



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Mgr. Heleny Nutilové a soudců JUDr. Marie Trnkové a Mgr. Bc. et. Bc. Petra Jiříka ve věci

žalobce: **P.C.**
bytem X
zastoupeného advokátem Ing. Jiřím Lukášem
se sídlem Kateřinská 1541/5, Praha 2

proti
žalovanému: **Odvolací finanční ředitelství**
se sídlem Masarykova 427/31, Brno,

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 20. 4. 2020, č. j. 14909/20/5100-31462-711180,

takto:

- I. Žaloba **se zamítá.**
II. Žalovanému se náhrada nákladů řízení **nepřiznává.**

Odůvodnění:

1. Žalobce se žalobou došlou Krajskému soudu v Českých Budějovicích dne 12. 6. 2020 domáhá zrušení rozhodnutí žalovaného, jímž bylo rozhodnuto o jeho odvolání proti platebnímu výměru na daň z nabytí nemovitých věcí, kterým mu byla vyměřena daň ve výši 66 508 Kč, kdy napadeným rozhodnutím bylo odvolání žalobce zamítnuto a napadené rozhodnutí Finančního úřadu pro Jihočeský kraj ze dne 16. 8. 2019 č. j. 1854189/19/2208-00460-305815 bylo potvrzeno.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. M.

2. Žalobce v žalobě uvádí, že dne 14. 9. 2018 uzavřel s dlužníkem P.B. smlouvu o zajišťovacím převodu práva s uznáním dluhu na dočasný převod vlastnického práva k polovině stavby čp. X v k. ú. X, kdy na základě tohoto převodu správce daně vyměřil žalobci daň z nabytí nemovitých věcí ve výši 66 508 Kč dle § 2 odst. 1, 3 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. Žalobce s vyměřením daně u zajišťovacího převodu práva nesouhlasí, neboť nesprávně se dle správce daně daňová povinnost vztahuje i na neúplatné zajišťovací převody práva. Podle žalobce pro vymezení předmětu daně z nabytí nemovitosti je nutný úplatný převod vlastnického práva. Takový byl záměr i zákonodárců z hlediska účelu zákonného opatření. Neúplatný převod vlastnického práva na základě zajišťovacího převodu nemůže být předmětem daně. Institut zajišťovacího převodu práva slouží k upevnění právního postavení věřitele, v jehož prospěch je dlužníkem převedeno vlastnické právo za účelem zajištění pohledávky. Dlužník tak dočasně převádí své právo vlastnické jako formou zajištění dlužníkovu dluhu. Zajišťovací převod tedy vyznačuje svou podmíněností, která se promítá do dočasnosti převodu práva, kdy se jedná o převod vlastnického práva s rozvazovací podmínkou, že dluh bude splněn. Jedná se proto o dočasný charakter převodu. V případě, že dluh bude splněn, je věřitel povinen vydat předmět zajištění spolu s jeho plody. Žalobce má proto za to, že takto vyměřená daň je nezákonná a je v rozporu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb.
3. Dále bylo žalobcem poukázáno na návrh ministerstva financí na zrušení daně z nabytí nemovitých věcí ve výši 4 % z celkové kupní ceny ze dne 27. 5. 2020, který již prošel sněmovnou v prvním čtení, takže se dá očekávat, že předmětné zákonné opatření bude zrušeno.
4. Žalovaný navrhoval zamítnutí žaloby. Poukázal na to, že žalobce se stal dočasným vlastníkem předmětu daně z nabytí nemovitých věcí vymezeného smlouvou, která byla vložena do katastru. Smlouva o zajišťovacím převodu práva spadá do předmětu daně z nabytí nemovitých věcí, a to pod § 2 odst. 3 písm. a) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění účinném do dne 31. 10. 2019 (dále jen ZOS). V tomto ustanovení je výslovně uvedeno, že předmětem daně z nabytí nemovitých věcí je také nabytí vlastnického práva k nemovité věci, která je uvedena v odst. 1 nebo 2, na základě zajišťovacího převodu práva. Přičemž v tomto případě převedenou nemovitou věcí je polovina stavby č. p. X stojící na pozemku parc. č. stavebního X v k. ú. X, jež zároveň spadá do taxativního výčtu nemovitých věcí uvedených v § 2 odst. 1 písm. a), b) a c), lze tedy konstatovat, že byly naplněny podmínky vzniku předmětu daně a tedy i vzniku daňové povinnosti k dani nabytí nemovitých věcí u žalobce.
5. K námitce žalobce ohledně nutnosti úplatného převodu vlastnického práva žalovaný uvedl, že ustanovení § 2 odst. 3 písm. a) ZOS nestanoví podmínku úplatnosti u zajišťovacího převodu práva. Žalovaný rovněž odkázal na důvodovou zprávu k § 2 ZOS, z níž je seznatelné, že žalovaný postupoval zcela ve shodě s úmyslem zákonodárce. Dále bylo ohledně úplatnosti odkázáno na č. 1. 2 smlouvy, který obsahuje závazek dlužníka zaplatit věřiteli (žalobci) ve 190ti měsíčních splátkách svůj dluh. Dále žalovaný odkázal na § 55 ZOS obsahující výčet skutečností, na jejichž základě zaniká daňová povinnost k dani z nabytí nemovitých věcí, kdy z jednou z nich je i zánik zajišťovacího převodu vlastnického práva k nemovité věci, včetně uvedení podmínek pro zánik daňové povinnosti, jakož i ke kterému dni dojde k zániku daňové povinnosti.

6. K bezpředmětnosti daňové optimalizace s ohledem na návrh ministerstva financí žalovaný uvedl, že se jedná o námitku irelevantní, neboť doposud nebyl ukončen legislativní proces. Dle žalovaného však bude tato úprava dopadat pouze na ty daňové subjekty, jimž byla stanovena lhůta pro podání daňového přiznání do dne 31. 3. 2020, což však není případ žalobce. Žalovaný má za to, že bylo postupováno zcela v souladu se zákonem, napadené rozhodnutí je přezkoumatelné.
7. Ze správního spisu byly zjištěny tyto rozhodné skutečnosti:
8. Ze smlouvy ze dne 14. 9. 2018 vyplývá, že P.B. jako dlužník a žalobce jako věřitel a nabyvatel uzavřeli smlouvu o zajišťovacím převodu práva s uznáním dluhu dle § 2040 občanského zákoníku, kdy smlouvou byl dočasně převeden podíl ve výši jedné poloviny nemovité věci, a to domu č.p. X na pozemku parc. č. stavebního X v k. ú. X, kdy vklad práva podle uvedené smlouvy byl povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště X, kdy právní účinky vkladu vznikly dne 24. 9. 2018 a zápis byl v katastru proveden dne 18. 10. 2018. Dle článku I. uvedené smlouvy měl věřitel vůči dlužníkovi pohledávku ve výši 2 837 000 Kč, přičemž zaplacením tohoto dluhu věřiteli byla sjednána rozvazovací podmínka v článku V. této smlouvy.
9. Vzhledem k tomu, že žalobce nepodal v zákonné lhůtě daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí, byla mu zaslána výzva správcem daně, aby daňové přiznání podal. Žalobce reagoval na výzvu, podal řádné přiznání k dani nabytí nemovitých věcí, kdy na řádku č. 59 uvedl zálohu ve výši 0 korun. Správce daně proto vyzval žalobce k odstranění pochybností výzvou ze dne 15. 4. 2019, aby do 15 dnů odstranil pochybnosti o správnosti a úplnosti podaného přiznání k dani nabytí nemovitých věcí, kdy pochybnosti spočívaly v nesprávném vyplnění řádků v daňovém přiznání, v chybném výpočtu a stanovení daně a nepředložení znaleckého posudku o zjištěné ceně. Žalobce opětovně reagoval na výzvu, uvedl, že nesouhlasí s výkladem správce daně, neboť má za to, že by bylo v rozporu s ZOS, kdy by byla daň odvedená, neboť po splacení zápůjčky bude dočasně nabyté vlastnické právo převedeno zpět na dlužníka, a proto není důvod pro vypracování odhadu na jednu polovinu stavby bez pozemku, která je samostatně zcela neprodejná. Má za to, že neúplatný převod vlastnického práva na základě zajišťovacího převodu práva nemůže být předmětem daně z nabytí nemovitých věcí a nemůže tedy vzniknout daňová povinnost.
10. Dne 11. 6. 2019 správce daně provedl místní šetření v místě předmětné nemovitosti, byla pořízena fotodokumentace a byl i o místním šetření sepsán úřední záznam. Následně bylo vypracováno úřední ocenění, na základě kterého činí zjištěná cena předmětné nemovité věci 3 325 360 Kč, tedy jedna polovina činí 1 662 680 Kč.
11. Správce daně vypracoval dne 15. 7. 2019 úřední záznam a o výsledku postupu k odstranění pochybností sepsal správce daně sdělení ohledně výsledku postupu k odstranění pochybností, s tím, že je daňový subjekt oprávněn podat návrh na pokračování v dokazování spolu s návrhem na provedení dalších důkazních prostředků ve smyslu § 90 odst. 2 daňového řádu. Dne 30. 7. 2019 podal žalobce návrh na pokračování dokazování, ve kterém opětovně odkázal na § 2 odst. 1, 3 ZOS a vyjádřil nesouhlas s výší zjištěné ceny, požadoval vypracování znaleckého posudku soudním znalcem.
12. Dne 16. 8. 2019 byl vydán platební výměr, dle něhož správce daně vyměřil žalobci daň z nabytí nemovitých věcí ve výši 66 508 Kč, kdy nabývací hodnotou byla zjištěná cena 1 662 680 Kč. Proti tomuto platebnímu výměru se žalobce odvolal. V odvolání namítal, že pro vymezení předmětu daně z nabytí nemovitých věcí je nutný převod vlastnického Shodu s prvopisem potvrzuje J. M.

práva, neúplatný převod vlastnického práva na základě zajišťovacího převodu nemůže být předmětem daně a daňový subjekt tak z tohoto důvodu nemůže mít daňovou povinnost. Zajišťovací převod se vyznačuje svou podmíněností, která se promítá do dočasnosti převodu práva, kdy se jedná o převod práva s rozvazovací podmínkou, že dluh bude splněn. Stěžejní limitací postavení věřitele, v jehož prospěch byl zajišťovací převod učiněn, je tak dočasný charakter převodu. V případě, že dluh bude splněn, je věřitel povinen vydat předmět zajištění spolu s jeho plody. Proto má žalobce za to, že by se v případě odvedení daně choval v rozporu s ZOS.

13. Napadeným rozhodnutím bylo odvolání žalobce jako nedůvodné zamítnuto a prvostupňové rozhodnutí finančního úřadu bylo potvrzeno s odůvodněním, že § 2 odst. 3 písm. a) ZOS nestanovuje podmínku úplatnosti u zajišťovacího převodu práva a i v případě bezúplatného nabytí vlastnického práva k nemovité věci na základě smlouvy o zajišťovacím převodu bude způsoben vznik předmětu daně, neboť tak zamýšlel i zákonodárce.
14. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích daných žalobními body a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.
15. V daném případě žalobce jako věřitel a nabyvatel uzavřel dne 14. 9. 2018 P.B., jakožto dlužníkem a převodcem nemovitosti smlouvu o zajišťovacím převodu práva s uznáním dluhu, když dle smlouvy měl věřitel vůči dlužníkovi pohledávku ve výši 2 837 000 Kč. Proto byl pro účely zajištění této pohledávky smlouvou dočasně převeden na věřitele, tedy žalobce, podíl jedné poloviny nemovitosti, a to stavby č. p. X na parcele stavební č. X v k. ú. X. Dle rozvazovací podmínky sjednané v článku V. smlouvy v případě, že zaplatí dlužník věřiteli svůj dluh nejpozději do května roku 2034, ujednání o převodu vlastnického práva k polovině nemovité věci ztrácí dnem zaplacení celého dluhu účinnost a vlastnické právo k polovině nemovité věci přechází dnem zaplacení zpět na dlužníka. Z uvedeného vyplývá, že v případě institutu zajišťovacího převodu práva se jedná o dočasný převod s rozvazovací podmínkou, že dluh bude splněn. Převodem vlastnického práva věci formou zajišťovacího převodu práva tak nedojde k trvalému plnohodnotnému převodu vlastnictví, ale k převodu podmíněnému, který je pak až do případného splnění či zmaření podmínky nutno pokládat za dočasný.
16. V daném případě je mezi účastníky na sporu, zda na základě smlouvy o zajištění převodu práva s uznáním dluhu, kterou žalobce uzavřel s dlužníkem a převodcem, kdy na žalobce byl převeden podíl ve výši jedné poloviny nemovité věci, vznikl dle § 2 odst. 3 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění účinném do 31. 10. 2019 předmět daně z nabytí nemovitých věcí.
17. Z § 2 odst. 3 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. vyplývá mimo jiné, že předmětem daně z nabytí nemovitých věcí je také nabytí vlastnického práva k nemovité věci, která je uvedena v odst. 1 nebo 2 na základě zajišťovacího převodu práva. V tomto případě je odkazováno na nemovitou věc uvedenou v § 2 odst. 1, ze kterého vyplývá, že je tímto specifikován druh taxativně uvedené nemovité věci, tedy pozemek, stavba, jednotka, právo stavby a spoluvlastnický podíl na některé z těchto nemovitých věcí. Z uvedeného pak byl správně učiněn závěr správcem daně, že na základě uzavřené smlouvy o zajišťovacím převodu práva došlo ke vzniku předmětu daně dle § 2 odst. 3 písm. a) ZOS. V souvislosti s tím bylo správně odkázáno správcem daně na důvodovou zprávu k uvedenému ustanovení § 2 odst. 3 písm. a) ZOS, ze které vyplývá, že smlouvou o zajišťovacím převodu

Shodu s prvopisem potvrzuje J. M.

práva zajišťuje dlužník nebo třetí osoba dluh tím, že věřiteli dočasně převede své právo, přičemž může převést i vlastnické právo k nemovité věci. Vzhledem k tomu, že i zde dochází k nabytí vlastnického práva k nemovité věci, je nutné stanovit, že i toto nabytí třebaže bezúplatné je předmětem daně z nabytí nemovitých věcí. Nebylo-li by tomu tak vznikl by zde pak značný prostor pro daňovou optimalizaci.

18. Žalobce nesouhlasí se správcem daně, neboť se jedná v jeho případě o neúplatný zajišťovací převod práva, když z výkladu ustanovení § 2 ZOS vyplývá, že pro vymezení předmětu daně je úplatný převod vlastnického práva. Podle žalobce převod vlastnického práva na základě zajišťovacího převodu práva nemůže být předmětem daně, neboť se jedná pouze o dočasný charakter převodu.
19. Uvedená výhrada žalobce důvodná není, neboť poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je dle § 1 odst. 1 uvedeného zákonného opatření senátu nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci, čímž je i žalobce, přestože se jedná o neúplatný převod. Z § 2 odst. 3 písm. a) ZOS vyplývá, že smlouva o zajišťovacím převodu práva spadá do předmětu daně z nabytí nemovitých věcí, neboť z tohoto ustanovení jednoznačně vyplývá, že předmětem daně z nabytí nemovitých věcí je také nabytí vlastnického práva k nemovité věci na základě zajišťovacího převodu práva. V daném případě, kdy došlo k převodu nemovité věci na žalobce, soud má za to, že byly naplněny podmínky vzniku předmětu daně a žalobce je proto povinen tuto daňovou povinnost k dani z nabytí nemovitých věcí uhradit. Nedůvodná je výhrada žalobce, že je podmínkou této daně úplatný převod vlastnického práva, neboť z § 2 odst. 3 písm. a) ZOS toto nevyplývá. Rovněž z důvodové zprávy zcela jednoznačně vyplývá, že v případě smlouvy o zajišťovacím převodu práva dochází k nabytí vlastnického práva k nemovité věci, přestože toto nabytí je bezúplatné, a proto je zajišťovací převod práva předmětem daně z nabytí nemovitých věcí. Jestliže tedy žalobce nabyl vlastnické právo k nemovité věci na základě uvedené smlouvy, je toto nabytí předmětem daně z nabytí nemovitých věcí. Z důvodové zprávy zcela jednoznačně vyplývá, proč je předmětem daně z nabytí nemovitých věcí i nabytí nemovitosti na základě smlouvy o zajišťovacím převodu práva, na základě které zajišťuje dlužník dluh tím, že věřiteli dočasně převede své právo k nemovité věci. Z důvodové zprávy jednoznačně vyplývá, že i zde dochází k nabytí vlastnického práva k nemovité věci, a proto je nutné stanovit, že i toto nabytí třebaže je bezúplatné, je předmětem daně z nabytí nemovitých věcí. Z důvodové zprávy je pak patrné, že v případě, že by to mu tak nebylo, vznikl by zde značný prostor pro daňovou optimalizaci. Z důvodné zprávy pak vyplývá, že občanský zákoník umožňuje sjednávat zajišťovací převod práva i jako převod fiduciární, kdy splněním zajištěného dluhu nedochází k automatickému obnovení práva, k objektu převodu původního vlastníka. Pokud však nebude mezi stranami jiné dohody, uplatní se vyvratitelná domněnka, že jde o převod s rozvazovací podmínkou, tedy splní-li se zajištěný dluh, účinky převodu zaniknou, vše se vrací do předešlého stavu. Není-li však dluh splněn podmíněný převod se mění v nepodmíněný a v důsledku toho případně věřiteli právo převedené původně jen na dočasnou dobu jako na trvalé. U tohoto institutu se pak přebírá dosavadní právní úprava, předmět daně vzniká v okamžiku nabytí vlastnictví (byť dočasného) na základě smlouvy o zajišťovacím převodu práva, neboť nebude zřejmě známa přesná doba, na kterou se smlouva uzavírá.
20. Námitka daňové optimalizace s ohledem na návrh ministerstva financí, dle kterého má dojít ke zrušení daně z nabytí nemovitých věcí ve výši 4 % z celkové kupní ceny ze dne 27. 5. 2020, a proto se dá očekávat, že předmětné zákonné opatření bude zrušeno, je rovněž Shodu s prvopisem potvrzuje J. M.

neopodstatněná, neboť v případě, že bude tato zákonná úprava přijata, bude dopadat pouze na ty daňové subjekty, jímž byla stanovena lhůta pro podání daňového přiznání do dne 31. 3. 2020.

21. Správně bylo žalovaným i poukázáno na § 55 odst. 1 písm. f) ZOS ohledně zániku daňové povinnosti k dani nabytí nemovitých věcí. V případě tedy, že budou splněny podmínky pro zánik daňové povinnosti a dojde k zániku zajišťovacího převodu vlastnického práva k nemovitosti, kdy převodce by se stal opětovně vlastníkem spoluvlastnického podílu nemovité věci, má pak žalobce možnost zánik daňové povinnosti uplatnit, a to formou dodatečného daňového přiznání.
22. Krajský soud proto s ohledem na výše uvedené shledal žalobu nedůvodnou, a proto ji podle § 78 odst. 7 s.ř.s. zamítl. Ve věci rozhodl bez nařízení jednání, neboť účastníci projevíli s takovým procesním postupem souhlas (§ 51 s.ř.s.).
23. Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o ustanovení § 60 odst. 1 s.ř.s., kdy žalovaný se práva na náhradu nákladů řízení vzdal.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

České Budějovice 14. září 2020

Mgr. Helena Nutilová v. r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje J. M.

