu — tedy i najatého bytu — jež jest podle účelu smlouvy, podle povahy věci a okolností obvyklé a přiměřené (srv. Vážný 1564, 9590, 11.018, 11.019, 13.120). Nájemník si proto může zřídit ve svém bytě bez svolení a souhlasu majitele domu telefon, který se v hospodářském životě již ujal jako nepostrádatelný dorozumívací prostředek a bude tomu tak také u rozhlasového aparátu, který si nájemník zařídí ve svém bytě. Smí nájemce bez souhlasu vlastníka domu zavésti u z e m ň o v a c í v e d e n í pro svůj radiový aparát a to tím způsobem, že připojí drát na kohout vodovodu? Tu nutno rozlišovati:

a) Nachází-li se vodovod v bytě nájemníkově a slouží-li tudíž vodovod potřebě jen dotyčného uživatele bytu, může nájemník beze všeho bez svolení majitele

domu tak učiniti, nebylo-li toto nájemní smlouvou výslovně zakázáno, protože užívání bytu zahrnuje v sobě také užívání příslušenství bytu.

b) Je-li však vodovod mimo byt nájemníkův na chodbě a společný ještě i pro jiné nájemníky, nemůže nájemník bez souhlasu a svolení vlastníka domu užívati tohoto vodovodu k přípevnění uzemňovacího vedení na kohoutku, jelikož takovým činem by vybočil z rámce užívacího práva propůjčeného mu jako nájemníku.

Totéž platí také pro ten případ, že nájemník připojí uzemnění svého přijímacího aparátu ku splachovací rouře záchodu společného ještě pro jiné nájemníky (srov. Vážný 7637, 13.120).

Smí si zřídit nájemník bez svolení majitele domu a n t e n u ? Ve svém bytě (tak zvanou pokojovou antenu) každopádně, neboť jak již uvedeno, vztahuje se užívání obytné místnosti též na její příslušenství. Mám za to, že totéž platí i při zřízení vnější anteny na vnější straně bytu nájemcova. I tu se ovšem předpokládá, že se tím nepoškozuje dům a nehyzdí vzhled a ostatní nájemníci, vlastníci domu a sousedé nejsou tím rušeni. Velice spornou jest však otázka, zda si smí nájemník zřídit bez svolení majitele domu antenu na střeše. Mám za to, že nájemník si nesmí bez svolení a souhlasu majitele domu zřídit antenu na střeše a že mu pronajímatel může zřízení takové anteny beze všeho zakázati, nebylo-li toto právo nájemníku výslovně smlouvou vyhrazeno. V prostém ujednání nájemní smlouvy totiž není v dnešní době již eo ipso zásadně zahrnuto oprávnění použití i střechy domu, která není předmětem nájemního užívání bytu, k zařízením rozhlasového aparátu s antenou (srov. Vážný 10.120).

Vlastník domu ručí, a to primérně, třetím osobám a ostatním nájemcům, kteří budou zraněni antenou zřízenou na střeše, nebo kteří touto antenou jinak utrpí škodu na svém majetku (§§ 1295, 1319 obč. zák.). Majitel domu musel by tedy, aby se vyhnul eventuelním žalobám na náhradu škody, stále prohlížeti neb dáti prohlížeti stav anteny na střeše.«

Plenární rozh. nejv. soudu o přihlášení činž. daně.

Věstník min. spravedlnosti v č. 10, roč. 1937, str. 118 uveřejňuje toto důležité plenární usnesení nejv. soudu ze dne 12. června 1937 pres. 147/37:

»Přihlásí-li stát svými veřejnými orgány ku dražbě nemovitosti podle § 172, odst. 2 ex. ř. činžovní daň podle posledního předpisu (§ 269, odst. 2 zákona o přímých daních č. 76/1927 Sb. z. a n., v doslovu přílohy k vyhlášce ze dne 8. července 1936, č. 227 Sb. z. a n.) jako dosud nepředepsanou, zůstává mu tím zachováno přednostní zákonné právo zástavní pro nedoplatky této daně podle § 265 téhož zákona, i když byla tato daň teprve později předepsána, a stačí, když nedoplatky daně

s přírážkami a příslušenstvím vyúčtuje a listinami doloží podle § 210 ex. ř. nejpozději při rozvrhovém roku, třebas i vyšší částkou podle nového předpisu. — Byla-li však činžovní daň přihlášena k dražbě částkou číselně přesně určenou a není-li zároveň označena jako daň dosud nepředepsaná, postihují právní důsledky § 172, odst. 2 ex. ř. daňový rozdíl, o který dodatečně předepsaná činžovní daň převyšuje částku k dražbě přihlášenou.«

Z právní praxe.

Úprava pachtovného podľa vl. nar. č. 164/1933.

Najvyšší súd v svojom rozhodnutí R I 113/37 zo dňa 1. IV. 1937, uverejnenom v sb. n. s. pod č. 15.989, vypovedal 1. že keď sa má podľa pachtovnej zmluvy platiť pachtovné podľa priemernej ceny obilia, znamená na Pražskej plodínovej burze, má sa po 1. X. 1934 vziať za základ výpočtu priemer cien výkupných a nie priemer medzi cenou výkupnou*) a predajnou, 2. že cenou podľa § 2 vl. nar. č. 164/1933 je cena, o ktorej podľa obyčajného behu veci možno predpokladať, že ju pachtier za obilie dosiahol.

Odôvodnenie rozsudku dovoľáva sa ad 1. poznatku, že po vydaní vl. nar. č. 137/34 rozpadla sa predtým jednotná burzová cena na cenu výkupnú a cenu predajnú a ad 2., že bolo úmyslom zákonodarcom pomôcť vl. nariadením č. 164/33 zemedelským pachtierom v ich tiesni spôsobenej všeobecnou hospodárskou krízou a preto treba mať za to, že sa slovom »cena« v § 2 vl. nar. č. 164/1933 rozumie len cena, o ktorej možno podľa obyčajného behu veci

predpokladať, že ju pachtier za obilie môže dosiahnuť.

Aký je právny stav týchto otázok?

Vl. nar. č. 164/1933 upravilo platenie pachtovného z určitej kategórie pachtovných zmlúv na pachtovné roky 1932/33, 1933/34, 1934/35 tým spôsobom, že určilo, že pri vypočítaní pachtovného majú na miesto ceny pšenice nastúpiť ceny pšenice a jačmeňa na polovicu a na miesto ceny raži (žita) ceny raži a ovsy tiež na polovicu; »ujednaný spôsob výpočtu této ceny zůstává nezměněn« (§ 2). Tento predpis znamená, že pachtier, ktorý mal podľa zmluvy platiť cenu tržnú, mal platiť túto cenu i po úprave podľa vl. nar. č. 164/33, ten však, kto mal platiť cenu burzovú, zase túto cenu atď., proste, o výpočte cien mala rozhodovať i naďalej smluva. Prišlo vl. nar. č. 137/34 o obilnom monopole, ktoré zaviedlo výkupné ceny pre zemedelcov a predajné ceny pre konzumentov. Stalo sa sporným, čo treba počas platnosti tohoto nariadenia rozumieť cenou tržnou, resp. burzovou. Otázkou túto vyriešilo vl. nar. č. 280/1934, ktoré v § 3 určilo, že burzovými cenami obilia treba rozumieť aritmetický priemer výkupných a predajných cien parita sídlo príslušnej burzy, tržnou cenou však výkupné ceny určené pre nakladaciu stanicu príslušného tržného miesta. Vl. nar. č.

*) V právnej vete je omylom tlače »výrobní«.