

Poplatek platiti jest vždy až na zvláštní poukaz pozemkového úřadu, a to složným lístkem, jež připojí. Placení bez poukazu, nebo hotově, vyřízení věci spíše zdrží než urychlí.

Byla-li nemovitost propuštěna ze záboru na vrub § 11. z. z., poplatek 10% se nevybírání.

Ve spojitosti s § 7. nutno pojednati o § 18. z. z.

Kdežto ustanovení § 7. z. z. má místo všude tam, kde se jedná o právní jednání sjednaná po vyhlášení zákona záborového (po 24. dubnu 1919), platí pro smlouvy o zcizení, pronájem a zavazení zabraného majetku, uzavřené mezi 29. říjnem 1918 a 24. dubnem 1919, ustanovení § 18. z. z., dle něhož smlouvy jsou proti státu bez účinku, nebude-li prokázáno, že šlo o jednání, jehož si vyžádalo řádné hospodaření. Pro rozhodnutí otázky, zda jest případ řešiti dle § 7. či 18. z. z., jest směrodatný jedině den, kdy dotyčná smlouva byla uzavřena. Knihovního vtělení není třeba.

Zákon sám prohlašuje všechny smlouvy, spadající pod ustanovení § 18. z. z., eo ipso bezúčinnými vůči státu, neprokáže-li se, že šlo o jednání, jehož si vyžádalo řádné hospodaření. Jest proto na stranách, aby samy na úřadu žádaly konstatování toho, že tato podmínka jest splněna, chtějí-li míti jistotu, že sankce § 18. nebude proti nim použito. Při rozhodování o tom nelze v úvahu vzíti nic jiného, než zda řádné hospodaření vlastníka majetku zabraného onu transakci si vyžádalo. (24./11. 20 č. 11396.) Otázku tu nutno posuzovati jedině s hlediska hospodaření majetkem zabraným, nikoliv s ohledem na majetek nabyvatelů. Nemá proto zde významu ani finanční poškození nabyvatele neschválením smlouvy, ani jeho bona fides, ani subjektivní motivy, jež vedly vlastníka zabraného majetku ke zcizení. Jedinou směrnicí jest, zda řádné hospodaření, objektivně posuzováno, vyžadovalo toho zcizení. (28./3. 22 č. 4386.)

Smlouvy sjednané před 28. říjnem 1918 nejsou dotčeny zákonem záborovým. Strana má v tomto případě nárok na zjišťovací výrok obsahu, že na zcizení to nemají vztahu předpisy zákona záborového, a v důsledku toho že není s hlediska tohoto zákona překážek, aby smlouva o zcizení byla knihovně provedena a stav knihovni uveden v soulad se stavem skutečným. (13./4. 22 č. 5234.)

III. Jako převod veškerého majetku státem zabraného s jedné osoby na osobu jinou v zásadě neohrožuje ani neznemožňuje provedení pozemkové reformy, tak naopak prodej jednotlivých dvorů a statků zasahuje zcela mimořádně do zájmové sféry reformy pozemkové. Avšak hospodářské poměry, zejména pak placení dávky z majetku, vyžadují si naléhavě, aby pozemkový úřad změnil své dosavadní stanovisko a udílel v nutných případech svolení taková, ovšem se všemožným vyřešením otázky zaměstnanců na prodávané jednotce, tak i zbytkovém majetku, otázky propuštění celého nebo částečného prodávaného majetku, se zřetelem na jejich nabyvatele, jimiž měli by býti v první řadě osoby (zaměstnanci nebo pachtýři) přicházející o své dosavadní zaměstnání pozemkovou reformou, a s vyřešením zaplacení dávky z majetku, resp. uplacení knihovních dluhů, nezbytnou to podmínkou ochrany nároků dle § 50. náhr. zákona na zbytku zabraného majetku.

Co do prodeje menších objektů i jednotlivých parcel řídí se stanovisko pozemkového úřadu účelem, pro nějž

má býti nemovitost získána. Zcizení k účelům stavebním a průmyslovým neklade pozemkový úřad překážek. Obvykle stanoví podmínku, že k dalšímu zcizení jest třeba svolení pozemkového úřadu, resp. jeho místně příslušné obvodové úřadovny, u pozemků pak, jež se kupují k účelům stavebním, že pozemek bude do určité doby zastavěn, a že do té doby, nejméně však po dobu jednoho roku jest ku dalšímu zcizení třeba téhož svolení.

Jedná-li se o zcizení půdy k účelům zemědělským, nečiní se námitek, nabývá-li zejména osoba kvalifikovaná jako přidělcce v rozsahu výměry soběstačných usedlostí (§ 16. příd. zák.), nebo i osoby jiné, zejména když nabývají pozemků menší výměry, jichž dlouhá léta užívaly při svém hospodářství a úměrně k nim jsou také již zařízeny hospodářsky, nebo jedná-li se o vydržení, zcizení z důvodu zaokrouhlení hranic, zrušení enkláv a knihovni pořádky. Vedle obmezení shora uvedeného stanoví pozemkový úřad podmínku, že nabyvatel vyhradí pozemkovému úřadu práva uvedená v odst. 2. § 19., odst. 2. § 21. zákona ze dne 30./1. 1920 č. 81. sb. z. a n., a podrobí se směně dle § 24. téhož zákona.

Odporuje se tato ustanovení pojmouti ihned do smlouvy, aby nebylo třeba jich doplňovati.

Způsobem § 7. z. z. byla částečně likvidována akce přidělová o půdě stavební (zvaná akcí S), pokud se dala v dohodě s majiteli zabraného majetku. K tomu účelu vydal Svaz čsl. velkostatkářů v Praze zvláštní formuláře smluv trhových, obsahující veškeré podmínky dohody, sjednané o tom pozemkovým úřadem s korporacemi velkostatkářů.

(Pokračování.)

JUDr. JOSEF TOGNER, notář v Uh. Ostrohu:

Několik poznámek z praxe k předpisům o dávce z přírůstku hodnoty.

I. Ve svém článku uveřejněném v č. 5. o 6. ročníku IV. t. l. zmínil jsem se o tom, že na zařazení převodů ze zákona ze dne 4. ledna 1909 č. 4. r. z. a dle zákona ze dne 11. května 1894 č. 126 ř. z. mezi převody od dávky z přírůstku hodnoty bezpodmínečně osvobozené bylo zapomenuto a že za dnešního stavu dá se na jejich osvobození od dávky z přírůstku hodnoty usuzovati dle zásady a minore ad maius na základě bodu 4. a 5. § 4. nařízení ze dne 27. dubna 1922 č. 143 sb. z. a n.

Prováděl jsem knihovni pořádek ohledně regulace dvou potoků. Starý tok byl podstatně rozšířen a k tomu účelu postoupili sousedě za úplatu částě svých hraničících pozemků, nový tok připsal se do vlastnictví vodnímu družstvu regulaci provádějícímu. Kupy na odstoupené částě uzavíraly se mezi vlastníky hraničících pozemků a vodním družstvem. Výkupní ceny byly od 2 K až do tisíce korun.

Dotázal jsem se zemského výběrčího úřadu v Brně, mám-li listiny ohledně převodů k účelům zavedení tohoto knihovni pořádku ohlašovati za účelem vyměření dávky z přírůstku hodnoty. Zemský výběrčí úřad v Brně žádal předložení opisů, poněvadž za stávajících před-

pisů považuje převody tyto za dávkou povinné a zavedl i na základě předložených opisů kupních smluv šetření za účelem vyměření dávky z přírůstku hodnoty, ano v několika případech dávku i předepsal.

Obrátil jsem se jméne vodního družstva na zemský výbor moravský podáním, ve kterém v podstatě poukázáno bylo na tyto momenty:

Zemský zákon ze dne 28. srpna 1870 stanoví, že vodní družstva jsou osvobozena od všech poplatků a kolků. Dle zákona ze dne 4. ledna 1909 č. 4 ř. z. jsou listiny za účelem regulace vodních toků kolku prosty a dotyčná právní jednání ohledně výkupu pozemků i poplatků prostá.

V zákoně ze dne 26. prosince 1914 č. 18. z. z. v nařízeních ze dne 23. září 1920 č. 545. sb. z. a nař. a ze dne 27. dubna 1922 č. 143. sb. z. a nař. není stanovena zásada, že by výkupy pozemků k regulaci byly od dávky z přírůstku hodnoty osvobozeny.

Ale stanoví § 4 odst. 4. a 5. posléz uvedeného nařízení zásadu, že jsou od dávky z přírůstku hodnoty osvobozeny:

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

5. převody za účelem vcelení 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.

Převody tyto jsou v hospodářském zájmu jednotlivce a jsou od dávky z přírůstku hodnoty osvobozeny, jestliže jsou od státních poplatků z převodu majetku osvobozeny.

Převody za účelem regulace vodního toku jsou ve prospěch obecný a ne toliko ve prospěch jednotlivce a jsou proto od převodních poplatků osvobozeny.

Že nebylo cit. nařízením a dřívějším zákonem a nařízením o dávce z přírůstku hodnoty na to pamatováno, by vyřčena byla obecná zásada osvobození těchto převodů od dávky z přírůstku hodnoty stalo se tím, že při sdělení nařízením a zákonů těchto na převody tyto pamatováno nebylo.

Lze tudíž dle zásady a minore ad maius i z těchto předpisů usuzovati na to, že převody v obecném zájmu za účelem regulace vod konané jsou dávky prosty.

Nelze namítati, že zcizitel dostává postoupený pozemek zaplacený, vždyť i při převodech dle bodu 4 a 5 § 4. cit. nařízením jedná se též o úplatné převody. — Mimo to stává se při regulacích často, že tak mnohý pozemek regulací se znehodnotí proto, že se buď přerážne na dvě části s horším příjezdem, neb po odebrání pozemku k regulaci zbude majiteli toliko taková část, že mu nestojí za to, aby ji obdělával a proto část tuto často prodá sousedu.

Jestliže by zcizitelé museli platiti ze zcizených částí dávku z přírůstku hodnoty, budou při budoucích výkypech žádati, by břemeno toto převzalo vodní družstvo. Nepřistoupí-li vodní družstvo na tento požadavek, musí přikročiti ku vyvlastnění dotyčných částí. Ku provádění této odiosní práce nepropůjčí se žádný funkcionář. A tak nezbude, než aby vodní družstvo povinnost tuto převzalo

a tím stát, zemí a interesenty, neb na útraty těchto činitelů provádí se regulace, zatížilo.

Z regulace má největší výhodu město, jímž regulovaný potok teče a které bylo regulací osvobozeno od častých zátopů a škod. A za toto dobrodiní má obdržeti obecní pokladna od občanů, kteří své pozemky ve prospěch celku znehodnotili, ještě odměnu ve formě dávky z přírůstku hodnoty.

Na podání toto došlo následující vyřízení:

Moravský zemský výbor rozhodl o žádosti vodního družstva o osvobození dávky z přírůstku hodnoty usnesením ze dne 10. února 1923 čís. 5137 takto:

Žádosti vodního družstva za prominutí dávky z přírůstku hodnoty z převodu nemovitostí, jež se staly na žadatelku v zájmu regulace Syrovinky a Vracovského potoka, vyhověti jen pod tou podmínkou, když příslušné obce s tím projeví souhlas.

Jest nesporné, že obecní zastupitelstvo souhlas tento projeví.

II. Dále upozorňuji ještě na poslední větu § 4. odstavce 5 nařízení ze dne 27. dubna 1922 č. 143 sb. zák. a nař., dle které jsou od dávky z přírůstku hodnoty osvobozeny: převody za účelem dělení společných pozemků, pokud jsou tyto převody od státních poplatků z převodu majetku osvobozeny.

Jest tu především neúplnost, nařízení mluví jen o »pozemcích«, zajisté musí dobrodiní toto platiti i při fyzickém dělení společných budov. Které převody za účelem dělení společného majetku jsou osvobozeny od státních poplatků, stanoví § 8. zák. ze dne 18. června 1901 č. 74. ř. z., jehož první odstavec zní:

Smlouvy, kterými jednotlivé věci, — tedy ne toliko pozemky — neb i celé jmění mezi spoluvlastníky se dělí, nejsou předmětem převodních poplatků, jestliže při tom každý podílník jen tolik obdrží, kolik ceně jeho podílu na jednotlivé věci, po případě na celém jmění odpovídá. Zákon nestanoví, a to je důležité, že by musel nutně obdržeti každý spolupracovník při dělení nemovitosti svůj podíl opět v nemovitostech, nesmí toliko více obdržeti, než jeho podíl na společném majetku činí, a tento podíl může tudíž obdržeti buď v nemovitostech dělení podrobených neb i v penězích: Obdrželi některý podílník svůj podíl v penězích, neztrácí tím dělení takové této výhody.

Že argumentace tato je správná, vyplývá z toho, že § 8. cit. zákona je pokračováním neb doplňkem § 7. téhož zákona, z nichž tento stanoví osvobození od převodních poplatků při dělení pozůstalosti mezi dědici, spoluvlastníky hereditatis iacentis, onen při dělení mezi jinými spoluvlastníky. A od spoludědiců přejímá často jeden dědic celou pozůstalost proti výplatě podílů v penězích a nepodléhá takové převzetí novým poplatkům převodním, nýbrž zpoplatní se toliko nápad dědický. Platnost § 7. byla pak poslední větou § 14. nařízením ze dne 15. září 1915 č. 278 ř. z. znovu zdůrazněna, ač § tento pro vyměření poplatků dědických stanoví zásadu pro stát výhodnější, pro poplatníka nevýhodnější.

Doporučuje se v dílčích smlouvách uvésti prohlášení stran, že dotyčným dělením každá ze smluvních stran z dosavadní společné nemovitosti neb společného jmění dostává jen tolik, kolik ceně jejího podílu na této společné věci neb tomto společném jmění odpovídá a že tudíž strany žádají o použití § 8. zákona ze dne 18. červ-

na 1901 č. 74. ř. z. a poslední věty odst. 5. § 4. nařízení ze dne 27. dubna 1922 č. 143 sb. z. a n.

III. Divnou praxi zavádí moravský zemský výběrčí úřad při vyměřování dávky z přírůstku hodnoty.

Ceny nemovitostí klesají a tu nespokojí se v mnohých případech zemský výběrčí úřad s cenami v kupních smlouvách uvedenými a donučuje stranám v přípravném řízení připomínky tohoto obsahu:

»Vyšetřili jsme, že obecná hodnota prodané nemovitosti dne 1. ledna 1914 byla a dne 5. června 1922 (den kupu) . . . zde udaná vyšší cena než cena v kupní smlouvě, tak jednou místo 5.000 K 10.000 K a po druhé místo 6.000 K 9.000 K.

Ve smyslu § 17. nařízení Vás vyzýváme, abyste nám do 14 dnů oznámil, souhlasíte-li s tímto oceněním, nebo abyste nám v téže lhůtě sdělil své o d ů v o d n ě n ě námítky.

Kdyby dohody nebylo docíleno, zařídíme soudní odhad. Pokud se týče útrat tohoto odhadu poukazujeme Vás na ustanovení § 17. odst. 6. uvedeného nařízení.

Nedojde-li Vaše odpověď do 14 dnů, vyměříme dávku na základě vyšetřené hodnoty.«

Věc podléhá: Výběrčí úřad žádá od prostého venkovana odůvodněné námítky a hrozí hned soudním odhadem a útratami s ním spojenými a sám napíše vyšetřili jsme, nenapíše jak a hlavně kým! A kdo koná toto šetření: buď obec, která má na výši dávky největší zájem, neboť od 1. října 1921 plyne dávka do obecní pokladny, tím porušena je stará zásada: nemo in re sua iudex esto, neb an o n y m n í důvěrník. A toto opět nesnáší se ani s demokracií ani s republikánským zřízením. Nechá-li strana takový ferman nepovšimnutý, je kontumacována a platí dávku v případech výše uvedených o 1.250 a 750 K vyšší než by měla platit dle kupní ceny. Ohradil-li se strana rázně a žádá-li soudní odhad za účelem zjištění obecné hodnoty prodané nemovitosti, spokojí se zemský výběrčí úřad s kupní cenou, dobře věda, že přísední odhadce tváří v tvář se soudcem poměrů známým a s poplatníkem realitu tak vysoko nikdy neodhadne.

Ale tak úřady jednati nemají a nesmí nechťejí-li podkopati důvěru obyvatelstva v nich. Nedivte se pak, že vždy vtípem pohotoví Slováci překřtili výběrčí úřad na úřad výděřčí.

ZE DNE.

Měsíční schůze pražského odboru Spolku našeho, jež konala se dne 24. března t. r., byla velice četně navštívena. Předsedající Dr. Culík věnoval vřelou posmrtnou vzpomínku řádnému ministru Dr. Aloisu Rašínovi, jakož i místopředsedovi našemu Dr. Gustavu Kreimlovi, jehož nevšední zásluhy o spolek vylíčil. Po té proslovil pan prezident Dr. Batěk vysoce zajímavou a poutavou přednáškou o ideologických základech řízení pozůstalostního, kterouž České Právo uveřejní. Pan přednášející podal nejprve historický vývin řízení pozůstalostního a vyložil vztah řízení toho k nauce o nabývání dědičství, načež slíbil pokračovati při budoucí schůzi měsíční. Po přednášce rozpředla se živá debata, které účastnila se valná část přítomných. Podány různé náměty a návrhy, jak upravit a zlevnit řízení pozůstalostní a zmocněn předseda s jednatelem Dr. Černým a prezidentem Dr. Batěkem, aby podnikli veškeré kroky, které shledají za vhodné a účelné.

Promlční pohledávek palmárních. Nařízením vlády ze dne 15. února 1923 č. 36 byla 3letá lhůta promlčecí v § 1480 a 3. novely k ob. z. obč. prodloužena do 1. dubna 1924. Ministerská rada usnesla se při tom, že na příště další prodloužení nebude

více povoleno. Upozorňujeme proto všechny notáře, aby zvacas veškeré své 3leté neb starší pohledávky vymahali.

Vicepresidentem notářské komory pražské po T. Dr. Gustavu Kreimlovi zvolen byl pan Dr. Antonín Mokry, notář na král. Vinohradech.

Sprostění notářů činné služby vojenské. K zakročení notářské komory pražské, aby všichni notáři již v míru pro případ mobilisace od činné služby vojenské byli osvobozeni, rozhodlo MNO. výnosem ze dne 20. ledna 1923 č. 191.222, že sprostění notáře v době míru nepřinázi v uvalu. Bude tudíž otužno žádati za sprostění notaru za mobilisace neb války v každém jednotlivém případě.

Podávání zpráv úřadům nadřízeným a zastupitelským v řízení pozůstalostním. Presidium vrchního zemského soudu v Praze oznámilo výnosem ze dne 15. února 1923, Pres.: 2633/17/23 notářské komoře pražské, že nepřisluší notářům jako soudním komisařům, aby podávali zprávy nadřízeným úřadům neb cizím úřadům zastupitelským přímo, nýbrž jest veči soudů, aby tak učinily a zejména cizím zastupitelským úřadům nesmí býti podávána zpráva přímo bez vědomí ministerstva spravedlnosti.

Informace neb porady žádající kolegy žádáme, aby připojili ke svému dotazu též poštovní znamku na odpověď jakož i, aby dotazy své stylisovali co nejstručněji.

Placení poštovního v soudním komisařství. Ředitelství pošt a telegrafů sděluje níže uvedeně rozhodnutí ministerstva pošt a telegrafů ze dne 19. března 1923 čís. 15.229/VII-23:

»Podání soukromých stran notářům nejsou osvobozena od poštovního, ježto nesvědčí úřadům atd., označeným v čl. II., odst. 1 a 2 zákona z 2. října 1865 č. ř. z. 108 a tudíž nespádají pod čl. II. odst. 4. tohoto zákona. Zákon z 1. dubna 1921 čís. 161 sb. z. a n. toho nezměnil. Není tudíž také přípustno opatřovati obálky zmíněných záselek poznámkou »Na soudní vyzvání — poštovního prosto.« —

Záloha na pozůstalostní dávky. Osvobození od placení odškodňovacích úroků. Ministerstvo spravedlnosti zaslalo všem notářským komorám níže uvedený výnos ministerstva financí:

»Ministerstvo financí upozorňuje připsím z 11. října 1922 č. j.: 115423/6330/22 na tuto výhodu při zaplacení pozůstalostních dávek:

Jestliže pozůstalostní výkaz, jenž má býti předložen k vyměření poplatků, nebyl předložen do šesti měsíců od dědickeho nápadu, nutno zapraviti z úhrnné částky dávek v pozůstalost náležejících od uplynutí této doby do splatnosti dávek t. j. do 30. dne po doručení platebního rozkazu na ně nebo do dne jich dřívějšího skutečného zaplacení, 5% úroky (§ 11. zák. č. 74/1901 ř. z. v úpravě § 29. odst. 3 cis. nař. č. 278/1915 ř. z.

Těmto úrokům lze se vyhnouti tím, že poplatník již napřed složí na účet pozůstalostních dávek, jež budou svého času vyměřeny přiměřenou částku. Učiní-li tak, nepožadují se tyto úroky (t. zv. odškodňovací) z té části pozůstalostních dávek, jež se rovná složené částce, a to od toho dne, kterého byla složena.

Zemřel-li tedy zůstavitel na př. dne 5. června 1922, má býti pozůstalostní výkaz předložen do 5. prosince 1922. Nestane-li se tak a předložil-li se pozůstalostní výkaz teprve dne 25. prosince 1922, jsou odůvodněny z pozůstalostních dávek 5% úroky odškodňovací od 5. prosince 1922. Jestliže byly dávky vyměřeny platebním rozkazem dodaným 15. července 1923 a staly se tedy splatnými 14. srpna 1923 (30. den po doručení platebního rozkazu) vyberou se ze souhrnu dávek 5% úroky od 5. prosince 1922 do 14. srpna 1923. (Zaplatí-li poplatník dávky dříve, na př. dne 10. srpna 1923, tedy do tohoto dne.)

Kdyby však poplatník složil na účet dávek u příslušné finanční pokladny jistou částku dříve, na př. již dne 10. prosince 1922, požadovaly by se odškodňovací úroky z té části dávek, jež odpovídá složené částce jen za dobu od 5. do 10. prosince 1922.

Tato výhoda má dnes značný význam, ježto k vyměření poplatků dochází pro přetížení finančních úřadů teprve po delší době, jež trvá mamozce nejen několik měsíců, nýbrž i celé roky. Výhoda záleží nejen v tom, že se ušetří rozdíl mezi nižšími zpravidla úroky, jež by poplatník za příslušnou dobu dostal, kdyby složenou částku měl uloženu (jako vklad nebo v ukládacích papírech) a vyššími úroky odškodňovacími jež musí zapraviti.

Výhoda záleží také v tom, že jestliže složená částka příbližně rovná se dávkám, jež budou vyměřeny, může být po-