



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Jiřího Gottwalda a soudců JUDr. Petra Hluštíka, Ph.D., a JUDr. Daniela Spratka, Ph.D., ve věci

žalobkyně: **Mgr. G. K.**
zastoupená advokátem Mgr. Markem Gocmanem
sídlem 28. října 219/438, 709 00 Ostrava-Mariánské Hory

proti
žalovanému: **Odvolací finanční ředitelství**
sídlem Masarykova 427/31, 602 00 Brno

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 20. 9. 2017, č. j. 40282/17/5100-31461-702147,
ve věci daně z převodu nemovitostí

takto:

- I. Žaloba se **zamítá**.
- II. Žádný z účastníků **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

Shodu s prvopisem potvrzuje

Odůvodnění:

1. Žalobkyně se podanou žalobou domáhala zrušení rozhodnutí žalovaného č. j. 40282/17/5100-31461-702147 ze dne 20. 9. 2017, kterým bylo rozhodnuto o zamítnutí odvolání žalobkyně proti platebnímu výměru na daň z převodu nemovitostí Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj (dále jen „FÚ“) č. j. 2288538/16/3216-70462-800668 ze dne 16. 6. 2016 (dále jen „platební výměr“), jímž FÚ podle zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí (dále jen „zákon o trojdani“), ve spojení s § 57 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, a podle § 145 odst. 1 v spojení s § 98 a § 147 zákona č. 280/2009 Sb., daňového řádu (dále jen „daňový řád“), vyměřil žalobkyni daň z převodu nemovitostí ve výši 75.000 Kč.
2. Žalobkyně v podané žalobě nejdříve zrekapitulovala skutkový stav věci a uvedla, že byla napadeným rozhodnutím zkrácena na svých právech jak přímo, tak i v důsledku porušení jejich práv v předcházejícím řízení, tj. v řízení před FÚ. Žalobkyně namítá nezákonnost a nepřezkoumatelnost rozhodnutí žalovaného spočívající v nedostatečném vypořádání se s otázkou nejasnosti převodu vlastnického práva k předmětným nemovitostem, kdy žalovaný nijak nezpochybnil tvrzení žalobkyně o tom, že nedošlo k převodu vlastnického práva k nemovitostem ze žalobkyně na manžele K., přičemž žalovaný i FÚ měli mít postaveno na jisto, zda považují převod nemovitostí za platný či neplatný, tedy nenastala situace, se kterou zákon spojuje vznik daňové povinnosti, tudíž nemohla být žalobkyni vyměřena daň z převodu nemovitostí. Žalobkyně proto poukazuje na rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 16. 3. 2016, č. j. 30 Cdo 4840/2015-443, kterým byl zrušen rozsudek Okresního soudu v Opavě ze dne 29. 1. 2014, č. j. 26 C 93/2010-225, jakož i rozsudek Krajského soudu v Ostravě jako soudu odvolacího ze dne 17. 3. 2015, č. j. 57 Co 337/2014-346, a věc byla vrácena Okresnímu soudu v Opavě k dalšímu řízení týkající se určení vlastnického práva k předmětným nemovitostem s odůvodněním, že dohoda ze dne 13. 9. 2006 o odstoupení od darovací smlouvy uzavřené 9. 9. 2004, jíž manželé V. darovali žalobkyni předmětné nemovitosti, není absolutně neplatná a vyvolala účinky zrušení darovací smlouvy ex tunc. Žalobkyně dále uvedla, že jelikož není s jistotou prokázán převod vlastnického práva, pak bylo vyměření daně z převodu nemovitostí předčasné. S ohledem na uvedené žalobkyně navrhuje, aby krajský soud napadené rozhodnutí žalovaného a platební výměr zrušil pro nezákonnost a věc vrátil správnímu orgánu k dalšímu řízení s tím, aby žalobkyni byla rovněž přiznána náhrada nákladů řízení v plné výši.
3. Žalovaný ve svém vyjádření k žalobě nejprve zopakoval dosavadní průběh řízení a k žalobním námitkám žalobkyně uvedl, že s nimi nesouhlasí, když žalobkyni byla daň z převodu nemovitostí vyměřena v souladu se zákonem. Žalovaný má za to, že žalobkyně uzavřela dne 18. 10. 2010 s manželi K. kupní smlouvu, na jejímž základě na ně převedla vlastnické právo k předmětným nemovitostem, kdy vklad práva byl v katastru nemovitostí zapsán dne 27. 7. 2015 s právními účinky vkladu ke dni 8. 11. 2010. Na základě zákonných ustanovení proto dnem právních účinků vkladu práva do katastru nemovitostí vznikla žalobkyni daňová povinnost jakožto převodkyni nemovitostí, proto byly splněny zákonné podmínky pro stanovení této daně. Žalovaný dále uvedl, že se k předběžné otázce platnosti kupní smlouvy vyjádřil, kdy vycházel ze skutečnosti, že vklad vlastnického práva k předmětným nemovitostem byl zapsán do katastru nemovitostí. Žalovaný dále uvádí, že

Shodu s prvopisem potvrzuje

správce daně není příslušný k posuzování platnosti či neplatnosti smluv uzavíraných mezi subjekty soukromého práva, kdy primárně příslušným pro toto posuzování je zásadně soud, přičemž v době rozhodování žalovaného soud pravomocně o otázce vlastnického práva k předmětným nemovitostem nerozhodl, proto žalovaný vycházel ze skutečnosti, že vlastnické právo k předmětným nemovitostem bylo žalobkyní převedeno na manžele K. a žalobkyni tak vznikla povinnost uhradit daň z převodu nemovitostí. S ohledem na uvedené navrhuje žalovaný žalobu zamítnout, když námitky žalobkyně jsou dle něj nedůvodné, a dále navrhuje žalobkyni nepřiznat právo na náhradu nákladů řízení.

4. Z obsahu správních spisů soud zjistil, že dne 16. 6. 2016 vydal správce daně platební výměr č. j. 2288538/16/3216-70462-800668 na daň z převodu nemovitostí, kde žalobkyni vyměřil daň ve výši 75.000 Kč. V odůvodnění uvedl, že při stanovení výše daně z převodu nemovitostí vycházel podle pomůcek, když žalobkyně nepodala daňové přiznání ani v náhradní lhůtě stanovené do 31. 12. 2015. Správce daně proto vyhotovil ocenění převáděných nemovitostí na částku ve výši 2 037 120 Kč, a jelikož cena sjednaná je vyšší než cena zjištěná, vycházel správce daně z ceny sjednané, a to z ceny ve výši 2 500 000 Kč. Platební výměr byl žalobkyni doručen dne 26. 6. 2016. Proti platebnímu výměru podala žalobkyně dne 27. 7. 2016 odvolání, které bylo doplněno dne 21. 12. 2016, a které bylo napadeným rozhodnutím žalovaného zamítnuto. Rozsudkem Okresního soudu v Opavě ze dne 29. 1. 2014, č. j. 26 C 93/2010-225, bylo výrokem I. rozhodnuto tak, že se určuje, že vlastníkem předmětných nemovitostí je žalobkyně, kdy tento výrok byl dále potvrzen Krajským soudem v Ostravě jako soudem odvolacím rozsudkem ze dne 17. 3. 2015, č. j. 57 Co 337/2014-346, v právní moci dne 21. 5. 2015. Rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 16. 3. 2016, č. j. 30 Cdo 4840/2015-443, byl zrušen rozsudek Okresního soudu v Opavě ze dne 29. 1. 2014, č. j. 26 C 93/2010-225, jakož i rozsudek Krajského soudu v Ostravě jako soudu odvolacího ze dne 17. 3. 2015, č. j. 57 Co 337/2014-346, a věc byla vrácena Okresnímu soudu v Opavě k dalšímu řízení.
5. Při jednání soud provedl dokazování sběrným spisem zdejšího soudu sp. zn. 57 Co 296/2017, z čehož soud zjistil, že řízení, ve kterém se žalobkyně domáhala určení, že je vlastníkem předmětných nemovitostí, bylo zastaveno podle § 96 odst. 1, 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, neboť žalobkyně vzala žalobu v celém rozsahu zpět a současně okresní soud žalobkyni uložil povinnost nahradit žalované v tomto řízení náklady řízení, kdy toto usnesení okresního soudu bylo v odvoláním napadeném výroku týkajícím se náhrady nákladů řízení žalované potvrzeno krajským soudem jako soudem odvolacím.
6. Krajský soud přezkoumal v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „s. ř. s.“) napadené rozhodnutí, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).
7. Podle § 8 odst. 1 písm. a) zákona o trojdani je poplatníkem daně z převodu nemovitostí převodce (prodávající).
8. Podle § 9 odst. 1 zákona o trojdani je předmětem daně z převodu nemovitostí úplatný převod nebo přechod vlastnictví k nemovitostem.
9. Podle § 3 daňového řádu daňová povinnost vzniká okamžikem, kdy nastaly skutečnosti, které jsou podle zákona předmětem daně, nebo skutečnosti tuto povinnost zakládající.

Shodu s prvopisem potvrzuje

10. Podle § 99 odst. 1 daňového řádu vyskytne-li se v řízení otázka, o které již pravomocně rozhodl příslušný orgán veřejné moci, je správce daně takovým rozhodnutím vázán. Ostatní otázky, o nichž přísluší rozhodnout jinému orgánu veřejné moci, může správce daně posoudit sám. Může také dát podnět příslušnému orgánu veřejné moci k zahájení řízení nebo vyzvat daňový subjekt, popřípadě jinou osobu zúčastněnou na správě daní, aby podala žádost o zahájení řízení před příslušným orgánem veřejné moci ve lhůtě, kterou správce daně určí.
11. Co se týká námitky žalobkyně, že není s jistotou prokázán převod vlastnického práva k předmětným nemovitostem, kdy žalovaná rozporuje závěr žalovaného, že nemovitosti platně převedla na manžele K., když žalovaná tvrdí, že vlastníkem předmětných nemovitostí nebyla a proto ani nepřeshlo vlastnické právo na aktuálně evidované vlastníky nemovitostí, pak soud uvádí, že správní orgán si sám posoudil předběžnou otázku týkající se platnosti kupní smlouvy na předmětné nemovitosti v souladu s § 99 odst. 1 daňového řádu tak, že nemůže s jistotou tvrdit, že k předmětnému převodu nemovitostí nedošlo, tedy vycházel z toho, že kupní smlouva je platná a že žalobkyně byla způsobilá nemovitosti na třetí osoby převést. Správce daně navíc při vydání platebního výměru vycházel ze skutečnosti, že vklad vlastnického práva k předmětným nemovitostem svědčícím manželům K. byl do katastru nemovitostí proveden dne 27. 7. 2015, a to s právními účinky ke dni 8. 11. 2010 na základě rozsudku Krajského soudu v Ostravě jako soudu odvolacího ze dne 17. 3. 2015, č. j. 57 Co 337/2014-346, v právní moci dne 21. 5. 2015, kdy nabývacím titulem byla smlouva kupní ze dne 18. 10. 2010, ve které žalobkyně vystupovala jako převodce (prodávající) a manželé K. jako nabyvatelé (kupující). Správce daně tedy v souladu s výše citovanými ustanoveními právních předpisů vycházel při stanovení daně z převodu předmětných nemovitostí z toho, že na základě kupní smlouvy uzavřené mezi žalobkyní a manželé K. dne 18. 10. 2010 na kupní cenu ve výši 2 500 000 Kč došlo k úplatnému převodu vlastnického práva k nemovitostem (§ 9 odst. 1 zákona o trojdani), kdy poplatníkem této daně je převodce (prodávající), tedy žalobkyně (§ 8 odst. 1 písm. a) zákona o trojdani), a daňová povinnost žalobkyni vznikla okamžikem, kdy nastaly skutečnosti, které jsou podle zákona předmětem daně, tedy v okamžiku, kdy nastala skutečnost, že došlo k převodu vlastnictví k nemovitostem, což se událo dne 8. 11. 2010, kdy nastaly právní účinky vkladu vlastnického práva k předmětným nemovitostem (§ 3 daňového řádu ve spojení s § 133 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku). Přestože žalobkyně tvrdí, že zřejmě nikdy nebyla vlastníkem předmětných nemovitostí, a tudíž je nemohla platně převést na třetí osoby a tím pádem jí ani neměla být stanovena povinnost k zaplacení daně z převodu nemovitostí, soud je toho názoru, že žalobkyně vystupovala ve smyslu § 8 odst. 1 písm. a) zákona o trojdani jako převodce (prodávající) předmětných nemovitostí, a tedy se stala poplatníkem daně z převodu nemovitostí, když na základě pravomocného rozhodnutí Krajského soudu v Ostravě jako soudu odvolacího, č. j. 57 Co 337/2014-346, bylo do katastru nemovitostí zapsáno vlastnické právo k předmětným nemovitostem svědčící manželům K., a to na základě nabývacího titulu, kterým je kupní smlouva ze dne 18. 10. 2010, ve které figurovala žalobkyně jako převodce (prodávající). Přestože žalobkyně vzala svou žalobu na určení vlastnického práva vedenou u Okresního soudu v Opavě pod sp. zn. 26 C 93/2010 v celém rozsahu zpět, čímž bylo usnesením Okresního soudu v Opavě ze dne 1. 6. 2017, č. j. 26 C 93/2010-573, rozhodnuto o zastavení tohoto řízení, a toto usnesení okresního soudu bylo potvrzeno usnesením Krajského soudu v Ostravě ze dne 27. 7. 2017, č. j. 57 Co 296/2017-592, soud dodává, že

Shodu s prvopisem potvrzuje

mu nepřísluší posuzovat v tomto řízení otázku vlastnického práva k dotčeným nemovitostem, když jsou navíc nemovitosti v současné době ve vlastnictví třetích osob, které je nabyli na základě kupní smlouvy uzavřené se žalobkyní, když navíc existovalo pravomocné rozhodnutí Krajského soudu v Ostravě, č. j. 57 Co 337/2014-346, které určovalo, že vlastníkem dotčených nemovitostí je žalobkyně. S ohledem na výše uvedené tak soud shrnuje, že žalobkyni vznikla povinnost k zaplacení daně z převodu nemovitostí, když v kupní smlouvě ze dne 18. 8. 2010 vystupovala jako převodce (prodávající) nemovitostí.

12. Co se týká námitky žalobkyně, že by napadené rozhodnutí žalovaného bylo rovněž i rozhodnutím nepřezkoumatelným, soud uvádí, že žalovaný se v bodech 33 až 39 napadeného rozhodnutí zcela dostatečně vypořádal s posouzením zjištěných skutečností ohledně převodu předmětných nemovitostí, kdy je z tohoto jeho rozhodnutí jasně patrné, na základě čeho bylo rozhodnuto, jakými úvahami se řídil při hodnocení důkazů, a z jakých důvodů neshledal žalovaný námitky žalobkyně důvodnými.
13. Vzhledem k tomu, že žádná z žalobních námitek, které žalobkyně v žalobě uvedla, není důvodná, soud žalobu v souladu s ustanovením § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
14. O nákladech řízení bylo rozhodnuto v souladu s ust. § 60 odst. 1 s. ř. s., když žalovanému, který měl ve věci úspěch, nevznikly v souvislosti s tímto řízením podle obsahu soudního spisu žádné náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku **lze** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od jeho doručení k Nejvyššímu správnímu soudu v Brně.

Ostrava 24. září 2018

Mgr. Jiří Gottwald
předseda senátu