



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Marie Trnkové a soudkyň JUDr. Terezy Kučerové a JUDr. Věry Balejové ve věci

žalobce: J. L.,
bytem X,
zastoupený advokátkou JUDr. Annou Doležalovou, MBA,
se sídlem Štěpánská 633/49, Praha 1,

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

v řízení o žalobě proti rozhodnutím žalovaného ze dne 15. 9. 2017, čj. 37879/17/5100-31462-708633 a čj. 37880/17/5100-31462-708633,

takto:

- I. Žaloba **se zamítá.**
- II. Žalovanému se právo na náhradu nákladů řízení **nepřiznává.**

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Žalobce nabyt na základě kupní smlouvy dne 10. 9. 1997 vlastnické právo ke stavbě č. p. x, na pozemku parc. č. st. x, v katastrálním území obce Písek (dále též jen „stavba č. p. x“). Dne 7. 9. 2007 se konala nedobrovolná veřejná dražba, jejímž předmětem byla uvedená stavba a v jejímž důsledku žalobce vlastnické právo k této stavbě (zdánlivě) pozbyl. Okresní soud v Písku však rozsudkem ze dne 24. 11. 2014, čj. 6 C 227/2007-507 (pozn. rozsudek nabyt právní moci 26. 10. 2015 a jeho kopie je založena ve správním spisu), konstatoval neplatnost nedobrovolné veřejné dražby; žalobce tak ve skutečnosti nikdy nepřestal být vlastníkem stavby č. p. x.
2. V návaznosti na žalobcem podané daňové přiznání k dani z nemovitých věcí za rok 2016, v němž žalobce tvrdil mimo jiné daňovou povinnost ke stavbě č. p. x, a citovaný rozsudek Okresního soudu v Písku čj. 6 C 227/2007-507, Finanční úřad pro Jihočeský kraj, územní pracoviště ve Strakonici (dále jen „správce daně“), zjistil, že žalobce k uvedené stavbě vlastnické právo nikdy nepozbyl. Výzvami ze dne 4. 1. 2017 proto správce daně žalobce vyzval k podání daňového přiznání k dani z nemovitých věcí za roky 2014 a 2015. Žalobce v reakci na tyto výzvy ze dne 5. 1. 2017 uvedl, že v důsledku nezákonné dražby konané dne 7. 9. 2007 nebyl od 1. 10. 2007 do 26. 10. 2015 vlastníkem stavby č. p. x a daňová povinnost mu proto v této souvislosti nevznikla.
3. Správce daně následně žalobci vyměřil daň z nemovitých věcí za zdaňovací období roku 2014 a 2015, a to platebními výměry ze dne 8. 2. 2017, čj. 253549/17/2211-00460-306429 a čj. 253568/17/2211-00460-306429, v obou případech ve výši 35 949 Kč.
4. Žalovaný v záhlaví označenými rozhodnutími žalobcovo odvolání proti těmto platebním výměrům zamítl a napadené platební výměry potvrdil.

II. Shrnutí žaloby a vyjádření žalovaného

5. Proti rozhodnutí žalovaného podal žalobce dne 16. 11. 2017 žalobu ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích.
6. Žalobce namítl, že dne 7. 9. 2007 se stavba č. x stala předmětem nedobrovolné veřejné dražby konané podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v jejímž důsledku získala vlastnické právo k této stavbě společnost Property Mojžírova 11, a. s. (dále jen „vydražitel“). Na základě doplacení nejvyššího podání a potvrzení o nabytí v dražbě bylo její vlastnické právo následně zapsáno do katastru nemovitostí. Žalobcovo vlastnické právo pak bylo do katastru opět zapsáno na základě rozsudku Okresního soudu v Písku čj. 6 C 227/2007-507 dne 6. 1. 2016, kdy se žalobce opět ujal držby stavby č. p. x. Správce daně původně daň z nemovitých věcí vztahující se ke stavbě č. x vyměřil vydražiteli, vůči němuž pak vedl i daňovou exekuci a následně přihlásil tuto daňovou pohledávku i v rámci vydražitelova insolvenčního řízení. Žalobce přes výzvu správce daně daňové přiznání k dani z nemovitých věcí ve vztahu ke stavbě č. x za roky 2014 a 2015 nepodal, neboť nesouhlasil s tím, že mu v tomto období z hlediska materiálního svědčilo vůči uvedené stavbě pouze tzv. holé vlastnictví.
7. Žalobce uvedl, že obsahem vlastnického práva ve smyslu § 1012 občanského zákoníku, jakož i čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, je oprávnění předmět vlastnictví

držet, užívat, mít z něj požitky, nakládat s ním a jiné osoby z tohoto naopak vyloučit. Takto definované vlastnické právo v období od 1. 10. 2007 do 26. 10. 2015 svědčilo vydražiteli, který stavbu držel, měl z ní užítky (zejména nájemné), mohl s ní nakládat (zatížení zástavním právem) atd. Žalobce konstatoval, že z hlediska daňového je rozhodný reálný stav věci. Poplatníkem daně tak měl být v letech 2014 a 2015 vydražitel, neboť žalobci v uvedeném období nesvědčila veškerá vlastnická oprávnění. Žalobce vyjádřil přesvědčení, že předmětem daně z nemovitých věcí je plné a reálné vlastnictví, které má vlastník možnost realizovat, a nikoli vlastnictví konstruované *ex tunc*. Opačný postup je v rozporu se smyslem a účelem majetkových daní.

8. Žalobce poukázal na analogickou situaci při restitucích majetku, u nichž bylo ve smyslu judikatury Ústavního soudu na postiženého vlastníka nahlíženo jako na subjekt, jemuž svědčí pouhé holé vlastnictví, k jehož transformaci bylo zapotřebí dalších skutečností. Přestože pak z pohledu občanskoprávního došlo k obnovení vlastnictví *ex tunc*, z pohledu zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, je rozhodující stav k 1. 1. daného roku. Závěr žalovaného, dle něhož žalobci svědčilo tzv. holé vlastnictví, a proto je povinen platit daň z nemovitých věcí, označil žalobce za formalistický. Předmětem daně totiž není pouze holé vlastnické právo, nýbrž vlastnictví umožňující plné panství nad věcí.
9. Žalovaný nesprávně uvedl, že vydražitel byl v období od 1. 10. 2007 do 26. 10. 2015 pouze oprávněným držitelem stavby č. x, neboť kdyby tomu tak bylo, nemohl by tuto nemovitost zatížit zástavním právem na 20 milionů Kč a nakládat s ní jako s vlastní. Až do určení neplatnosti dražby tak byl vydražitel vlastníkem uvedené stavby, přičemž předmětem soudního řízení nebyla otázka vlastnického práva, nýbrž právě neplatnost dražby.
10. Žalobce poukázal na nálezy Ústavního soudu ze dne 15. 12. 2003, sp. zn. IV. ÚS 666/02, dle kterého je při možném dvojím výkladu daňového práva nutno aplikovat zásadu *in dubio mitius* (v pochybnostech mírněji). Tento závěr vyvěrající z idejí materiálního právního státu označil žalobce za zcela dopadající na nyní projednávanou věc.
11. Napadená rozhodnutí zasahují do majetkové sféry žalobce a vztahuje se tak na ně čl. 1 Protokolu č. 1 k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod a čl. 11 Listiny. Žalobce poukázal také na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne ze dne 30. 11. 2005, čj. 6 A 69/2000-55.
12. Žalobce navrhl, aby krajský soud rozhodnutí žalovaného, jakož i platební výměry správce daně zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.
13. Žalovaný ve vyjádření k žalobě předně odkázal na odůvodnění napadených rozhodnutí. Stručně řečeno žalovaný konstatoval, že ode dne právní moci rozsudku Okresního soudu v Písku čj. 6 C 227/2007-507 je nutno za vlastníka stavby č. x považovat pouze žalobce, a to s účinky *ex tunc*. S ohledem na § 980 odst. 2 občanského zákoníku nelze vycházet pouze ze stavu formálně evidovanému v katastru nemovitostí. Žalobcovy odkazy na shora citovanou judikaturu označil žalovaný za irelevantní, resp. z kontextu vytržené.
14. Žalovaný navrhl, aby krajský soud žalobu zamítl.

15. Při jednání před krajským soudem účastníci řízení setrvali na své argumentaci uvedené jak v žalobě, tak ve vyjádření žalovaného s odkazem na odůvodnění žalovaných rozhodnutí.

III. Právní hodnocení krajského soudu

16. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů. Vycházel přitom ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 s. ř. s.).
17. Žaloba není důvodná.
18. V podstatě jediný žalobní bod představuje žalobcova argumentace, dle níž pro účely vyměření daně z nemovitých věcí nepostačuje, aby vlastníku nemovitosti svědčilo pouze tzv. holé vlastnictví, neboť zdaňováno má být vlastnictví plné, z něhož má vlastník užitek. Této argumentaci krajský soud nepřisvědčil.
19. V projednávané věci je nesporné, že citovaným rozsudkem Okresního soudu v Písku čj. 6 C 227/2007-507 byla nedobrovolná dražba ze dne 7. 9. 2007 určena neplatnou. Určení neplatnosti veřejné dražby pak má bezpochyby účinky *ex tunc*, neboť neplatná dražba nebyla z povahy věci vůbec způsobilá vyvolat zamýšlené právní následky (obdobně jako například absolutně neplatná smlouva). Žalobce tudíž v důsledku této dražby vlastnické právo k stavbě č. p. x ve skutečnosti nikdy nepozbyl, byť mu po určité době bylo v uskutečňování plného panství nad touto nemovitostí bráněno, neboť jako vlastník byl v katastru nemovitostí chybně evidován vydražitel.
20. Žalobní námitka, dle níž předmětem uvedeného řízení před civilními soudy byla pouze otázka neplatnosti dražby, je v této souvislosti zavádějící, neboť platnost dražby je bezpochyby podmínkou *sine qua non* nabytí vlastnického práva k dražené věci; určením neplatnosti nedobrovolné veřejné dražby tak bylo postaveno na jisto, že vlastníkem stavby č. p. x byl i v období od 1. 10. 2007 do 26. 10. 2015 žalobce.
21. Podle § 8 zákona o dani z nemovitých věcí ve znění rozhodném pro zdaňovací období let 2014 a 2015 obecně platí (nejedná-li se o speciální případy uvedené v odstavcích 2 a 3 citovaného ustanovení), že „[p]oplatníkem daně ze staveb a jednotek je vlastník zdanitelné stavby nebo jednotky.“ Samotná díkce citovaného ustanovení tak neposkytuje žalobcově argumentaci žádnou oporu, neboť nespecifikuje, že by vlastník nemovitosti musel být zároveň vlastníkem, jemuž svědčí veškerá práva z institutu vlastnictví vyvěřající.
22. Důvodová zpráva k § 8 zákona o dani z nemovitých věcí pak uvádí pouze tolik, že „[d]aň je povinna platit každá fyzická a právnická osoba, která vlastní nebo má právo hospodaření ke stavbě nacházející se na území České republiky bez ohledu na její bydliště a sídlo“ (důvodová zpráva k zákonu o dani z nemovitých věcí, Česká národní rada, sněmovní tisk č. 659). Ani z uvedeného nelze dovodit úmysl zákonodárce činit rozdíly mezi vlastníky nemovitosti se všemi právy k tomu náležejícími a ty, jejichž vlastnické právo je z nějakého důvodu omezeno. Jakkoli bylo citované ustanovení mnohokrát formulačně pozměňováno, jeho podstata, že poplatníkem daně je v této souvislosti zásadně vlastník nemovitosti, zůstává po celou dobu neměnná; postupnými novelizacemi citovaného ustanovení docházelo pouze k upřesňování speciálních

- případů, kdy se poplatníkem stává jiná osoba (žádný z nich však v posuzované věci nenastal, přičemž ani žalobce sám nic takového v žalobě nenamítl).
23. V této souvislosti lze poukázat například na rozsudek ze dne 29. 8. 2008, čj. 8 Afs 33/2007-47, č. 2280/2011 Sb., v němž Nejvyšší správní soud v obecné rovině dovodil, že „[p]ovinnost uhradit daň z nemovitostí je [...] třeba vnímat jako povinnost související s vlastnictvím nemovitosti, nikoliv jako nakládání s touto nemovitostí.“ Pro ilustraci krajský soud dodává, že Nejvyšší správní soud v tehdejších případech navazoval na svou dosavadní judikaturu vymezující v intencích někdejšího zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání, vztah správce konkursní podstaty a úpadce, kterému taktéž v případě prohlášení konkursu ve vztahu k majetku zahrnutém do konkursní podstaty náleží pouze tzv. holé vlastnictví – na jeho hmotněprávním postavení coby daňového dlužníka však tato skutečnost nic nemění (srov. rozsudek ze dne 13. 7. 2005, čj. 1 Afs 55/2004-94, č. 713/2005 Sb. NSS). Jakkoli se samozřejmě jedná o relativně specifickou situaci, v obecné rovině ilustruje, že samotná skutečnost, že vlastníkově je ponecháno ve vztahu k nemovitosti pouze tzv. holé vlastnictví, přičemž nakládání s ní svědčí jiné osobě, nebrání tomu, aby vlastník nemovitosti byl i nadále poplatníkem daně z nemovitých věcí.
24. Žalobce tak sice správně uvádí, že s vlastnictvím je v jeho plné podobě spojena řada dílčích práv a povinností (srov. § 1011 a násl. občanského zákoníku), avšak jejich případné omezení z pohledu daně z nemovitých věcí není rozhodné. Klíčové je pouze to, zda byl žalobce vlastníkem zdaňované nemovitosti k 1. 1. zdaňovacích období let 2014 a 2015 (§ 13b odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí), což daňové orgány v souvislosti s rozsudky, kterými byla prohlášena dražba za neplatnou, konstatovaly (body 24-26 rozhodnutí o doměření daně za rok 2014 a body 22-24 za rok 2015).
25. V opačném případě by nadto definici poplatníka daně z nemovitých věcí – jak ji konstruuje žalobce – nesplňoval žádný vlastník nemovitosti, jehož vlastnictví by bylo jakkoli omezeno, a to například též v důsledku pronájmu nemovité věci, jejího propachtování či zřízení zástavního práva. Také tehdy totiž vlastník (zpravidla dočasně) ztrácí některá dílčí oprávnění z vlastnického práva plynoucí, ať už jde o právo věc užívat v případě nájmu, právo věc užívat a požívat v případě pachtu či právo s věcí bez omezení disponovat v případě zástavního práva. Ostatně pokud by zákon o dani z nemovitých věcí počítal s automatickým přechodem povinností poplatníka daně z vlastníka například na nájemce či pachtýře, postrádala by smysl úprava obsažená v jeho § 8 odst. 3, dle níž jsou tyto osoby poplatníky daně pouze při splnění určitých zákonných podmínek (jednou z nich je, že k hospodaření se zdanitelnou stavbou nebo jednotkou je příslušný Státní pozemkový úřad nebo Státní správa hmotných rezerv, nebo v případě, že stavba nebo jednotka byly na základě rozhodnutí o privatizaci převedeny na Ministerstvo financí).
26. Krajský soud k tomu závěrem poznamenává, že ačkoli nezákonná veřejná dražba nepochybně představovala zásah do žalobcových práv, neboť po relativně dlouhou dobu bylo jeho vlastnické právo ke stavbě č. p. x významným způsobem omezeno, daňové právo v daném ohledu nepředstavuje prostředek nápravy. Ten je totiž nutno hledat především v příslušných institutech práva soukromého (například v podobě uplatnění nároku na vydání bezdůvodného obohacení vůči vydražiteli apod.), neboť žalobce nebyl na svých zákonných, potažmo ústavně garantovaných právech zkrácen

povinností zaplatit daň z nemovitých věcí, nýbrž tím, že své vlastnické právo ke stavbě č. p. x nemohl fakticky vykonávat.

27. Ze všech shora uvedených důvodů považuje krajský soud za irelevantní poukaz na údajnou analogii mezi nyní posuzovanou věcí a porevolučními restitucemi majetku, jakož i skutečnost, že správce daně původně vymáhal dlužnou daň vůči vydražiteli, neboť na shora uvedeném hodnocení nemohou uvedené námitky ničeho změnit. Žalobce se totiž fakticky domáhá zmírnění újmy způsobené nezákonným provedením nedobrovolné dražby prostřednictvím daňového práva, které však k tomuto účelu není určeno. Nadto krajský soud nepovažuje ani za přiléhavé srovnávat situaci žalobce, jehož újma se odvíjela od nesprávného uplatňování zástavního práva (jakkoli ji žalobce oprávněně vnímá jako nespravedlivou), se situací restituentů, u nichž se stát prostřednictvím restitučních nároků pokusil alespoň částečně odčinit křivdy způsobené zločinným totalitním režimem. Přehlédnout nelze ani skutečnost, že předrevoluční úprava zdaňování nemovitostí byla od té nynější významně odlišná.
28. Nepřípadný je též žalobcův odkaz na shora citovaný nálezn Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 666/02, dle něhož je nutno v případě pochybností aplikovat zásadu *in dubio mitius*; jak totiž plyne ze shora uvedeného, žádné takové pochybnosti v projednávaném případě nevystaly. Krajský soud naopak považuje výklad aplikované právní úpravy za zcela jednoznačný.
29. Žalobcův obecný poukaz na rozsudek čj. 6 A 69/2000-55 pak postrádá ve vztahu k projednávané věci relevanci již proto, že v něm Nejvyšší správní soud posuzoval proporcionalitu daně z převodu nemovitostí (nikoli tedy daně z nemovitých věcí), přičemž uzavřel, že ve spravedlivé rovnováze mezi zájmy společnosti a základními právy a svobodami osoby je pouze takový převod „jehož účinky později neodpadnou a který přinese smluvním stranám užitek spočívající v uspokojení zájmu nabyvatele na získání nemovitosti do svého vlastnictví, jakož i opačného zájmu převodce na prodeji nemovitosti za sjednanou kupní cenu.“ Na základě citovaného závěru však nelze automaticky dovozovat neproporcionální uložení daňové povinnosti v nyní projednávané věci. Krajský soud přitom žádný (neproporcionální) nesoulad mezi zájmy společnosti a základními právy a svobodami žalobce v nynější věci neshledal. Opět totiž nelze přehlédnout, že daňové právo není určeno k nápravě křivd plynoucích z nezákonného provedení nedobrovolné veřejné dražby.

IV. Závěr a náklady řízení

30. Na základě shora uvedeného proto dospěl krajský soud k závěru, že žaloba není důvodná, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
31. O náhradě nákladů řízení rozhodl krajský soud podle § 60 odst. 1, věty první s. ř. s. Žalobce neměl v řízení úspěch, a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Pokud jde o procesně úspěšného žalovaného, v jeho případě nebylo prokázáno, že by mu v souvislosti s tímto řízením před soudem vznikly nezbytné náklady důvodně vynaložené nad rámec běžné úřední činnosti. Z toho důvodu mu krajský soud náhradu nákladů řízení nepřiznal.

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.

Shodu s prvopisem potvrzuje B. S.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližze 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.

V Českých Budějovicích 22. srpna 2018

JUDr. Marie Trnková v. r.
předsedkyně senátu