



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Evy Pechové a soudkyň Mgr. Gabriely Bašné a Mgr. Michaely Bejčkové v právní věci žalobkyně: **H. Š.**, zast. Mgr. Petrem Sikorou, advokátem se sídlem Fügnerovo nám. 1808/3, 120 00 Praha 2, proti žalovanému: **Odvolací finanční ředitelství**, se sídlem se sídlem Masarykova 31, 602 00 Brno, v řízení o žalobě proti rozhodnutí Finančního ředitelství pro hlavní město Prahu ze dne 17. 12. 2012, čj. 18448/12-1400-103228,

t a k t o :

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

O d ů v o d n ě n í :

Žalobkyně se podanou žalobou domáhala zrušení rozhodnutí označeného v záhlaví tohoto rozsudku, jímž žalovaný k jejímu odvolání změnil platební výměr na daň darovací vydaný Finančním úřadem pro Prahu 6 (dále jen „správce daně“) dne 30. 7. 2012 pod čj. 395623/12/006962102474 tak, že daň darovací snížil z částky 191 908,- Kč na částku 81 970,- Kč.

Žalobkyně v žalobě nejprve shrnula průběh správního řízení. Dále namítla, že závěry žalovaného jsou v rozporu se skutečným stavem a že žalovaný nevzal v úvahu změnu daňového přiznání, k níž došlo před vydáním rozhodnutí o odvolání. Uvedla, že záměrem smluvních stran dohody o zřízení bezúplatného věcného břemene ze dne 23. 6. 2010 bylo zřídit právo přístupu k rodinnému domu žalobkyně a jejího manžela; takové využití cizí věci je zpravidla využitím částečným, jak z hlediska časového, tak z hlediska užívané plochy. Zejména rozsáhlé pozemky nemohou a nemusejí být využívány k zajištění přístupu celé, neboť kráčející osoba ani projíždějící vozidlo nemohou reálně využít více než malou část pozemku; zbývající část zůstává nedotčena. Správce daně i žalovaný však vycházeli z majetkového prospěchu odvozeného z plochy celého pozemku, a tedy z hodnoty, která není

obecnou zkušeností. Tento nepoměr reálné hodnoty plnění a základu daně je ještě výraznější, pokud zvážíme, že předmětem posouzení byl přístup ke stavbě, která vyžaduje jen nízkou frekvenci pohybu osob a i z časového hlediska se jedná o neparný úsek užívání. Je zřejmé, že výše daňového základu 2 265 900,- Kč odpovídá spíše hodnotě rodinného domu, než pouhému zajištění přístupu k němu. Je tedy zjevně nepřiměřená a v praxi by nikdy nebylo možné takto vysoké náklady za zřízení věcného břemene docílit. Specifikace dotčené části pozemku nebyla uvedena v předmětné dohodě pouze v důsledku neznalosti stran, které ji podepsaly. Jejich cílem nikdy nebylo zatížení celého pozemku. Následně pak smluvní strany část pozemku užívanou k zajištění přístupu omezily, došlo tedy i k omezení rozsahu zdanitelného plnění a základu daně; žalovaný však tuto skutečnost nezohlednil, a nerozhodoval tudíž na základě řádně zjištěného skutkového stavu a věc nesprávně posoudil. Po redefinici rozsahu věcného břemene a jeho omezení žalobkyně daňové přiznání opravila, avšak žalovaný nezohlednil ani tuto skutečnost a v odůvodnění napadeného rozhodnutí ji nezmínil. Dle žalobkyně je tak napadené rozhodnutí v rozporu s obsahem spisu a v této části postrádá i odůvodnění.

Žalovaný ve vyjádření k podané žalobě odkázal na spisový materiál a na samotné napadené rozhodnutí. Dle žalovaného je napadené rozhodnutí řádně zdůvodněno; žalovaný uvedl důvody výroku rozhodnutí a vypořádal se s návrhy a námitkami uplatněnými žalobkyní. Z odůvodnění napadeného rozhodnutí vyplývá jednoznačný, jasný, srozumitelný a přezkoumatelný závěr, který svědčí pro výrok rozhodnutí a je s ním v souladu. Základem daně při vyměření daně darovací žalobkyni byla, vzhledem k příbuzenskému vztahu manžela žalobkyně k dárci (bratr), pouze polovina hodnoty věcného břemene stanovené znaleckým posudkem, tj. částka 1 132 950,- Kč. Žalovaný i správce daně postupovali v souladu se zákonem a vydali rozhodnutí, která obsahovala všechny podstatné náležitosti. Žalovaný proto navrhl soudu, aby žalobu zamítl.

Podle § 75 odst. 1 a 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) soud přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí v mezích uplatněných žalobních bodů a vycházel přitom ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu.

Městský soud v Praze ve věci k žádosti žalobkyně nařídil ústní jednání, konané dne 24. 6. 2016, při němž oba účastníci setrvali na svých již dříve vyjádřených stanoviscích. Žalobkyně dodala, že zřízení věcného břemene požadovala banka při refinancování hypotéky. Žalobkyně rovněž předložila soudu kopie rozhodnutí odboru výstavby Úřadu městské části Praha 6 o umístění stavby (ze dne 4. 5. 2004) a o povolení užívání veřejné komunikace (ze dne 15. 9. 2009).

Ze správního spisu soud zjistil následující podstatné skutečnosti:

Dne 23. 6. 2010 uzavřel MUDr. V. R. (vlastník nemovitostí povinných) s žalobkyní a jejím manželem J. Š. (vlastníci nemovitostí oprávněných) dohodu o zřízení věcného břemene, kterou bylo ve prospěch nemovitostí oprávněných bezúplatně zřízeno věcné břemeno spočívající v právu cesty, tj. právo průchodu a průjezdu přes nemovitosti povinné parc. č. 989/52 a 989/35, v katastrálním území Nebušice. Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, povolil vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni 28. 6. 2010.

Na výzvu správce daně ze dne 8. 6. 2012 podala žalobkyně daňové přiznání k dani darovací, v němž uvedla, že na základě dohody o zřízení věcného břemene bezúplatně nabyla majetek ve výši 2 265 900,- Kč. Ocenění práva odpovídajícího věcnému břemeni provedl znalec Ing. F. C. ve znaleckém posudku č. 26/3291/1-2012 ze dne 26. 6. 2012, který tvoří přílohu daňového přiznání.

Platebním výměrem ze dne 30. 7. 2012 vyměřil správce daně žalobkyni v souladu s podaným daňovým přiznáním daň darovací ve výši 191 908,- Kč.

Dne 13. 9. 2012 podala žalobkyně dodatečné daňové přiznání, dle něhož celková hodnota bezúplatně nabytého majetku činila 215 150,- Kč. Žalobkyně vycházela ze znaleckého posudku č. 33/3298-2012 ze dne 30. 8. 2012, v němž znalec Ing. F. C. ocenil věcné břemeno k části pozemků parc. č. 989/52 a 989/35 v katastrálním území Nebušice na částku 430 300,- Kč, a to na základě geometrického plánu vymezení rozsahu věcného břemene č. 1271-25/2012, který dne 20. 8. 2012 úředně ověřil oprávněný zeměměřický inženýr a dne 28. 8. 2012 odsouhlasil katastrální úřad.

Žalobou napadeným rozhodnutím žalovaný k odvolání žalobkyně změnil platební výměr tak, že daň darovací vyměřil v částce 81 970,- Kč. V odůvodnění uvedl, že správce daně vyměřil žalobkyni za bezúplatné zřízení věcného břemene daň darovací z hodnoty celého věcného břemene, tj. z 2 265 900,- Kč, avšak vzhledem k tomu, že věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch dvou oprávněných osob, měla být základem daně pouze polovina této hodnoty, tedy částka 1 132 950,- Kč. Žalovaný proto vyměřenou částku daně snížil. Ze základu daně zaokrouhleného v souladu s ustanovením § 17 zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění rozhodném, (dále jen „zákon č. 357/1992 Sb.“), na částku 1 133 000,- Kč byla sazbou daně dle § 14 odst. 1 téhož zákona vyměřena daň darovací ve výši 81 970,- Kč. Námitku žalobkyně, že daň darovací měla být vyměřena z hodnoty věcného břemene ve výši 430 300,- Kč stanovené ve znaleckém posudku ze dne 30. 8. 2012, který vycházel z geometrického plánu, nelze v odvolacím řízení akceptovat, neboť ke dni vzniku právních účinků smlouvy o zřízení věcného břemene, tj. ke dni 28. 6. 2010, k němuž se posuzují všechny okolnosti rozhodné pro stanovení daně, tento geometrický plán neexistoval.

Městský soud v Praze posoudil věc takto:

Zákonem č. 456/2011 Sb., o Finanční správě České republiky (dále jen „zákon o finanční správě“), jenž nabyl účinnosti dne 1. 1. 2013, byla finanční ředitelství zřízená podle zákona č. 531/1990 Sb., o územních finančních orgánech, zrušena. V souladu se závěrečnými ustanoveními zákona o finanční správě přešla působnost zrušených finančních ředitelství na nově vzniklé Odvolací finanční ředitelství, které se s ohledem na § 69 s. ř. s. stalo pasivně legitimovaným subjektem v tomto řízení.

Podle § 6 odst. 1 zákona č. 357/1992 Sb. předmětem daně darovací je bezúplatné nabytí majetku na základě právního úkonu nebo v souvislosti s právním úkonem. Majetkem pro účely daně darovací jsou nemovitosti a movitý majetek či jiný majetkový prospěch. Bylo-li současně s bezúplatným převodem nemovitosti též bezúplatně zřízeno právo odpovídající věcnému břemenu nebo právo, jehož obsahem je opěťující se plnění obdobné věcnému břemenu, je takto zřízené právo předmětem daně darovací.

Podle § 7 odst. 1 zákona č. 357/1992 Sb. základem daně darovací je cena majetku, který je předmětem této daně, snížená o prokázané dluhy a cenu jiných povinností, které se váží k předmětu daně, o cenu majetku osvobozeného podle tohoto zákona od daně darovací či o clo a daň placené při dovozu v případě, že se jedná o movité věci darované nebo dovezené z ciziny. Ustanovení § 4 odst. 1 a 2 o odečtení poměrné části dluhů připadající na majetek, který není od daně osvobozen, platí obdobně.

Podle § 7 odst. 2 zákona č. 357/1992 Sb. cenou podle odstavce 1 je cena zjištěná podle zvláštního předpisu ke dni nabytí majetku. Je-li předmětem daně jiný majetkový prospěch, jehož obsahem je opěťující se plnění na dobu neurčitou, na dobu života nebo na dobu delší než pět let, je touto cenou pětinasobek ceny ročního plnění. Je-li předmětem daně bezúplatné

nabytí majetkové hodnoty spojené s převodem členských práv a povinností v bytovém družstvu, je cenou majetku cena obvyklá.

Podle § 151o odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění rozhodném, věcná břemena vznikají písemnou smlouvou, na základě závěti ve spojení s výsledky řízení o dědictví, schválenou dohodou dědiců, rozhodnutím příslušného orgánu nebo ze zákona. Právo odpovídající věcnému břemenu lze nabýt také výkonem práva (vydržením); ustanovení § 134 zde platí obdobně. K nabytí práva odpovídajícího věcným břemenům je nutný vklad do katastru nemovitostí.

Podle § 1 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění rozhodném, (dále jen „zákon o zápisech“), k nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí České republiky se zapisuje vlastnické právo, zástavní právo, právo odpovídající věcnému břemenu a předkupní právo s účinky věcného práva.

Podle § 2 zákona o zápisech se práva uvedená v § 1 odst. 1 zapisují do katastru nemovitostí zápisem vkladu práva nebo výmazu vkladu práva, pokud tento zákon nestanoví jinak. Práva uvedená v § 1 odst. 1 vznikají, mění se nebo zanikají dnem vkladu do katastru, pokud občanský zákoník nebo jiný zákon nestanoví jinak. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu. Každý má právo nahlédnout do evidence doručených návrhů.

Podle § 3 zákona o zápisech lze vklad podle § 2 provést jen na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu.

Jádrem sporu v projednávané věci je otázka, zda měl žalovaný v rámci rozhodování o odvolání proti platebnímu výměru na daň darovací přihlédnout k omezení rozsahu věcného břemene na přesně vymezenou část pozemků, k němuž došlo po vzniku právních účinků vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu (k celé ploše pozemků parc. č. 989/52 a 989/35, v k. ú. Nebušice) do katastru nemovitostí, a tedy vyměřit daň v souladu s dodatečným daňovým přiznáním žalobkyně, či nikoli.

Žalobkyně namítá, že cílem smluvních stran dohody o zřízení bezúplatného věcného břemene ze dne 23. 6. 2010 nikdy nebylo zatížení celého pozemku, nýbrž pouze zřízení práva přístupu k rodinnému domu žalobkyně a jejího manžela přes část pozemku. Takový úmysl smluvních stran nejenže není z dohody o zřízení věcného břemene zřejmý, naopak z bodu 3. předmětné dohody ve spojení s bodem 1. je patrné, že věcné břemeno ve prospěch pozemků ve vlastnictví žalobkyně a jejího manžela bylo zřízeno bez jakéhokoli územního omezení, a tedy v rozsahu celkové výměry pozemků parc. č. 989/52 a 989/35, v k. ú. Nebušice.

Nelze přijmout jako právně relevantní tvrzení úvahy žalobkyně, že zřízení věcného břemene spočívajícího v právu přístupu k rodinnému domu je zpravidla využitím částečným a že rozsáhlé pozemky nemohou a nemusejí být využívány k zajištění přístupu celé, neboť kráčející osoba ani projíždějící vozidlo nemohou reálně využít více než malou část pozemku. Je vždy zcela na vůli smluvních stran, na jakém rozsahu věcného břemene se dohodnou, zda zatíží věcným břemenem celé pozemky nebo jen jejich část. Ani argument žalobkyně, že specifikace dotčené části pozemku nebyla v dohodě o zřízení věcného břemene uvedena pouze v důsledku neznalosti stran, nemůže žalobkyni prospět. Platí obecná zásada, že neznalost zákona neomlouvá. Ať tedy měla žalobkyně na mysli neznalost možnosti sjednání věcného břemene jen na části pozemku či neznalost toho, že zřízení věcného břemene podléhá daňové povinnosti, jejíž výše je úměrná rozsahu věcného břemene, stále platí, že právně relevantní je obsah dohody o zřízení věcného břemene. Stejně tak pro posouzení věci je bez významu, že se nyní žalobkyni může jevit s odkazem na rozhodnutí o povolení užívání veřejné komunikace, že dohodu o zřízení věcného břemene uzavřela nadbytečně.

Pokud tedy smluvní strany skutečně zamýšlely zřídit věcné břemeno spočívající v právu cesty pouze přes určitou část uvedených pozemků, měly hranice této dotčené části v dohodě o zřízení věcného břemene přesně a jednoznačně vymezit, a to v souladu s konkrétním geometrickým plánem, který je podle § 5 odst. 5 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění rozhodném, nutné pro zápis věcného břemene k části pozemku do katastru nemovitostí předložit.

Námitky žalobkyně ohledně nepoměru reálné hodnoty plnění a základu daně rovněž nemohou být důvodem pro zrušení žalobou napadeného rozhodnutí pro nezákonnost. Ocenění práva odpovídajícího věcnému břemeni provedl na objednávku manžela žalobkyně znalec v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, který při výpočtu ocenění předmětného věcného břemene vycházel z dohody o zřízení věcného břemene ze dne 23. 6. 2010, vložené do katastru nemovitostí dne 28. 6. 2010, a ze zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění rozhodném.

K následnému částečnému omezení práva odpovídajícího věcnému břemeni, na základě kterého podala žalobkyně v průběhu odvolacího řízení dodatečně daňové přiznání a dovolávala se snížení základu daně darovací, nelze dle názoru soudu přihlídnout. Základem daně darovací je totiž cena majetku zjištěná ke dni jeho nabytí. K nabytí práva odpovídajícího věcnému břemeni (které lze podřadit pod pojem majetek ve smyslu § 6 odst. 1 zákona č. 357/1992 Sb.) je nutný vklad do katastru nemovitostí, jenž lze provést výlučně na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu, a to s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad katastrálnímu úřadu doručen.

V nyní projednávaném případě tedy bylo pro správné stanovení základu daně rozhodné zjištění ceny předmětného práva odpovídajícího věcnému břemeni ke dni 28. 6. 2010. Žalovaný, který při vyměření daně darovací v napadeném rozhodnutí vycházel z ocenění práva odpovídajícího věcnému břemeni vyčísleného ve znaleckém posudku ze dne 26. 6. 2012, tedy postupoval v souladu se zákonem. Žalovaný, na rozdíl od správce daně, správně dovodil, že základem daně bude pouze polovina hodnoty věcného břemene stanovené citovaným znaleckým posudkem, tj. částka 1 132 950,- Kč, a to s přihlédnutím ke skutečnosti, že manžel žalobkyně je od daně darovací (jakožto bratr dárce MUDr. V. R.) osvobozen.

Námitka žalobkyně, že žalovaný v napadeném rozhodnutí nezohlednil ani nezmínil následné omezení věcného břemene a podání dodatečného daňového přiznání s opravenými údaji, není důvodná. Jak již soud uvedl výše, žalovaný byl při vyměření daně povinen přihlídnout výhradně ke skutečnostem existujícím v době rozhodné pro stanovení daně, tj. ke dni vzniku právních účinků vkladu práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí, jež nastaly 28. 6. 2010. Tohoto dne však geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene, z něhož vycházel znalec při zjišťování ceny vyčíslené ve znaleckém posudku č. 33/3298-2012, neexistoval a do katastru nemovitostí bylo vloženo právo odpovídající věcnému břemeni spočívající v právu cesty přes pozemky parc. č. 989/35 a 989/52 bez jakéhokoli územního omezení. Žalovaný proto nebyl oprávněn k dodatečnému omezení práva odpovídajícího věcnému břemeni přihlídnout; na stanovení výše daňové povinnosti nemá tato okolnost žádný vliv, neboť nastala až po 28. 6. 2010.

Uvedenou námitku obdobným způsobem jako zdejší soud vypořádal rovněž žalovaný, a to na straně 3 napadeného rozhodnutí; toto vypořádání je sice stručné, nicméně dle názoru soudu zcela dostatečné.

S ohledem na vše výše uvedené soud uzavírá, že napadené rozhodnutí bylo vydáno v souladu s právními předpisy a na základě dostatečně zjištěného skutkového stavu věci; žalovaný se vypořádal s odvolacími námitkami žalobkyně, přihlédl ke všem rozhodným okolnostem daného případu a v odůvodnění napadeného rozhodnutí uvedl, jakými úvahami se při rozhodování řídil.

Žalobkyně tedy se svými námitkami neuspěla. Jelikož v řízení nevyšly najevo žádné vady, k nimž je nutno přihlížet z úřední povinnosti, soud zamítl žalobu jako nedůvodnou dle § 78 odst. 7 s. ř. s.

O náhradě nákladů řízení rozhodl soud v souladu s ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobkyně neměla ve věci úspěch, a nemá proto právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému v řízení o žalobě nevznikly žádné náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti.

P o u č e n í : Proti tomuto rozhodnutí **l z e** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních 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). Případně-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.

V Praze dne 24. června 2016

JUDr. Eva P e c h o v á, v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Sylvie Kosková