

4. Tak ako pre rakúske, nemecké, švajciarske a italské právo, zostáva sa učenie, tu ovšem podopreté ustanovením zákona, že ide o zvláštny spôsob originárneho nadobudnutia vlastníctva, tak by sa dalo toto mienenie in thesi hájiť aj pre slovenské právo. Avšak práve nedostatok výslovnej úpravy i stanovisko nauky a judikatúry, ktorá sa snaží vyjsť s inými v pozitívnom práve uznanými formami nadobudnutia alebo pozbudnutia vlastníckeho práva, odradzuje od tejto konštrukcie.

Tým menej by sa dalo zastávať stanovisko, že ide tu o zvláštny spôsob nadobudnutia smlčaním (Verschweigung). Tento pojem je uhorskému právu celkom cudzím. Prijatím jeho do moderného práva a jeho nauky chcela doktrína oživiť inštitút známy partikulárnymi právami stredo-vekým, ale i v tom mu krivdila, lebo tam sa týmto spôsobom právo pozbúdalo a nie nadobúdalo. Toto stanovisko je rovnocenným tomu, ktoré účinky nadobudnutia vlastníckeho práva k nájdenej veci chce viazať na premlčanie.

Podľa nášho mienenia nutno sa prikloniť k názoru, že sa tu plne vystačí s vydržaním. Všeobecne sa uznáva zásada, že k nadobudnutiu vlastníctva na veci nájdenej vyžaduje sa uplynutie lehoty 32 rokov. Ako bolo povedané, pri tejto lehote nevyžaduje sa dľa panujúceho mienenia bona fides, niektorí ju k vydržaniu u hnutelností vôbec nikdy nevyžadujú. Ale i v prípade, že by sme sa priklonili k opačnej mienke, niet prekážky zaradiť toto nadobudnutie vlastníctva nájdenej veci pod vydržanie, lebo, zas dľa panujúceho mienenia, pokladá sa za bona fides ono presvedčenie držiteľa, že jeho držba je po práve, že jej výkonom nikoho neskracuje. Nežiada sa totiž, ako v mnohých iných právnych poriadkoch, presvedčenia držiteľa, že je k držbe oprávnený ako vlastník.¹⁹⁾

František Muchka:

NOVÉ NEMOVITOSTNÍ POPLATKY.

Poplatky z převodu nemovitého majetku, které finanční věda řadí mezi tak zv. obchodové daně, nedočkaly se dosud jednotné úpravy zákonné.

Jejich zákonným podkladem zůstávají v zemi České a Moravskoslezské poplatkový zákon č. 50/1850 ř. z. a zákony jej měnící a doplňující, z nichž nejdůležitějšími jsou zákon č. 74/1901 ř. z. a cis. nař. č. 278/1915 ř. z., kdežto na Slovensku a Podkarpatské Rusi upravuje tyto poplatky zák. čl. XI/1918. Po převratu došlo k pokusu o částečnou unifikaci, a to tak zv. zákonem přírážkovým ze dne 7. ledna 1920, č. 31 Sb. z. a n., který nejen že upravil válečné přírážky k poplatkům a změnil některá ustanovení o poplatcích, ale také zmocnil v § 10 vládu, aby totéž učinila nařízením na Slovensku a Podkarpatské Rusi. To se stalo vládním nařízením ze dne 24. června 1920, č. 403 Sb. z. a n., které pro obor poplatků recipovalo pro Slovensko a Podkarpatskou Rus některá z podstatných ustanovení rakouského zákona ze dne 18. června 1901, č. 74 ř. z. o poplatcích z převodu jmění a jeho prováděcího nařízení č. 75/1901 ř. z. a zavedlo pro právní oblast těchto zemí stejné sazby stupnicových poplatků, nemovitostních poplatků a dědického a darovacího poplatku, jak je stanovil přírážkový zákon pro Čechy, Moravu a Slezsko. Z těchto unifikovaných sazeb platí dosud sazby stupnicových poplatků, kdežto sazby dědických a darovacích poplatků byly nahrazeny novou jednotnou sazbou daně z obohacení, kterou jest rozuměti darovací a dědickou daň (zákon č. 337/1921 Sb. z. a n.). Zákonná ustanovení o poplatcích z převodu nemovitého majetku,

¹⁹⁾ Kolosváry, l. c. I., 316; Raffay, l. c. II., 97 s odkazy na judikatúru; Katona, Elbirtoklás, Jogi Lexikon, III. sv.; opačne najmä Almási, l. c. II., 42.

jejichž sazba byla unifikována v roce 1920, byla teprve letošního roku, tedy po 17 letech, doplněna a změněna zákonem ze dne 1. července 1937, č. 178 Sb. z. a n. o změně a doplnění některých právních ustanovení o poplatcích a jiných dávkách. Ani této příležitosti nebylo však použito k unifikaci a kodifikaci převodních poplatků, která jest oddalována s poukazem na celkovou unifikaci a kodifikaci poplatkového práva, jejíž uskutečnění lze se sotva nadíti v dohledné době, poněvadž se nyní připravuje unifikace v širší části poplatkového práva a teprve po ní má dojít na zvláštní část. Zůstalo jen při změně a doplnění sazeb nemovitostních poplatků a některých ustanovení o dani z obohacení.

Zákon č. 178/1937 Sb. z. a n., který byl vyhlášen a vstoupil v účinnost dnem 13. července 1937, má podle důvodové zprávy za účel úpravu předpisů o zpoplatňování některých převodů majetku v rámci dosavadních zásad poplatkového práva. Při této příležitosti uzákoňují se též pro poplatky a dávky s nimi příbuzné předpisy o doručování, kterých poplatkové právo dosud postrádalo.

Zákon č. 178/1937 Sb. z. a n. stanoví, že o doručování ve věcech poplatků, daně z obohacení, daně z obchodu cennými papíry, dávek za úřední úkony platí ustanovení zákona o přímých daních, tedy jeho §§ 257 a 258. V řízení, jež o dávkách za úřední úkony ve věcech správních konají úřady, uvedené v § 1, odst. 1 vládn. nař. ze dne 13. ledna 1928, č. 8 Sb. z. a n. o správním řízení, tedy úřady, vykonávající působnost politických a státních policejních úřadů, platí však o doručování předpisy, upravující řízení ve věcech náležejících do působnosti politických úřadů. Jsou to zejména §§ 25 až 35 cit. vládn. nař. č. 8/1928 Sb. z. a n.

Zákonem č. 178/1937 Sb. z. a n. byl upevněn též právní základ poplatků a jiných dávek v zemích Slovenské a Podkarpatoruské tím, že dosavadní úpravě poplatků v těchto zemích, provedené vládním nařízením č. 403/1920 podle zmocnění daného § 10 zákona č. 31/1920 Sb. z. a n., se přiznává i s pozdějšími změnami platnost zákona. Tím se odstraňují pochybnosti o rozsahu zmocnění § 10 cit. zákona č. 31/1920 Sb. z. a n., na jehož podkladě bylo vládní nařízení č. 403/1920 Sb. z. a n. vydáno. Finanční správa dala v důvodové zprávě k zákonu č. 178/1937 Sb. z. a n. příslib, že se postará, aby text vládního nařízení č. 403/1920 Sb. z. a n., přizpůsobený pozdějším změnám a doplňkům, byl vhodným způsobem publikován. Dosud se tak nestalo.

Věcně byla upravena především některá ustanovení o poplatku nemovitostním a o dani z obohacení (darovací a dědické) při převodech menších zemědělských podniků a menších stavení. K této nové zákonné úpravě, která původně zamýšlela poskytnouti značné poplatkové úlevy jenom zemědělcům, došlo z podnětu zemědělských kruhů, které se jí domáhaly již delší dobu. Nepříznivá situace státní pokladny však snahu o snížení převodních poplatků brzdila. Iniciativy se posléze ujalo ministerstvo zemědělství, které vypracovalo samo návrh zákona o snížení převodních poplatků a předložilo jej ministerstvu financí. O rozsahu požadavků tohoto návrhu byla veřejnost zpravena svého času v denním tisku. O snahách o snížení poplatků z převodu zemědělských nemovitostí, poplatku vkladního a daně z obohacení zmínil se též prof. Dr. Funk v č. 28 Hospodářské politiky v r. 1936. Teprve minulého roku odhodlala se finanční správa uskutečnit některé požadavky zemědělců a vypracovala vládní osnovu (tisk č. 1009 posl. sněmovny 1937), která než se stala zákonem č. 178/1937 Sb. z. a n., prodělala v parlamentním projednání významné změny, mezi jinými především tu, že poplatkové výhody, které vládní osnova bez ohledu na zásadu stejnoměrné spravedlnosti daňové navrhovala jenom pro převody zemědělských nemovitostí, byly rozšířeny do určité míry též pro převody stavení, obývaných výlučně nebo převážně vlastním. Tím byla odstraněna aspoň částečně jednostrannost, která byla osnově vytýkána již v připomínkovém řízení (na př. Hospodářská politika č. 10 z r. 1937). Zákon č. 178/1937 Sb. z. a n., jako dílo politického kompromisu, přináší nejen zemědělcům, ale též ostatním poplatníkům značné úlevy na převodních poplatcích i dani z obohacení, při čemž však doplňuje dosavadní ustanovení o darovací dani z darů neosvědčených listinou, aby umožnil rovnoměrné zatížení poplatnických vrstev a držitelů majetku movitého i nemovitého (zpráva rozpočtového výboru, tisk č. 1025 posl. sněm. 1937). Jinak znamená tento zákon pouze změnu některých dosavadních ustanovení o nemovitostních poplatcích a dani z obohacení, s jejichž úpravou nebylo lze vyčkat až do doby konečné unifikace a kodifikace poplatkového práva. S tohoto hlediska nepřispěl zákon ke zlepšení dosavadního stavu poplatkového zákonodárství, jehož roztržitost ještě zvětšil a obohatil výjimkami z některých dosavadních předpisů, v čemž zajisté nelze spatřovati snahu po reformě finanční správy. Jednotlivé změny dosavadních právních ustanovení poplatkových, nastalé zák. č. 178/1937 Sb. z. a n., se týkají:

I. nemovitostních (převodních) poplatků;

II. daně z obohacení (darovací a dědické), o které pojednáme v samostatném článku.

Nemovitostní poplatky. Nová zákonná úprava snižuje pouze dosavadní sazby poplatků z převodu některých nemovitostí, nedotýká se však podstaty nemovitostních poplatků samých. Dosud platné sazby nemovitostních poplatků, jejichž tabulka byla vyhlášena jako příloha k vlád. nař. ze dne 24. ledna 1920, č. 53 Sb. z. a n., resp. k vlád. nař. ze dne 24. června 1920, čís. 403 Sb. z. a n. (pro Slovensko a Podk. Rus), spočívaly na ustanovení § 2 přírážkového zákona čís. 31/1920 Sb. z. a n., resp. § 2 vlád. nař. čís. 403/1920 Sb. z. a n., vydaného na základě zmocnění v § 10 cit. přír. zákona. Rozlišovaly se jednak podle příbuzenského poměru osob převodců a nabyvatelů, jednak podle druhu převáděných nemovitostí. Se zřetelem na příbuzenský poměr osob převodců a nabyvatelů stanovil odst. a) § 2 zák. č. 31/1920 Sb. z. a n. [a s ním shodně § 2, odst. a) vlád. nař. č. 403/1920 Sb. z. a n.] výhodnou sazbu nemovitostního poplatku pro převody nemovitostí jakéhokoliv druhu mezi t. zv. privilegiovanými osobami, t. j. pro převody s rodičů na manželské nebo nemanželské děti nebo jejich potomky a opačně, s rodičů na osoby, které s jejich dětmi v manželství vstupují nebo v manželství již jsou spojeny, s nevlastních rodičů na nevlastní děti a se zvolitelů (adoptivních rodičů) na zvolence (děti adoptované), mezi manžely, kteří nejsou ani rozloučení ani rozvedeni, mezi snoubenci smlouvami svatebními. Sazba tato platí pro úplatné i bezúplatné převody a činí 1.5% až nejvýše 3% ze základu, kterým jest cena nemovitosti, stoupající po 10.000 Kč.

Pro převody nemovitostí mezi ostatními osobami, tedy nepriviligovanými (mezi něž náležejí i osoby příbuzné, ale jinak než shora uvedeno, osoby nefysické, právnické atd.) stanovil odst. b) cit. § 2 zák. č. 31/1920 Sb. z. a n. [a s ním shodně § 2, odst. b) vlád. nař. č. 403/1920 Sb. z. a n.] obvyklou a nejvyšší sazbu nemovitostního poplatku pro převody nemovitostí jakéhokoliv druhu, která při úplatných převodech činí 4% až nejvýše 7% ze základu, kterým jest cena nemovitosti stoupající po 10.000 Kč, kdežto při převodech dědictvím nebo částečných či zcela bezúplatných činí sazba pouze polovinu [odst. c) § 2 zák. č. 31/1920, resp. vlád. nař. čís. 403/1920 Sb. z. a n.].

Podle druhu převáděných nemovitostí stanovil odst. d) § 2 zák. čís. 31/1920, resp. vlád. nař. č. 403/1920 Sb. z. a n. zvláště výhodnou sazbu nemovitostního poplatku pro převody, požívající výhody podle § 2 zák. ze dne 18. června 1901, č. 74 ř. z., t. j. pro převody jednak budov, vlastníkem zcela nebo částečně užívaných, jednak nemovitostí, věnovaných zemědělství, vzdělávaných vlastníkem samým nebo jeho rodinou s pomocí nebo bez pomoci čeledí nebo nádeníků, nebo i když nemovitosti ty se takovým způsobem nevzdělávají, protože byly postiženy exekucí, nebo vlastník jest pod poručenstvím nebo opatrovnictvím. Sazby poplatků z těchto zvýhodněných převodů, odstupňované podle ceny nemovitostí do 10.000 Kč a od 10.000 Kč do 20.000 Kč, byly trojí, a to pro úplatné i bezúplatné převody nemovitostí uvedeného druhu mezi t. zv. osobami privilegiovanými, shora vyjmenovanými, dále pro převody mezi ostatními (neprivilegovanými) osobami, při čemž výše sazby nemovitostních poplatků z převodu dědictvím nebo částečně i zcela bezúplatných činila polovinu sazby, platné pro převody úplatné. Výše poplatků z úplatných i bezúplatných pře-

vodů shora uvedené povahy mezi osobami privilegovanými činila 0.75 % až 1 %, z úplatných převodů shora uvedené povahy mezi ostatními (nepřilegovanými) osobami 2 až 3 %, z převodů uvedené povahy mezi nepřilegovanými osobami, pokud k nim dojde dědictvím nebo částečným či zcela bezplatným jednáním mezi živými 1 až 1.5 %. Poněvadž tyto posléze uvedené zvýhodněné sazby platily dosud pro převody budov nebo zemědělských nemovitostí v hodnotě nejvýše 20.000 Kč, kdežto nad tuto hranici platily obyčejné (nezvýhodněné) sazby, stalo se poplatkové břemeno značně tíživým u srovnání s předválečnými poměry, kdy podle § 1 čís. 1 zákona čís. 74/1901 ř. z. se platil v rakouských zemích při převodech mezi osobami privilegovanými poplatek 1 %, šlo-li o nemovitosti v hodnotě do 30.000 K, při nemovitostech vyšší hodnoty poplatek 1.5 %. Převody nemovitostí vzděláných osobně vlastníkem nebo jeho rodinou, třebaš i za pomoci námezdních sil, byly podle § 2 cit. zák. čís. 74/1901 ř. z. do hodnoty 5.000 K od převodního poplatku osvobozeny, do hodnoty 10.000 K se platil ½ % poplatek. Za světové války byla k nemovitostním poplatkům z úplatných převodů zavedena 25 % přírážka (§ 5 čís. nař. čís. 281/1916 ř. z.). Dosud platná výše sazeb nemovitostních poplatků, shora uvedená, byla stanovena cit. již přírážkovým zákonem č. 31/1920 Sb. z. a n., jehož ustanovení platí i na Slovensku a Podk. Rusi (vlád. nař. č. 403/1920 Sb. z. a n. vydané podle zmocnění § 10 cit. přír. zák.). Jím byly předpřevratové sazby nemovitostních poplatků značně zvýšeny a odstraněno osvobození převodů nemovitostí do hodnoty 5.000 K.

Snížení poplatků při převodech nemovitostí, které zejména má přinést úlevu drobným zemědělcům, znamená ulehčení národnímu hospodářství a jest prvním krokem k revisi tíživých veřejných dávek, která podle projevu ministra financí z prosince roku 1936 bude jedním z naléhavých úkolů finanční správy.

Aby ulevil tíživosti nemovitostních poplatků, nespokojuje se zákon č. 178/1937 Sb. z. a n. pouhým rozšířením dosud platné zvláštní výhodné sazby podle odst. d) § 2 zákona č. 31/1920, resp. vlád. nař. č. 403/1920 Sb. z. a n. na převody nemovitostí vyšší hodnoty, čehož by bylo lze dosáhnouti valorisováním dosavadní nejvyšší hranice poplatkového základu v hodnotě 20.000 Kč s přiměřeným odstupňováním procenta sazby, nýbrž snižuje dosud platné procento této zvláštní výhodné sazby a zároveň ji rozšiřuje též na převody nemovitostí vyšší hodnoty. Hranice hodnoty poplatkového základu, do které se rozšiřují nové sazby, není však stejná. Různí se podle druhu převáděných nemovitostí. Jak se již shora stala zmínka, zamýšlela vládní osnova přiznati výhodné sazby nemovitostního poplatku výlučně jen pro převody zemědělských nemovitostí, t. j. pro převody pozemků věnovaných zemědělství, které vzdělávají vlastníci nebo jeho rodina sami, třebaš i za pomoci jiných pracovníků, nebo kterých takto nevzdělávají jen proto, že byla na tyto pozemky uvalena exekuce, že vlastníci jest pod poručenstvím nebo opatrovnictvím nebo že na jeho jmění byl prohlášen konkurs, jakož i pro převody budov (obytných i hospodářských) k takovým pozemkům hospodářsky patřících, kterých užívá zcela neb z části vlastníci. Naproti tomu Národní shromáždění uznalo za spravedlivé poskytnouti výhodné sazby nemovitostních poplatků též pro převody nezemědělských stavení, t. j. pro převody stavení obývaných výlučně nebo převážně vlastníkem, při čemž poplatkové výhodě není na újmu, je-li ve stavení zároveň vlast-

níkova provozovna. Tím bylo poplatkové břemeno ulehčeno nejen zemědělcům, ale také ostatním nezemědělským vrstvám poplatnickým a zachována tak zásada dosud platného ustanovení § 2 zákona č. 74/1901 ř. z. Při tom však přece byla zemědělcům přiznána větší míra poplatkové úlevy, poněvadž hranice hodnoty poplatkového základu nových sazeb nemovitostního poplatku pro převody zemědělských nemovitostí mezi osobami privilegovanými byla zvýšena na 250.000 Kč, resp. pro převody těchto nemovitostí mezi nově stanoveným okruhem pobočných příbuzných do hodnoty základu 200.000 Kč, kdežto pro převody nezemědělských stavení pouze na 120.000 Kč. Dosud platná nejvyšší hranice poplatkového základu v hodnotě 20.000 Kč jest tudíž valorisována pro převody zemědělských nemovitostí mezi privilegovanými osobami více než dvánáctinásobkem, kdežto pro převody nezemědělských stavení pouze šestinásobkem.

Co jest rozuměti »pozemkem věnovaným zemědělství« ve smyslu § 1, odstavec a) zákona č. 178/1937 Sb. z. a n. lze dovoditi podle zásad dosavadní judikatury a finanční praxe, týkající se § 2 zákona č. 74/1901 ř. z. [resp. na Slovensku a Podkarpatské Rusi § 2, písm. d) vládn. nař. č. 403/1920 Sb. z. a n.], odkud tento pojem byl převzat. K vysvětlení lze stručně říci, že zákon má na mysli »menší zemědělské usedlosti«, čímž má býti vyjádřeno, že v úvahu přicházejí zemědělské majetky takového rozsahu, které vlastníku a jeho rodině jsou převážným pramenem obživy a jež vlastník obdělává k tomu cíli prací svých vlastních rukou a své rodiny, nejvýše za pomoci nejnужnější čeledi. Žádá proto dosavadní judikatura, aby především vlastník provozoval zemědělství výdělečné, nikoli snad jen ze záliby. Při tom však není třeba, aby převodce a nabyvatel měli výdělek výhradně ze zemědělství nebo také jen, aby výdělek ze zemědělství byl v určitém nadřazeném poměru k ostatním pramenům vlastníkovy výdělku. Výhoda jest určena pouze pro ty kruhy, jež provozují zemědělství tak, že hlavní část obdělávání vykoná vlastník sám, což se stává pravidelně pouze u selského obyvatelstva. Výhoda nepřísluší převodům nemovitostí, které jsou obhospodařovány ve vlastní režii, nýbrž takovým nemovitostem, jež vlastník případně jeho rodina obdělává vlastnoručně. Nestačí, když vlastník osobně řídí hospodářství.

Rozhodnouti, přísluší-li poplatková výhoda, či nikoliv, nebude mnohdy snadné. Dokud výhoda byla ustanovena pro převody selských majetků v hodnotě nejvýše 20.000 Kč, mohla se praxe fin. správy liberálním výkladem vyhnouti potížím při rozhodování o výhodě, aniž by byl příjem státní pokladny na poplatcích vážněji ohrožen. Nynější značné rozšíření výhody na poplatcích z převodu zemědělských usedlostí však přivodí nutnost přísnějšího vyšetřování zákonných podmínek výhody a spolehlivého zkoumání věrohodnosti průkazů o skutečnostech, zjišťovaných dosud zpravidla dotazy u obecních úřadů (§ 5 prov. nař. č. 75/1901 ř. z. a pro Slovensko a Podkarpatskou Rus § 2, písm. d) vládn. nař., č. 403/1920 Sb. z. a n.).

Pokud jde o nově snížené sazby nemovitostních poplatků z převodu budov, nutno nyní rozeznávati převody jednak budov zemědělských, jednak ostatních stavení (nezemědělských). Již shora bylo řečeno, že nová snížená sazba nemovitostního poplatku pro převody budov zemědělských mezi privilegovanými osobami platí až do hodnoty

poplatkového základu 250.000 Kč, resp. pro převody zemědělských nemovitostí na některé pobočné příbuzné, o nichž bude níže řeč, do hodnoty základu 200.000 Kč, kdežto pro převody nezemědělských stavení jen do hodnoty základu 120.000 Kč.

Zemědělskými budovami jest podle § 1, písm. a) zákona č. 178/1937 Sb. z. a n. rozuměti obytné i hospodářské budovy náležející hospodářsky k pozemkům věnovaným zemědělství, jejichž pojem byl vysvětlen shora. Podmínka hospodářské souvislosti zemědělských budov ať obytných, ať hospodářských s pozemky věnovanými zemědělství po rozumu zákona č. 178/1937 Sb. z. a n., má zameziti použití výhodné poplatkové sazby na převody budov, které netvoří hospodářský celek s menšími zemědělskými usedlostmi, jimž jedině zamýšlel zákon poskytnouti poplatkové úlevy. Snížená sazba nemovitostního poplatku přísluší při převodu těchto budov jen tehdy, jsou-li vlastníkem zcela nebo z části užívány. Pojem částečného nebo úplného užívání budov vlastníkem jest převzat z ustanovení § 2 zákona č. 74/1901 ř. z., který tímto výrazem zpravidla rozumí trvalé, třeba také jen částečné užívání (obývání). Úlevy nemohou proto býti poskytovány v těch případech, ve kterých vlastník z osobních důvodů, jako na př. u vil, toliko mimochodem nebo dočasně obývá neb užívá stavení, které jest předmětem převodu. Naproti tomu při převodech stavení, která jsou z hospodářských důvodů toliko dočasně obývána neb užívána, na př. u salaší, horských chýší, lisoven, nejsou úlevy vyloučeny (§ 3 prov. nař. č. 75/1901 ř. z., na Slovensku a P. Rusi § 2, písm. d) vl. nař. č. 403/1920 Sb. z. a n.).

Převodům stavení ostatních poplatníků (nezemědělců) přísluší snížená sazba nemovitostního poplatku až do hodnoty poplatkového základu 20.000 Kč jenom tehdy, když vlastník (nikoli jen jeho rodina) stavení výlučně nebo převážně obývá, kdežto dosud podle § 2 zák. č. 74/1901 ř. z. na Slovensku a P. Rusi podle § 2, písm. d) vl. nař. č. 403/1920 Sb. z. a n., stačilo též užívání budovy. Podle dosavadní judikatury nebyla na př. poplatková výhoda vyloučena tehdy, jestliže budova trvale vlastníkem užívána (dočasným obýváním a stálou úschovou sbírek a nábytku), není jím trvale obývána (Budw. 5560/1907, 6486/1908). Snížená sazba nemovitostního poplatku přísluší i tehdy, je-li v převáděném stavení, zcela nebo převážně obývaném vlastníkem, zároveň jeho provozovna.

Rozhodnou dobou pro splnění zákonné podmínky bud' obývání nebo užívání převádějícím vlastníkem jest doba převodu budovy. Jestliže na př. nabyvatel reality, kterou postupující sám užíval, převede tuto zpět na postupujícího ještě dříve, než se ujme fyzické držby, nepřísluší zpětnému převodu poplatková výhoda (Budw. 7718/1910).

Sazba nemovitostních poplatků podle zák. č. 178/1937 Sb. z. a n. se různí však nejen podle druhu převáděných nemovitostí (zemědělských pozemků, budov a stavení nezemědělských), nýbrž také podle příbuzenského poměru osob převádějícího vlastníka a nabyvatele. Vedle zvláště nízkých sazeb poplatků z převodů nemovitostí mezi t. zv. privilegovanými osobami (t. j. nejbližšími příbuznými), jejichž okruh jest vymezen shodně s dosud platným ustanovením § 2, odst. a) zák. č. 31/1920, resp. vl. nař. č. 403/1920 Sb. z. a n. (pro Slovensko a P. Rus), shora uvedeným, zavedl zákon č. 178/1937 Sb. z. a n. nové sazby nemovitostních poplatků z převodů nemovitostí mezi některými poboč-

nými příbuznými, totiž z převodů na sourozence nebo jejich děti s podmínkou, že převádějící vlastník nemá již potomků ani manžela a že nabyvatelé jsou potomky těch, od nichž převodce převáděných nemovitostí nabyl. Důvodem těchto nových sazeb jest podpora udržení majetku v téže rodině. Sazby poplatku pro tento nový okruh privilegovaných osob jsou stanoveny pro převody úplatné. Převody dědictvím, převody částečně nebo úplně bezplatné mezi těmito osobami podléhají polovici sazby platné pro převody úplatné.

Novotou jest, že pro všechny druhy nových sazeb nemovitostních poplatků stanovených zákonem č. 178/1937 Sb. z. a n., požaduje zákon, aby nabyvatelé zemědělské nemovitosti (pozemky, hospodářské nebo obytné budovy) vzdělávali nebo jich užívali stejným způsobem jako převodce, pokud se týče, aby stavení (nezemědělská) vlastním výlučně nebo převážně obývaná, stejným způsobem obývali. Na této zákonné podmínce jsou tudíž nyní závislé všechny nové sazby nemovitostních poplatků, ať jde o převod kteréhokoliv druhu nemovitosti a bez ohledu na příbuzenský poměr osoby převodce a nabyvatele. Koupí-li na př. majitel hostince zemědělské pozemky v úmyslu, aby na nich zřídil hostinec, nepožívá koupě výhodné sazby nemovitostního poplatku, byť i nabyvatel v mezidobí pozemky obdělával jako zemědělec (Budw. 6262/1908). Podmínka užívání nebo obývání musela býti dosud splněna jen při převodech mezi osobami neprivegovanými, požívajícími zvýhodněné sazby podle ustanovení § 2, písm. d) zákona čís. 31/1920, resp. vládn. nař. č. 403/1920 Sb. z. a n., ať se převody ty uskutečnily dědictvím nebo úplatným či částečně nebo zcela bezplatným právním jednáním mezi živými [§ 2 nařízení čís. 75/1901 ř. z. a cit. § 2, písm. d) vládn. nař. č. 403/1920 Sb. z. a n.]. Naproti tomu pro dosažení zvýhodněné sazby podle cit. § 2, písm. d) zákona č. 31/1920 a vl. nař. č. 403/1920 Sb. z. a n. při úplatných nebo bezúplatných převodech mezi privilegovanými osobami stačilo, jestliže uvedená podmínka byla splněna jenom u převodce (nikoliv také u nabyvatele). Vyžaduje-li nyní zákon čís. 178/1937 Sb. z. a n. splnění zmíněné podmínky nejen u převodce, nýbrž také u nabyvatele nemovitosti (i když tento náleží mezi privilegované osoby), znamená to, že finanční úřady by měly všechny případy převodů, podrobených některé z poplatkových sazeb zákona č. 178/1937 Sb. z. a n., vésti v patrnosti a čas od času vyšetřovati dodržení uvedené podmínky u nabyvatele nemovitosti, ježto zákon neomezuje splnění podmínky u nabyvatele do budoucna ani na určité časové období. Tak značná evidence by však zatížila finanční úřady tou měrou, že i případné odnímání výhodné sazby a doměřování nemovitostních poplatků v případě zániku podmínky u nabyvatele by sotva bylo dostačující protihodnotou za přírůstek práce vzniklý finančním úřadům evidencí a vyšetřováním poplatkových případů. Jest proto praktická cena rozšíření podmínky užívání nebo obývání na osoby nabyvatelů bez ohledu na jejich příbuzenský poměr k osobě převodce dosti pochybná, neboť zkoumání dodržení této podmínky u nabyvatele se zpravidla ani dosud nepraktikovalo.

Dosud platné sazby nemovitostních poplatků byly novými sazbami doplněny a změněny potud, že jediné sazba platná podle § 2, písm. d) zák. č. 31/1920, resp. vl. nař. č. 403/1920 Sb. z. a n. (pro Slovensko a Podk. Rus) pro zvýhodněné převody mezi t. zv. privilegovanými osobami se stala bezpředmětnou, resp. byla nahrazena novými sazbami, kdežto platnost ostatních sazeb nebyla zákonem č. 178/1937 Sb. z. a n. dotčena.

Přehled všech na celém státním území platných sazeb nemovitostních (převodních) poplatků podává tato tabulka:

1. Sazba A. pro úplné i bezúplatné (ať zcela nebo z části a pro převody dědictvím), převody nemovitostí, kteréhokoliv druhu mezi t. zv. privilegovanými osobami, t. j. s rodičů na manželské nebo nemanželské děti nebo jejich potomky a opačně, s rodičů na osoby, které s jejich dětmi v manželství vstupují nebo manželstvím již jsou spojeny, s nevlastních rodičů na nevlastní děti a se zvolitelů (adoptivních rodičů) na zvolence (dětí adoptované), mezi manžely, kteří nejsou ani rozloučení ani rozvedeni a mezi snoubenci smlouvami svatebními [§ 2, písm. a) zák. č. 31/1920, resp. vl. nař. č. 403/1920 Sb. z. a n.].

2. Sazba B. pro úplné převody nemovitostí, kteréhokoliv druhu mezi jinými (ať fyzickými, nefyzickými nebo právníckými) osobami než privilegovanými [§ 2, písm. b) zák. č. 31/1920, resp. vl. nař. č. 403/1920 Sb. z. a n.].

3. Sazba C. pro převody dědictvím nebo částečně či zcela bezplatné převody nemovitostí kteréhokoliv druhu mezi týmiž osobami, jako u sazby B. [§ 2, písm. c) zák. č. 31/1920, resp. vl. nař. č. 403/1920 Sb. z. a n.].

4. Sazba D. od 13. července 1937 pro záplatné i bezplatné (ať zcela nebo částečně a pro převody dědictvím) převody zemědělských pozemků a budov (obytných i hospodářských) k takovým pozemkům hospodářsky náležejících mezi osobami privilegovanými [§ 1, odst. 1, písm. a) zák. č. 178/1937 Sb. z. a n.].

5. Sazba E. od 13. července 1937 pro záplatné převody zemědělských pozemků a budov (obytných i hospodářských) k takovým pozemkům hospodářsky náležejících s vlastníka, který nemá potomků ani manžela, na jeho sourozence nebo jejich děti, jsou-li nabyvatelé potomky těch, od nichž převodce nabyl převáděných nemovitostí [§ 1, odst. 1, písm. b) aa) zák. č. 178/1937 Sb. z. a n.].

6. Sazba F. od 13. července 1937 pro převody dědictvím, jakož i částečně nebo úplně bezplatné převody těchže nemovitostí a mezi týmiž osobami jako při sazbě E. [§ 1, odst. 1, písm. b), bb) zákona č. 178/1937 Sb. z. a n.].

7. Sazba G. od 13. července 1937 pro záplatné nebo bezplatné (ať zcela nebo částečně a pro převody dědictvím) převody stavení nezemědělců mezi osobami privilegovanými [§ 1, odst. 2, písm. a) zák. č. 178/1937 Sb. z. a n.].

8. Sazba H. od 13. července 1937 pro záplatné převody stavení nezemědělců s vlastníka, který nemá potomků ani manžela, na jeho sourozence nebo jejich děti, jsou-li nabyvatelé potomky těch, od nichž převodce nabyl převáděných nemovitostí [§ 1, odst. 2, písm. b), aa) zák. č. 178/1937 Sb. z. a n.].

9. Sazba Ch. od 13. července 1937 pro převody dědictvím jakož i částečně nebo úplně bezplatné převody stavení nezemědělců mezi týmiž osobami jako při sazbě H. [§ 1, odst. 2, písm. b), bb) zák. č. 178/1937 Sb. z. a n.].

10. Sazba I. pro úplné převody zemědělských nemovitostí (pozemků) a jakýchkoli budov, vlastníkem užívaných, mezi osobami, které nejsou ani privilegovanými (jako při sazbě A), ani některými z osob pobočných příbuzných, jimž přísluší sazby E. nebo H. [§ 2, písm. d) zák. č. 31/1920, resp. vl. nař. č. 403/1920 Sb. z. a n.].

11. Sazba K. pro převody dědictvím nebo částečně či zcela bezplatné převody zemědělských nemovitostí (pozemků) a jakýchkoli budov mezi osobami, které nejsou ani privilegovanými (jako při sazbě A), ani některými z osob pobočných příbuzných, jimž přísluší sazba F. nebo Ch. [§ 2, písm. d), zák. č. 31/1920, resp. vl. nař. č. 403/1920 Sb. z. a n.].

12. Sazba L. pro převody dočasně od daně úplně osvobozených novostaveb nebo přestaveb za podmíněk § 3 zák. č. 74/1901 ř. z., neuplynula-li od posledního převodu stavebního místa více než 4 léta [§ 2, písm. e) zák. č. 31/1920, resp. vl. nař. č. 403/1920 Sb. z. a n.].

13. Sazba M. pro převody jako při sazbě L, uplynula-li od posledního převodu stavebního místa delší doba než 4 roky avšak ne více než 6 roků [§ 2, písm. e) zák. č. 31/1920, resp. vl. nař. č. 403/1920 Sb. z. a n.].

Hodnota nemovitosti v korunách čsl. přes včetně do

	A	B	C	D	E	F	G	H	Ch	I	K	L	M
10.000	1.5	4	2	0.25	2	1	0.25	2	1	2	1	3.5	4
20.000	2	4.5	2.25	0.25	2	1	0.25	2	1	3	1.5	3.5	4
30.000	2.1	5	2.5	0.5	2	1	0.5	2	1			3.5	4
40.000	2.2	5	2.5	0.5	2	1	0.5	2	1			3.5	4
50.000	2.3	5	2.5	0.5	2	1	0.5	2	1			3.5	4
60.000	2.4	5.1	2.55	1	3	1.5	1	3	1.5			3.6	4.1

Hodnota nemovitosti v korunách čsl. přes	Hodnota nemovitosti v korunách čsl. včetně do	A	B	C	D	E	F	G	H	Ch	I	K	L	M
60.000	70.000	2.5	5.2	2.6	1	3	1.5	1	3	1.5			3.7	4.2
70.000	80.000	2.6	5.3	2.65	1	3	1.5	1	3	1.5			3.8	4.3
80.000	90.000	2.7	5.4	2.7	1	3	1.5	1	3	1.5			3.9	4.4
90.000	100.000	2.8	5.5	2.75	1	3	1.5	1	3	1.5			4	4.5
100.000	110.000	2.9	5.6	2.8	1.5	4	2	1.5	4	2			4.1	4.6
110.000	120.000	3	5.7	2.85	1.5	4	2	1.5	4	2			4.2	4.7
120.000	130.000	3	5.8	2.9	1.5	4	2						4.3	4.8
130.000	140.000	3	5.9	2.95	1.5	4	2						4.4	4.9
140.000	150.000	3	6	3	1.5	4	2						4.5	5
150.000	160.000	3	6.1	3.05	2	5	2.5						4.5	5
160.000	170.000	3	6.2	3.1	2	5	2.5						4.5	5
170.000	180.000	3	6.3	3.15	2	5	2.5						4.5	5
180.000	190.000	3	6.4	3.2	2	5	2.5						4.5	5
190.000	200.000	3	6.5	3.25	2	5	2.5						4.5	5
200.000	210.000	3	6.6	3.3	2.5								4.5	5
210.000	220.000	3	6.7	3.35	2.5								4.5	5
220.000	230.000	3	6.8	3.4	2.5								4.5	5
230.000	240.000	3	6.9	3.45	2.5								4.5	5
240.000	250.000	3	7	3.5	2.5								4.5	5
250.000		3	7	3.5									4.5	5

Z tabulky je zřejmo, že sazba C rovná se polovině sazby B, sazba F polovině sazby E a sazba Ch polovině sazby H. Dosud platné sazby I a K rovnají se až do hodnoty základu 10.000 Kč polovině sazby B a C, při hodnotě od 10.000 Kč do 20.000 Kč dvěma třetinám sazeb B a C.

Nových sazeb nemovitostního poplatku, stanovených zákonem čís. 178/1937 Sb. z. a n. pro převody částečně bezplatné, lze použít podle dosud platné výhrady § 39, odst. 1 čís. nař. čís. 278/1915 ř. z., resp. na Slovensku a Podk. Rusi § 2, písm. c) vl. nař. č. 403/1920 Sb. z. a n., jenom tehdy, když výše nemovitostních poplatků z částečně bezplatných převodů nemovitostí mezi živými včetně darovací daně převyšuje nemovitostní poplatek, připadající z převodu zcela úplatného. Je-li podle toho nutno poplatek doplnit na částku nemovitostního poplatku, připadajícího pro úplatné převody, nepovažuje se převod za bezplatný.

Výhodné sazby nemovitostního poplatku jsou stanoveny jen pro převody nemovitostí v hodnotě určité výše. Aby se zamezilo použití nižšího procenta a dosažení výhodné sazby, platné pro zvýhodněné převody do určité hodnoty nemovitostí, stanovil § 5 zák. č. 74/1901 ř. z. a pro Slovensko a P. Rus § 2, písm. h) vl. nař. č. 403/1920 Sb. z. a n., že při převodech nemovitostí nebo dílů téže nemovitosti mezi tímž převodcem na osobu téhož nabyvatele dobrovolnými právními jednáními mezi živými (tedy i také dobrovolnou, nikoliv však nucenou dražbou) během jednoho roku jest pro základ nemovitostního poplatku rozhodnou úhrnná hodnota převáděných nemovitostí nebo jejich dílů a proto nižší procentová sazba, u dotčeného převodu snad použitá, pozbude platnosti. Této zásady jest použití i při nových sazbách převodních poplatků, stanovených zákonem č. 178/1937 Sb. z. a n.

Jak z hořejší tabulky je zřejmé, odchýlil se zákon čís. 178/1937 Sb. z. a n. při stanovení nových sazeb nemovitostních poplatků od dosavadního odstupňování hodnoty základu nemovitostních poplatků, jejichž procentní sazba vesměs stoupala po $\frac{1}{10}\%$ při každých 10.000 Kč hodnoty základu. Teoreticky se někdy odůvodňuje, že u nemovitostního poplatku, který jest obchodovou daní, není na místě odstupňování sazby, poněvadž zatížení má

postihovati ve stejné míře všechny převody nemovitostí bez ohledu na výši jejich hodnoty. Autoři zákona č. 178/1937 Sb. z. a n. chtěli se přiblížití této teoretické zásadě aspoň tím, že odstupňovali základ nemovitostních poplatků po 20.000 Kč a po 50.000 Kč hodnoty a procento sazby po $\frac{1}{4}$, $\frac{1}{2}$ a po celém procentu. Tím se poplatková sazba zjednodušila, což má význam zejména při zapamatování si nových sazeb. Prakticky však zhoršilo nové odstupňování základu a procenta sazby poplatku nerovnost, vznikající při přechodech z nižší sazby do vyšší. Bude proto nutno napříště hojněji používat složitějšího výpočtu poplatků podle ustanovení § 6 nař. č. 75/1901 ř. z., resp. § 2, písm. i) vl. nař. č. 403/1920 Sb. z. a n. (pro Slovensko a P. Rus), mající za účel zabránit nesrovnalostem, které vzniknou tím, že stupeň hodnoty rozhodný pro poplatkové procento sazby byl jen o málo překročen. Poplatek se vypočte tak, aby z hodnoty nemovitě věci, podrobené vyššímu procentu, nezbyla po srážce poplatku menší částka, nežli by zůstala z nejvyšší hodnoty nejbliže nižšího stupně po srážce poplatku podle něho připadajícího.

Příklad: A, který nemá ani potomků ani manžela, prodá svému bratru B za trhovou cenu 150.900 Kč selskou usedlost (pozemky s obytnou budovou, hospodářsky k nim náležející), kterou sám obdělával, což také nabyvatel bude činiti [§ 1, odst. 1, písm. b), aa) zák. č. 178/1937 Sb. z. a n.]. Základem nemovitostního poplatku jest trhová cena 150.900 Kč, kterou nutno zaokrouhliti na číslo dělitelné 40 [§ 7 zák. č. 89/1862 ř. z., na Slovensku a P. Rusi § 3, písm. m) vl. nař. č. 403/20 Sb. z. a n.]. Poplatek 5% ze 150.920 Kč by činil 7546 Kč. Ježto však po odečtení tohoto poplatku 7546 Kč od základu 150.900 Kč zbude 143.354 Kč, tedy menší částka, nežli by zůstala z hodnoty nejbliže nižšího stupně (t. j. 150.000 Kč), po srážce poplatku podle něho připadajícího (t. j. 4% ze 150.000 Kč = 6000 Kč), tedy 144.000 Kč, stanoví se poplatek rozdíl mezi základem 150.900 Kč a vypočteným zbytkem 144.000 Kč a zaplatí se pouze 6900 Kč (t. j. 150.900 Kč — 144.000 Kč).

Dosud platné sazby nemovitostních poplatků podle § 2, písm. d) zákona č. 31/1920, resp. vl. nař. č. 403/1920 Sb. z. a n. (pro Slovensko a P. Rus), se platí přímo bez vyčkání úředního vyměření [§ 3, písm. ch) zákona č. 65/1933 a čl. III., písm. ch) vl. nař. č. 66/1933 Sb. z. a n.]. Tak nutno platit i převodní poplatky podle zák. č. 178/1937 Sb. z. a n., který doplnil cit. ustanovení zák. č. 31/1920, resp. vl. nař. č. 403/1920 Sb. z. a n. To platí ovšem jen o převodních poplatcích ze smluv trhových (postupních) o nemovitostech, včetně dražeb nemovitostí, avšak jen pokud poplatek připadá na trhovou (postupní) cenu. Je proto v zájmu poplatníka, aby se obeznámil se shora uvedeným způsobem vypočítávání převodních poplatků.*)

Glosy a aktuality.

Masaryk a právo.

Na zámku v Lánech zemřel 14. září 1937 president Osvooboditel. Masaryk nikdy nebyl jen prezidentem, nýbrž vždy též duchovním vůdcem celého národa. Jeho ideologie vyrůstala z ryzích hodnot mravních a proto i pro tvorbu našeho práva zůstává

věčnou směrnicí. — O Masarykově vztahu k právu nejobsáhleji, vědecky a při tom velmi zajímavě pojednal univ. prof. Dr. Bohuš Tomš a v knize »Masarykův zápas o právo přirozené«, vydané roku 1928. Upozorňujeme aspoň na jediné místo (str. 67): Pro Masaryka presidenta

* Bližší viz Choděra, Poplatek nemovitostní (1933) a dodatek z r. 1937.