

rejstříku, čímž jest akciová společnost uvedena v činnost.

Společnost s ručením omezeným jest pak v důsledku jejího zrušení z obchodního rejstříku vymazati.

*

V prohlášení nutno dále uvést počet a druh upsaných akcií, jejich přejímací kurs, čas a obnosy stanovených splátek. Konečně dlužno v prohlášení podotknouti, že upisovatel se obeznámil s obsahem stanov zřizované společnosti.

Dr. JOSEF ČÁP, kand. notářství, Hořice.

Postižení smlouvy dílčí dávkou z přírůstku hodnoty nemovitostí.

Účelem dávkou z přírůstku hodnoty jest postižení vzestupu hodnoty nemovitostí působeného zejména stoupáním pozemkové renty. Momentem, k němuž se v platném právu postižení tohoto stoupaní upíná, jest realizace takto vzniklého přírůstku hodnoty určitými právními akty, jejichž předmětem jest nemovitost.

I.

Pravidla o obecní dávkou z přírůstku hodnoty připojená jako III. dodatek k vládnímu nařízení ze dne 27. dubna 1922 čís. 143 Sb. ustanovují v § 1, že dávkou z přírůstku hodnoty se předepisuje a vybírá při převodu nemovitosti nebo podílu na nemovitosti, neobsahují však legální definice tohoto pojmu. Pregnantní vymezení pojmu převodu nemovitosti pro obor dávkou z přírůstku hodnoty jest základní podmínkou pro kvalifikaci právních aktů dávkou z přírůstku hodnoty podléhajících.

1. Vzhledem k obecné klasifikaci právních aktů bude určiti, že podnětem dávkové povinnosti mohou býti tyto tři druhy právních aktů:

- a) právní jednání práva soukromého,
- b) výrok soudcovský (rozsudek, usnesení),
- c) správní akt (vyvlastňovací nález a j.),

za té další podmínky, že tento právní akt jest způsobitým titulem k derivativnímu nabytí práva vlastnického k nemovitosti (arg. slovo „převod“). Tím jest implicitně řečeno, že originární způsoby nabývací dávkové povinnosti nezakládají, tím méně ovšem pouhé nabytí držby.¹⁾

Určíme tudíž pojem převodu nemovitosti nebo podílu na nemovitosti pro obor dávkou z přírůstku hodnoty nemovitostí jako právní akt (právní jednání, soudcovský výrok, správní akt), tvořící titul derivativního nabytí vlastnického práva k nemovitosti nebo ideálnímu dílu nemovitosti nabyvatelem. Při tom essentielle pojmu tohoto jest změna v subjektu právním aktem způsobená; k tomuto zjištění docházíme souhlasně jak výkladem mluvnickým a systematickým (slovo „převod“ pojmově nutně předpokládá vystřídání subjektů), tak výkladem teleologickým, neboť v celém dávkovém řádě soustavně uskutečněným

¹⁾ K dovršení podmínek dávkové povinnosti musí přistoupiti ještě záplatnost právního aktu (právního jednání) — § 4 č. 1 pravidel.

účelem dávkou jest postižení přírůstku hodnoty při jeho realizaci. K realizaci dochází jen tehdy, mění-li se subjekt práva vlastnického, při kteréžto změně se dosavadní vlastník nebo spoluvlastník objektu svého vlastnictví zbavuje, dosahuje při tom úplaty ve statcích jiných, od dosavadního objektu odlišných. I tento moment dlužno míti stále na zřeteli.²⁾

2. V jednotlivostech dlužno podotknouti:

a) Dávková povinnost vzniká již perfekcí (právní mocí) právního jednání (soudcovského výroku, správního aktu), a splněním dalších zákonných podmínek jeho účinnosti. Okamžik vzniku vlastnického práva u nabyvatele (nového subjektu) jest tudíž s hlediska dávkového nerozhodný; ale ovšem právní akt musí býti pojmově určen k nabytí vlastnického práva novým subjektem (titulus acquirendi dominii).

b) Změna v subjektu jest striktní podmínkou nastoupení dávkové povinnosti. Přesvědčuje o tom nejen výše uvážený význam výrazu „převod“ v § 1 al. 1 dávkových pravidel, nýbrž zejména ratio legis a systematický výklad celého § 1 l. c, zvláště však odst. 5, 6, 7 a § 6 l. c, jimiž se podrobněji zabýváme níže pod III. S názorem zde zastávaným se plně shodují enunciát i důvody nálezu nejvyššího správního soudu ze dne 24. června 1938 č. 2724/35.

c) Ke změně subjektu dochází pak:

aa) ve všech případech při smlouvě tržové, směnné, při smlouvách záplatných, jejichž kausou jest převod vlastnictví k nemovitosti vůbec, smlouvě společenské (vnesení majetku do společnosti), a vyvlastnění,

bb) při nabytí v dobrovolné dražbě, s výjimkou případu níže uvedeného (vydražitelem je dosavadní spoluvlastník).³⁾

d) O smlouvě dílčí (rozdělení spoluvlastnictví) jako o hlavním tématu bude pojednáno níže, o majetkových dispozicích v souvislosti se společnostmi práva občanského a obchodního stane se zmínka při úvahách o smlouvě dílčí.

II.

V předchozím jsme dovodili, že změna v subjektu vlastnického práva jest základní náležitostí pojmu převodu nemovitosti nebo ideálního podílu na nemovitosti a tudíž podmínkou postižení právního aktu dávkou z přírůstku hodnoty nemovitostí.

Tuto právní zásadu zdůraznil i nejvyšší správní soud v rozhodnutí ze dne 24. června 1938 č. 2724/35 u příležitosti řešení otázky, pokud převod nemovitosti v dobrovolné soudní dražbě podléhá dávkou. Pro zásadní důležitost tohoto judikátu citujeme z enunciátu:

„Vydraží-li nemovitost při dobrovolné soudní dražbě osoba, která byla až dosud její spoluvlastnicí, nejde stran podílu, který dražbou nezměnil vlastníka, o převod podle § 1 odst. 1 pravidel.“

Nález odůvodnil nejvyšší správní soud takto:

„Podle 1. odst. § 1 pravidel o vybírání dávkou z přírůstku hodnoty nemovitosti předepisuje a vybírá se tato dávkou při převodu nemovitosti nebo podílu nemovitosti. Takovým převodem je třeba

²⁾ Arg. § 4 č. 1 pravidel, který nepodrobuje dávkou právní jednání bezúplatná; ratio legis se tu plně projevuje: při právním jednání bezúplatném nedochází totiž k realizaci přírůstku hodnoty, i když se subjekt mění.

³⁾ Rozh. n. s. s. č. 2724/35.

rozumět přenesení vlastnictví nemovitosti nebo podílu na nemovitosti právním jednáním, vyvlastňovacím náležením nebo rozsudkem na osobu třetí, odchýlnou od dosavadního jejího vlastníka nebo spoluvlastníka. Pokud se však subjekt uvedenými právními akty nemění, není převodu dávce podrobeného. Jako při každém jiném prodeji nemovitosti, patříci spoluvlastníkům, tak i při dobrovolné dražbě podle § 843 o. z. o. neprodává společnou nemovitost společenstvo jejich spoluvlastníků jako nějaký útvar spoluvlastníkům nadřazený, od něhož dražitel nemovitost v dražbě kupuje, nýbrž prodávajícími jsou spoluvlastníci sami. Opačný názor odporoval by pojmu společenství podle § 825 a násl. o. z. o. Vydraží-li nemovitost při dražbě podle § 843 o. z. o. osoby, z nichž některá byla až dosud její spoluvlastnicí, nelze mluvit o převodu dávce podrobenému, když a pokud dosavadní vlastnický podíl na nemovitosti nezměnil dražbou vlastníka.“

Tento judikát vychází tudíž bez výhrad z definice pojmu převodu námi podané. Zdůrazňuje zejména, že pouhá změna vlastnického titulu u téže osoby není převodem ve smyslu dávkových pravidel, a má tudíž povahu zásadní.

III.

Majíce stále na zřeteli podanou definici pojmu převodu pro obor dávky z přírůstku hodnoty, přistoupíme k výkladu ustanovení o poplatnosti smlouvy dílčí.

Sedes materiae spočívá v § 6 al. 2 a § 1 al. 6, 7 per analogiam. Paragraf 6 al. 2 neobsahuje ustanovení materiálního obsahu, nýbrž se pouze dovolává analogie § 1 al. 6 a 7.

Podle § 1 odst. 6 nastává převod ideálního podílu nemovitosti dávce podrobený při změně v osobách veřejné obchodní společnosti, společnosti s ručením omezeným, společnosti práva občanského a komplexnějších společnosti komanditní a akciové komandity. Převod ideálního podílu nastává jak při vstupu nového, tak při vystoupení dosavadního společníka. Podle odst. 7 cit. § 1 pak nastává převod ideální části podílu při změně v poměru podílů společníků bez změny v jejich osobách.

Vstup, vystoupení společníka anebo změna v poměru podílů jest tudíž poplatným převodem. To zcela souhlasí s podanou definicí pojmu převodu, neboť tyto právní akty tvoří titul nabytí vlastnictví k ideálnímu dílu nemovitosti nabyvatelem, jenž jest rozdílný od dosavadního subjektu, t. j. ostatními společníky při vystoupení nebo změně v poměru podílů nebo novým společníkem při vstoupení do společnosti. Při tom na věci nic nemění rozdíl mezi societou a právnickou osobou, poněvadž v případě prvého jde o skutečný převod vlastnictví mezi účastníky, v případě druhém o převod podílu na jmění společnosti.

Pro obor smlouvy dílčí lze tyto případy aplikovati pouze na ty smlouvy dílčí, při kterých — abstrahováno od základní funkce smlouvy dílčí, t. j. přeměny podílů ideálních v díly fyzické — skutečně dojde k převodu podílů mezi společníky, čili jinými slovy, při nichž některý ze společníků neobdrží fyzický podíl, jehož hodnota se rovná hodnotě jeho podílu ideálního, nýbrž obdrží na fyzickém podílu méně než činila hodnota jeho podílu ideálního. Vyrovnaní nastává ve státech jiných a běží pak o smlouvu se znaky právního jednání záplatného. Přírůstek hodnoty se realizuje.

Jest pak zcela logickým závěr, že § 6 al. 2 pravidel podrobuje dávce z přírůstku hodnoty pouze smlouvy dílčí, na něž dopadá analogie § 1 al. 6, 7 pravidel, a při nichž dochází ke skutečnému převodu, jež dlužno charakterisovati jako disparitu poměru podílů ideál-

ních a dělbou vzniklých podílů fyzických. Takováto smlouva dílčí dávce podléhá a výpočet základů dávky jest pak již jen úkolem matematickým.⁴⁾

Při smlouvě dílčí, kterou každý ze spoluvlastníků obdrží ve své výhradně vlastnictví fyzický díl, jehož hodnota se rovná hodnotě jeho dosavadního podílu ideálního, však nenastává žádná z případností uvažovaných v § 1 al. 6, 7 pravidel, a analogie těchto ustanovení se pak neuplatňuje. Neuskutečňuje se takovou smlouvou převod ve smyslu pravidel a smlouva taková dávce z přírůstku hodnoty nemovitostí vůbec nepodléhá.⁵⁾

Vždyť nemá tato smlouva ani charakteru záplatného (pouhá římská actio communi dividundo), přírůstek hodnoty se jí nerealizuje. Nastává pouhá změna titulu práva vlastnického u téhož subjektu. Tato změna však, jak výše doloženo, není převodem ve smyslu pravidel. Uskutečňuje se pouhá základní funkce rozdělení spoluvlastnictví, totiž přeměna podílů ideálních ve fyzické, nikoliv však změna v subjektech.

O zrušení společnosti práva občanského bude platiti totéž, co o dělení spoluvlastnictví. U společnosti práva obchodního, jež jest pokládati za osoby právnické, zrušení společnosti za převod nemovitosti dávce podrobený vším způsobem pokládati bude, a to nikoliv snad s hlediska § 1 al. 6, 7 pravidel, nýbrž podle § 1 al. 1 pravidel, poněvadž se bude vždy jednati o převod s právnické osoby na osoby dosavadních společníků.

Výsledkem tohoto pojednání jest bezvýhradné konstatování, že smlouva dílčí, kterou každý ze spoluvlastníků obdrží fyzický podíl nemovitosti v hodnotě rovnající se hodnotě jeho podílu ideálního, dávce z přírůstku hodnoty nepodléhá. Dosavadní praxi lze tudíž prohlásiti za nesprávnou.

Dr. VLASTIMIL SOBOTA,
rada krajského soudu civilního v Praze.

O řešení předurčujících otázek v nesporném řízení.

V nesporném řízení, tak jako v řízení sporném, se často vyskytuje, že nesporný soudce dříve nežli může rozhodnouti, musí zjišťovati, zda jest dán dostatečný podklad pro toto rozhodnutí. Tento podklad závisí často na řešení otázek, jež bývají rozhodovány i v jiném oboru právním, aneb aspoň jiným způsobem řízení, zejména v řízení sporném. Dotyčné otázky mohou se tedy týkati různých právních materií, mohou spadat zejména do oboru práva veřejného nebo pro jejich rozhodování jest předepsáno řízení sporné. Podobné otázky nazýváme pak otázkami prejudiciálními.

Prejudicialita jest pojem velmi sporný a byla teorií různě řešena. V naší právní literatuře defino-

⁴⁾ Názoru zde hájenému plně svědčí cit. judikát n. s. s. Rozhodnutí o poplatnosti smlouvy dílčí, pokud mi známo, vůbec není, kromě dvou rozhodnutí ke starým dávkovým řádům č. 83/1915 z. z. a čís. 545/1920 Sb. O stanovisku n. s. s. v této věci nelze však nyní pochybovati a zásadní judikát v této věci zajisté nedá na sebe dlouho čekat. Vždyť rozh. č. 2724/35 rozhodl n. s. s. kladně otázku podstatně choulostivější.

⁵⁾ O poměru § 6 al. 2 k § 4 č. 5 pravidel postačí poukázati na správné vysvětlení komentáře Dr. Nešpora k § 6 al. 2.