

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Miluše Doškové a soudců JUDr. Vojtěcha Šimíčka a JUDr. Karla Šimky v právní věci žalobkyně **E. M.,** zastoupené JUDr. Martinem Tocikem, advokátem se sídlem Karlovy Vary, Moskevská 66, proti žalovanému **Finančnímu ředitelství v Plzni,** se sídlem Plzeň, Hálkova 14, v řízení o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 7. 4. 2004, č. j. 30 Ca 260/2002 - 32.

takto:

I. Kasační stížnost **se zamítá.**

II. Žalovanému **se nepřiznává** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

Odůvodnění:

Kasační stížností podanou v zákonné lhůtě se žalobkyně jako stěžovatelka domáhá zrušení rozsudku Krajského soudu v Plzni, kterým byla zamítnuta její žaloba proti rozhodnutí žalovaného ze dne 3. 7. 2002, č. j. 3178/140/2002, jímž bylo zamítnuto její odvolání proti platebnímu výměru Finančního úřadu Karlovy Vary ze dne 5. 11. 2001, č. j. 137562/01/128960/1145 vyměřujícímu jí daň z převodu nemovitostí ve výši 38 750 Kč.

Krajský soud v rozsudku vyšel z prokázaných skutečností, že žalobkyně převedla své ideální spoluvlastnické podíly na nemovitostech a stala se tak poplatníkem daně z převodu nemovitostí podle § 8 odst. 1 písm. a) (dále též „daňový zákon“) a správce daně správně do základu zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí daně zahrnul nejen v kupní smlouvě uvedenou kupní cenu, ale i částku v této smlouvě deklarovanou jako odstupné za uvolnění převáděného bytu a částku, kterou se kupující zavázala za žalobkyni a za jejího manžela uhradit jejich dlužníkovi. Ze strany správce daně nedošlo k porušení namítaných principů volných smluvních vztahů,

ale jednalo se o plnění povinností ke správnému a úplnému zjištění a stanovení daně; ta byla stanovena v souladu s ust. § 9 a § 10 písm. a) daňového zákona; přitom vycházel ze skutečného obsahu právního úkonu ve smyslu § 2 odst. 7 zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků (dále jen „daňový řád“). Částka za odstupné byla v kupní smlouvě sjednána v době, kdy vůbec nebyla uzavřena tvrzená nájemní smlouva a v kupní smlouvě byla stanovena povinnost byt vyklidit. Závazek úhrady dluhu za prodávající Městu Karlovy Vary je třeba podle názoru krajského soudu hodnotit jako závazek splnění dluhu ve prospěch třetí osoby, a to v souvislosti s převodem podílu na nemovitostech. Soud přitom vzal v úvahu i úmysl prodávajících vyjádřený ve smlouvě jimi uzavřené s realitní kanceláří ohledně dosažení určité kupní ceny. Krajský soud neshledal ani porušení předpisů procesních, a proto žalobu napadeným rozsudkem zamítl.

Stěžovatelka v kasační stížnosti jednak namítá nepřezkoumatelnost rozsudku, spočívající v nedostatku důvodů rozhodnutí při posouzení námitky, které se stěžovatelka žalobou nedovolávala a naopak soud nepřikládal význam námitkám jí uplatněným. Dále namítá nezákonnost rozsudku spočívající v nesprávném posouzení právní otázky soudem v předcházejícím řízení, a to konkrétně posouzení právní otázky podstatného snížení platebního výměru Finančního úřadu Karlovy Vary ze dne 5. 11. 2001, č. 1010001895, č. j. 137562/01/128960/1145 při nesprávném výpočtu kupní ceny a při nerespektování skutečnosti, že k úhradě fakticky nedošlo. Nakonec namítá nezákonnost rozhodnutí o odmítnutí návrhu z důvodu, že soud řádně nezjistil všechny skutkové okolnosti nezbytné pro posouzení věci samé, a to zejména nevypořádání se skutečností, že věřitelský závazek za prodávající uhrazen nebyl, neboť byl věřitelem prominut, a v důsledku toho se stalo toto ujednání v kupní smlouvě absolutně neplatné. To si měl soud posoudit jako předběžnou otázku, což neučinil, a to za situace nesplnění poučovací povinnosti soudu ve smyslu § 36 s. ř. s. a bez nařízení jednání, což by samo o sobě zakládalo důvod uvedený v § 103 odst. 1 písm. e) s. ř. s. Dále stěžovatelka poukazuje na správnost výpočtu kupní ceny na tvrzení o nesprávnosti postupu žalovaného, jak bylo uvedeno v žalobním návrhu. V důsledku toho byla stěžovatelka zkrácena na svých právech zápočtem pohledávky města Karlovy Vary za novým majitelem ve výši 84 588 Kč do kupní ceny ve výši 1 550 000 Kč, což se promítá jednak ve vyměřené dani, jednak v dalších daňových a penalizačních konsekvencích. Proto navrhuje zrušení rozsudku krajského soudu a vrácení věci k dalšímu řízení. Doplněním kasační stížnosti ze dne 22. 10. 2004 (podaného po uplynutí zákonné lhůty k podání kasační stížnosti) stěžovatelka poukázala na nově vydaný rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 29. 6. 2004, č. j. 30 Ca 137/2003 - 33, který nabyl právní moci dne 19. 8. 2004, zamítající žalobu stěžovatelky proti rozhodnutí žalovaného ze dne 14. 8. 2003, č. j. 6197/110/2003 ve věci dodatečného doměření daně z příjmů stěžovatelky v souvislosti s příjmem z předmětného převodu nemovitostí. V tomto rozsudku soud výslovně uvedl, že částka 84 588 Kč nezvýšila základ daně poplatnice a za příjem ve smyslu § 10 zákona č. 586/1992 Sb. byla uznána jen částka 1 465 412 Kč (tedy nikoliv 1 550 000 Kč). Dokonce sám žalovaný v této věci spornou částku za součást příjmu stěžovatelky nepovažoval. To ukazuje na nesprávnost procesního postupu žalovaného, který ohledně sporné částky v těchto dvou případech uvážil rozporně. To se promítlo i v nejednosti rozhodovací praxe krajského soudu, když jeho závěry ohledně částky 84 588 Kč jako součásti kupní ceny jsou naprosto protichůdné. I z těchto důvodů by měl být napadený rozsudek krajského soudu zrušen.

Žalovaný v písemném vyjádření ke kasační stížnosti konstatoval závěry soudu a ve vztahu k doplnění kasační stížnosti poukázal na skutečnost, že daňová povinnost byla v případě jednotlivých daní vyměřena v samostatných řízeních, a na odlišnou konstrukci

daňového základu v případě daně z převodu nemovitostí a daně z příjmů, zejména na skutečnost, že podle § 5 odst. 1 a § 10 odst. 1 písm. b) zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, je základem daně z příjmů částka, o které příjmy plynoucí poplatníkovi ve zdaňovacím období z převodu vlastní nemovitosti, bytu nebo nebytového prostoru nebo spoluvlastnického podílu na nich, přesahují výdaje prokazatelně vynaložené na jejich dosažení, zajištění a udržení, kdežto v případě zákona č. 357/1992 Sb. o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí (§ 10) je základ daně odvozován od ceny nemovitostí zjištěné podle zvláštního předpisu, popř. podle ceny sjednané dohodou, je-li vyšší. Pro stanovení základu daně z příjmů tak bylo rozhodující posouzení skutečných příjmů plynoucích z prodeje, kdežto pro stanovení daně z převodu nemovitostí bylo určující stanovení kupní ceny. Proto žalovaný považuje námitky uvedené v kasační stížnosti za nedůvodné.

Nejvyšší správní soud posoudil důvodnost kasační stížnosti v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů (§ 109 odst. 2, 3 s. ř. s.).

V prvé řadě ovšem musel uvážit, o které námitky se jedná ve vztahu k zákonnému vymezení a ve vztahu k doplnění kasačních námitek podaných po uplynutí lhůty k podání kasační stížnosti, neboť tak stěžovatelka sama v kasační stížnosti ani jejím doplnění neučinila či učinila nepřesně.

Stěžovatelka namítá nepřezkoumatelnost rozsudku, spočívající v nedostatku důvodů rozhodnutí pro zkoumání námitky v žalobě neobsažené a naopak pro nerespektování námitek v žalobě uplatněných. V tomto případě se může jednat o kasační námitku podle § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s.; taková námitka je rozhodující, neboť v případě nepřezkoumatelnosti napadeného rozsudku přichází v úvahu jeho zrušení, a nepřezkoumatelnost zpravidla také vylučuje věcné zkoumání ostatních námitek.

K tomu ze soudního spisu vyplývá, že žaloba stála na námitce, že kupní i nájemní smlouvy byly uzavřeny v souladu s vůlí smluvních stran, které nemohou být nijak omezovány, kupní cena byla sjednána ve výši 165 412 Kč a žalovaný ji nezákonně zvýšil o částku 84 588 Kč, kterou se kupující zavázala uhradit věřiteli prodávajících, a která nikdy nebyla zaplacena, neboť ji věřitel prodávajícím prominul. Stejně tak odstupné nemělo být součástí kupní ceny, neboť mezi prodávajícími a kupujícím byla uzavřena nájemní smlouva na prodávaný byt, který ovšem nemohl být hned vyklizen do doby opatření si jiné možnosti bydlení prodávajícími a není rozhodné, že manžel žalobkyně v den podpisu kupní smlouvy současně převzal zálohu na odstupné. Tyto částky neměly být podle žaloby součástí kupní ceny a základ daně měl vycházet z částky 236 931,20 Kč jako částky určené znaleckým oceněním, která byla vyšší než smlouvou dohodnutá kupní cena 165 412 Kč. Od námitky pochybnosti o platnosti rozhodnutí, opřené o nedostatek uvedení data jeho vydání, stěžovatelka při jednání dne 7. 4. 2004 upustila.

Krajský soud je podle § 75 odst. 2 s. ř. s. oprávněn a povinen zkoumat napadené výroky rozhodnutí v mezích žalobních bodů. V daném případě v napadeném rozsudku plně vyčerpal veškeré žalobní námitky a nelze seznat bez specifikace kasační námitky, v čem stěžovatelka spatřuje zkoumání námitky v žalobě neuvedené. Krajský soud v mezích žalobních námitek, vyjádření žalovaného a obsahu správního spisu, zkoumal věc a jistě není překročením rozsahu žalobních námitek, pokud argumentuje zjištěními v žalobě neuvedenými, ovšem ze spisu vyplývajícími a nezbytnými pro hodnocení správnosti rozhodnutí žalovaného, když toto hodnocení z mezí žalobních námitek nevybočuje a naopak

je k posouzení jejich důvodnosti nezbytné. Tvrdí-li stěžovatelka, že soud nepřikládal význam jejím žalobním námitkám, není tomu tak. Podstatné je, aby je soud hodnotil, a skutečnost, že je neuznal oprávněnými, sama o sobě pochybením být nemůže. K tomu lze odkázat na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 12. 2003, č. j. 2 Ads 58/2003 - 75 (zveřejněno pod č. 244/2004 Sb. NSS), podle něhož *nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů je založena na nedostatku důvodů skutkových, nikoliv na dílčích nedostatcích odůvodnění soudního rozhodnutí. Musí se přitom jednat o vady skutkových zjištění, o něž soud opírá své rozhodovací důvody. Za takové vady lze považovat případy, kdy soud opřel rozhodovací důvody o skutečnosti v řízení nezjišťované, případně zjištěné v rozporu se zákonem, anebo případy, kdy není zřejmé, zda vůbec nějaké důkazy byly v řízení provedeny.*

Pod ustanovení § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s. (a to jako jinou vadu řízení před soudem) by bylo možno podřadit i kasační tvrzení nedostatku poučení podle § 36 s. ř. s. a nenařízení jednání, byť v této námitce stěžovatelka nelogicky spatřuje důvod uvedený v § 103 odst. 1 písm. e) s. ř. s. Podle § 36 odst. 1 s. ř. s. je soud povinen účastníkům poskytnout poučení o jejich procesních právech a povinnostech v rozsahu nezbytném pro to, aby v řízení neutrpěli újmu; stěžovatelka nekonkretizovala, jaké poučení postrádala, a ze soudního spisu je patrno, že se jí dostalo veškerých potřebných procesních poučení. Podle § 51 odst. 1 s. ř. s. soud může rozhodnout o věci samé bez jednání, jestliže to účastníci shodně navrhli nebo s tím souhlasí. Má se za to, že souhlas je udělen také tehdy, nevyjádří-li účastník do dvou týdnů od doručení výzvy předsedy senátu svůj nesouhlas s takovým projednáním věci; o tom musí být ve výzvě poučen. Takovou výzvu soud účastníkům řízení zaslal a na základě nesouhlasu žalovaného nařídil ve věci jednání. Při tomto jednání (dne 7. 4. 2004) byla přítomna jak stěžovatelka, tak i její zástupce a podle protokolu jim byla dána možnost vyjádření k věci.

Námitky odpovídající kasačním tvrzením podle § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s. proto nebyly shledány důvodnými.

Před hodnocením námitky nesprávného právního posouzení, je třeba se zabývat námitkou stěžovatelkou výslovně podřazenou ustanovení § 103 odst. 1 písm. e) s. ř. s. a doslova vymezenou jako námitku nezákonnosti rozhodnutí o odmítnutí návrhu. Jak již bylo naznačeno výše, nepřichází taková námitka vůbec v úvahu, pokud soud o žalobě věcně rozhodl. Podle tohoto ustanovení lze totiž namítat nezákonnost rozhodnutí o odmítnutí návrhu nebo o zastavení řízení, tedy nezákonnost rozhodnutí soudu, jímž účastníka zbavil možnosti věcného projednání žaloby. V daném případě však nebylo vydáno usnesení o odmítnutí návrhu, ale rozsudek o zamítnutí žaloby. I v této nesmyslně označené námitce se však skrývají námitky, které lze podřadit ustanovením jiným a zabývat se jejich důvodností, jako u námitky procesních vad shora vypořádané, nebo jako u námitky nepřihlédnutí ke skutečnosti, že dluh kupujícím za prodávající ve skutečnosti uhrazen nebyl, kterou lze vážit v rámci námitky nesprávného právního posouzení. Oproti tomu se Nejvyšší správní soud nemůže zabývat námitkou neplatnosti smluvního ujednání o úhradě dluhu kupující za prodávající, neboť taková námitka v žalobě nebyla vznesena a tudíž je podle § 104 odst. 4 s. ř. s. nepřípustná; logicky ani soudu nelze vyčítat, že se nevypořádal s námitkou před ním neuplatněnou. Stejně tak Nejvyšší správní soud pomíjí tvrzení, že stěžovatelka trvá na nesprávnosti postupu žalovaného při výpočtu kupní ceny a důvodech uvedených v žalobním návrhu. V kasační stížnosti je stěžovatel povinen tvrdit, v čem spatřuje nezákonnost rozhodnutí soudu, a to z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. To nelze nahradit poukazem na žalobní tvrzení, neboť ta vytýkají porušení zákona správnímu orgánu,

nikoliv soudu. Kromě toho tvrzení o nesprávnosti výpočtu kupní ceny v kasační stížnosti nekoresponduje s tvrzením obsaženým v žalobě. V kasační stížnosti je nesprávnost výpočtu kupní ceny a tedy určení základu daně a daně výslovně a pouze postavena na nesprávném zahrnutí do kupní ceny, nikoliv už v nesprávnosti zahrnutí odstupného do kupní ceny, jak navíc stálo tvrzení žalobní.

Poslední kasační námitkou tak je námitka nezákonnosti spočívající v nesprávném posouzení právní otázky soudem v předcházejícím řízení podle § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s. Podle stěžovatelky byla naplněna tím, že soud akceptoval zahrnutí částky 84 588 Kč do kupní ceny, a to přesto, že k úhradě dluhu kupující za prodávající nedošlo z důvodů prominutí dluhu věřitelem. V této souvislosti poukazuje na nesprávné posouzení právní otázky podstatného snížení platebního výměru Finančního úřadu Karlovy Vary ze dne 5. 11. 2001, č. 1010001895 č. j. 137562/01/128960/1145. V doplnění kasační stížnosti namítá jiné posouzení předmětné částky žalovaným i soudem v případě stanovení základu daně z příjmů a stanovené daně z příjmů, kde tato částka jako nevyplacená započítávána nebyla. Nejvyšší správní soud nejprve vážil, zda může přihlížet k námitkám obsaženým v doplnění kasační stížnosti, neboť to bylo podáno po uplynutí lhůty pro podání kasační stížnosti (§ 106 odst. 2 s. ř. s.), tedy zda nejde o nepřípustné uplatnění nových důvodů. Nové důvody jsou podle § 104 odst. 4 s. ř. s. nepřípustné, pokud je stěžovatel neuplatnil v řízení před soudem, jehož rozhodnutí má být přezkoumáno, ač tak učinit mohl. Námitka stojící na jiném posouzení zápočtu předmětné částky žalovaným a soudem však nemohla být v řízení před krajským soudem uplatněna, neboť stojí na právním posouzení provedeném v rozsudku vydaném později. Proto se Nejvyšší správní soud doplněním důvodů dané námitky zabýval.

K této námitce ze spisu vyplývá, že dne 17. 6. 1998 byla uzavřena kupní smlouva mezi prodávajícími E. M. a M. M. a kupující I. M. ohledně podílu 10,6 % na nemovitostech v M. ulici v X (obytný dům č. 1016 na st. p. č. 1907, stavební parcela st. p. č. 1907, garáž na st. p. č. 1906/2, stavební parcela č. 1906/2, s oprávněním užívat byt č. 5 o velikosti 3 + 1 a společných prostor domu a pozemků). Kupní cena byla sjednána dohodou ve výši 165 412 Kč, dále bylo sjednáno odstupné ze uvolnění bytu ve výši 1 300 000 Kč, celkem 1 465 412 Kč. Dále je ve smlouvě uvedeno, že na převáděných nemovitostech vázne dluh vůči Městu Karlovy Vary ve výši 84 588 Kč a kupující tento dluh přebírá a zavazuje se jej uhradit nejpozději do 31. 12. 2007 nebo do fondu oprav sdružení nájemníků do 30. 7. 1998. Na výzvu správce daně podala stěžovatelka daňové přiznání k dani z převodu nemovitostí dne 14. 6. 2000 a v něm uvedla sjednanou cenu ve výši 775 000 Kč, z této částky správce určil a platebním výměrem předepsal daň ve výši 38 750 Kč. V odvolání stěžovatelka namítla skutečnou kupní cenu ve výši 165 412 Kč, s tím, že částka 1 300 000 Kč byla odstupným za převáděný byt, k jehož vyklizení došlo až v prosinci r. 1998, do té doby v něm byli u kupující v nájmu. Do daňového přiznání uvedla to, co jí tvrdil pracovník správce daně, přesto, že její podíl na kupní ceně činil 80 706 Kč. K částce 84 588 Kč uvedla, že šlo o pohledávku města převzatou novou majitelkou. Doložila nájemní smlouvu z 26. 6. 1998 a dohodu o zániku nájemního vztahu a odstupném bez data s uvedením ukončení nájmu ke dni 17. 7. 1998 a konstatováním, že část odstupného ve výši 753 213 Kč byla předána dne 17. 6. 998 (v den podpisu kupní smlouvy) a druhá část o stejné výši při předání bytu, které je dále konstatováno v den 16. 7. 1998. Opatřena byla smlouva o poskytnutí služeb realitní kanceláří L. –R. na prodej bytu za minimálně požadovanou částku 1 490 000 Kč se zahájením nabídky na částce 1 550 000 Kč s fakturou ceny zprostředkování vycházející z ceny 1 550 000 Kč, znalecký posudek ze dne 28. 1. 1997 zpracovaný k převodu nemovitosti od města prodávajícím, znalecký posudek ze dne 3. 4. 2002 zpracovaný ke dni 23. 6. 1998, další (opravné) daňové přiznání podané stěžovatelkou dne 13. 12. 2001 s uvedením kupní ceny

82 706 Kč a rozhodnutí žalovaného o zamítnutí odvolání podle § 50 odst. 6 daňového řádu vycházející z názoru, že jak částka sjednaná jako odstupné, tak i částka závazku převzatého kupující za prodávající jsou součástmi kupní ceny a že daň stanovená správcem daně odpovídá zákonu.

Není dostatečně srozumitelná námitka stěžovatelky o nesprávném posouzení právní otázky podstatného snížení platebního výměru Finančního úřadu Karlovy Vary ze dne 5. 11. 2001, č. 1010001895, č. j. 137562/01/128960/1145 při nesprávném výpočtu kupní ceny a při nerespektování skutečnosti, že k úhradě ve skutečnosti nedošlo – ke změně platebního výměru nedošlo a stěžovatelka se toho odvoláním ani nedomáhala. Lze jen dovodit, že tím stěžovatelka míní, že platebním výměr stanovená výše daně měla být snížena v důsledku toho, že k úhradě částky 84 588 Kč kupující ve prospěch věřitele prodávajících nedošlo. Skutečnost, že nedošlo k úhradě stěžovatelka pouze okrajově konstatovala v žalobě, aniž konkretizovala jakým úkonem, kdy a kým byl dluh prominut, a aniž k tomu navrhla důkazy. Podstatné ovšem je, zda by tato skutečnost i při jejím řádném doložení měla pro stanovení základu daně a daně význam.

Podle § 9 odst. 1 písm. a) daňového zákona ve znění v rozhodném období je předmětem daně z převodu nemovitostí mj. úplatný převod nemovitostí. Základem daně z převodu nemovitostí je podle § 10 písm. a) daňového zákona cena zjištěná podle zvláštního předpisu, platná v den nabytí nemovitosti, a to i v případě, je-li cena nemovitosti sjednaná dohodou nižší než cena zjištěná. Je-li však cena sjednaná vyšší než cena zjištěná, je základem daně cena sjednaná. V daném případě tak byla základem daně cena sjednaná (podíl stěžovatelky na této kupní ceně) a z ní měla být stanovena daň podle § 15 téhož zákona. Daňový základ se tedy určuje z ceny sjednané, bez ohledu na to zda byla skutečně uhrazena. Otázkou pak zůstává, zda součástí ceny sjednané byla i částka, kterou se kupující zavázala uhradit za prodávající jejich věřiteli, případně vložit na fond oprav společenství vlastníků, jehož se stala kupující členem namísto prodávajících. Mezi prodávajícími a kupující byla uzavřena kupní smlouva a sjednanou cenou je třeba rozumět veškerá finanční plnění, která jsou za prodej nemovitostí kupující prodávajícím poskytnuta, tedy která mají charakter ceny za tuto nemovitost poskytované, a to ať přímou výplatou nebo závazkem úhrady dluhu prodávajícího. Pokud současně s kupní cenou výslovně uvedenou bylo sjednáno i další plnění, které má charakter úhrady za prodávanou nemovitost, je třeba je do kupní ceny započíst. Námitka odlišného pojetí této částky při zdanění příjmu z tohoto prodeje rovněž nemá význam. Podle § 5 zákona o daních z příjmů ve znění rozhodném v době, kdy stěžovatelka získala příjem z předmětného prodeje, základem daně je částka, o kterou příjmy plynoucí poplatníkovi v kalendářním roce přesahují výdaje prokazatelně vynaložené na jejich dosažení, zajištění a udržení; podle § 10 odst. 1 téhož zákona jsou ostatním příjmem příjmy, při kterých dochází ke zvýšení majetku, podle písm. b) i příjmy z převodu vlastních nemovitostí. Koncepce obou daňových povinností je odlišná, odlišně je stanoven i způsob stanovení základu daně. Je-li jím u daně nemovitostí kupní cena sjednaná v kupní smlouvě, pak u daně z příjmů je to příjem z tohoto prodeje, podléhá - li zdanění, a to ve výši skutečně příjem poplatníka navyšující. Pokud tedy žalovaný v případě daně z příjmů nezapočetl částku 84 588 Kč do základu daně, neznamená to, že neměla být započtena do základu daně z převodu nemovitostí byla-li součástí sjednané kupní ceny. Nedošlo tedy k tvrzené nejednotnosti v rozhodování žalovaného ani soudu.

Proto Nejvyšší správní soud neuznal ani důvodnost kasační námitky podle § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s.

Pro nenaplnění žádné z tvrzených kasačních námitek Nejvyšší správní soud kasační stížnost podle § 110 odst. 1 s. ř. s., poslední věty, jako nedůvodnou zamítl.

O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1, 2 (§ 120) s. ř. s., když stěžovatelka ve věci úspěšný nebyla a žalovanému náklady řízení nevznikly.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 20. července 2005

JUDr. Miluše Došková
předsedkyně senátu