



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Naděždy Řehákové a soudců JUDr. Ivanky Havlíkové a Mgr. Martina Kříže v právní věci **žalobce: Bytové družstvo Zázvorkova 2004 – 2006**, se sídlem Zázvorkova 2005/10, Praha 13, IČ: 276 30 005, zastoupen Mgr. Pavlem Čvančarou, advokátem, se sídlem Vrázova 7, Praha 5, proti **žalovanému: Odvolací finanční ředitelství**, se sídlem Masarykova 427/31, Brno, v řízení o žalobě proti rozhodnutí Finančního ředitelství pro hl. m. Prahu ze dne 21. 7. 2011, č.j. 9113/11-1400-805764,

t a k t o :

I.

I. Soud nevyhovuje návrhu žalobce na spojení věcí vedených u Městského soudu v Praze pod sp. zn. 9Af 53/2011 a sp. zn. 11 Af 16/2011.

II. Žaloba se z a m í t á.

III. Žádný z účastníků n e m á právo na náhradu nákladů řízení.

I.

O d ů v o d n ě n í

I. Předmět řízení a vymezení sporu

Žalobce se podanou žalobou domáhal přezkoumání v záhlaví označeného rozhodnutí Finančního ředitelství pro hl.m.Prahu, kterým bylo zamítnuto odvolání žalobce proti

platebnímu výměru na daň z převodu nemovitosti č.j. 363308/11/005964108759, vydanému Finančním úřadem pro Prahu 5 dne 30. 5. 2011 na částku 207 Kč.

Uvedeným platebním výměrem byla žalobci vyměřena daň z převodu nemovitostí – bytové jednotky č. 2004/16, spoluvlastnického podílu na společných částech domů č.p. 2004, 2005, 2006 a spoluvlastnického podílu k pozemku č. 2131/151 v kat. území Stodůlky z vlastnictví žalobce do vlastnictví fyzické osoby - nájemce bytu. Daň byla vyměřena podle § 145 ve spojení s ust. § 98 a § 147 zákona č. 280/2009 Sb., daňového řádu podle pomůcek, neboť žalobce ani na výzvu správce daně nepodal daňové přiznání.

V daňovém řízení vznikl mezi účastníky spor o oprávněnost vyměření daně z převodu nemovitostí z důvodu tvrzení žalobce, že není plátcem daně z převodu nemovitostí a vyměřená daňová povinnost nemá oporu v zákoně. Žalobce v odvolání v daňovém řízení v podstatě namítal, že nešlo o úplatný převod, neboť nelze dovodit, že to byl nabyvatel nemovitostí, který zaplatil členský vklad a vzhledem k tomu, že jej mohl zaplatit i někdo jiný, zde nejde věcnou sousledností úkonu. Spor o doměření daně vznikl toliko v rozsahu vyměření daně za převod spoluvlastnického podílu k pozemku, neboť na byty a garáže se vztahovalo osvobození od daně podle § 20 odst. 6 písm. j) zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a převodu z nemovitosti.

II. Skutkový stav a rozhodnutí žalovaného

Z obsahu spisového materiálu vyplývá, že žalobce uzavřel dne 19. 6. 2007 jako strana kupující kupní smlouvu s Městskou částí Praha 13 jako stranou prodávajícím. Předmětem smlouvy byly nemovitosti, které byly vymezeny v článku 2 kupní smlouvy, a to budova č. p. 2004 – objekt bydlení na pozemku č.parc. 2131/151, budova č.p. 2005 – objekt bydlení – na pozemku č.p. 2131/150 a budova č.p. 2006 – objekt bydlení na pozemku č.parc. 2131/149 a pozemek č.parc. 2131/151 – zastavěná plocha a nádvoří, vše v katastrálním území Stodůlky, obci Praha.

Následně žalobce uzavřel s členy družstva smlouvy o bezúplatném převodu bytové jednotky a spoluvlastnického podílu k pozemku z vlastnictví družstva, na jejichž základě žalobce převedl na členy družstva vlastnictví k jednotlivým bytovým jednotkám, jež byly vymezeny prohlášením vlastníka podle zákona o vlastnictví bytů. Předmětem těchto smluv byl dále převod spoluvlastnického podílu ke společným částem domů a podíl k pozemku č.parc. 2131/151, vše v katastrálním území Stodůlky, obci Praha.

Na základě uvedeného skutkového stavu věci Finanční ředitelství pro hl.m.Prahu v odůvodnění napadeného rozhodnutí při posuzování, zda šlo o úplatný či neúplatný převod nemovitostí, vyšlo ze zjištění správce daně, že se nabyvatelé nemovitostí - nájemci bytové jednotky podíleli svými peněžními prostředky na pořízení nemovitostí. Poukázal na článek 2, článek 6 a článek 13 Stanov žalobce, ze kterých vyplývá, že žalobce byl založen za účelem koupě, správy, provozu, údržby, oprav a zvelebování předmětných nemovitostí, členové žalobce byli povinni uhradit další členský vklad na úhradu kupní ceny nemovitostí. Mezi povinnostmi žalobce pak patřila i povinnost provést úkony potřebné pro převody bytových jednotek členům družstva do osobního vlastnictví. Všechny úkony od založení žalobce po rozdělení budov na bytové jednotky a převod do osobního vlastnictví směřovaly k převodu nemovitostí. Dle finančního ředitelství se nejednalo o převod bezúplatný, protože jednotliví

nabyvatelé museli poskytnout peněžní prostředky pro to, aby jim v konečné fázi byl převeden byt do osobního vlastnictví. Šlo tedy o převod úplatný, který je podle § 9 zákona č. 357/1992 Sb. předmětem daně z převodu nemovitostí. Finanční ředitelství při posouzení věci vycházelo rovněž z potvrzení, které žalobce předložil katastrálnímu úřadu při podání návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem, ve kterém potvrzuje, že všichni nabyvatelé bytů v domech č.p. 2004 – 2006 zaplatili členský podíl, který se rovná výši hodnoty jim převáděných bytů a že se z těchto podílů uhradila cena převáděných bytů. Účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u předmětného převodu nastaly 31.7.2008.

Z uvedených důvodů žalovaný rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku napadeného rozhodnutí.

III. Žaloba

Žalobce v podané žalobě proti rozhodnutí žalovaného namítal nesprávnou aplikaci ust. § 9 zákona č. 357/1992 Sb. na skutkový stav věci na místo správné aplikace ustanovení § 6 cit. zákona, vztahující se na bezúplatný úkon – darování. Uvedl, že podle § 6 cit. zákona je předmětem daně darovací bezúplatné nabytí majetku na základě právního úkonu, tedy na základě smlouvy a nikoli nabytí majetku v souvislosti se všemi úkony, jako je založení družstva, uzavření úvěrové smlouvy, uzavření kupní smlouvy, placení příspěvku do fondu oprav a splacení dalších povinností člena družstva, které předcházely uzavření smlouvy o bezúplatném převodu bytové jednotky. Přitom z textu smlouvy, která byla titulem k nabývání a pozbývání majetku, nemohl správce daně úplatnost dovodit.

Žalobce dále jako zavádějící namítal použití ust. § 20 odst. 6 písm. j) zákona č. 357/1992 Sb. s odkazem na to, že toto ustanovení je uvozeno slovy ...“ od daně darovací a daně z převodu nemovitostí „...s tím, že toto ustanovení nedává správci daně na výběr, kterou daň může vybrat.

Z uvedených důvodů žalobce navrhl, aby soud napadené rozhodnutí zrušil.

IV. Vyjádření žalovaného

S účinností zákona č. 456/2011 Sb., o Finanční správě přešla pravomoc Finančního ředitelství pro hlavní město Prahu, do jehož kompetence spadalo do dne 31.12.2012 rozhodování v této věci, na Odvolací finanční ředitelství. Podle § 69 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s.ř.s.“), je žalovaným správní orgán, který rozhodl v posledním stupni nebo správní orgán, na který jeho působnost přešla. Protože v průběhu řízení přešla kompetence původně označeného žalovaného správního orgánu na Odvolací finanční ředitelství, považoval soud za žalovaného právě tento správní orgán.

Žalovaný ve svém vyjádření k žalobě argumentoval tím, že o bezúplatné nabytí majetku ve smyslu ustanovení § 6 zákona č. 357/1992 Sb. jde tehdy, jestliže ze strany obdarovaného není v souvislosti s nabývaným majetkem poskytováno žádné protiplnění.

K protiplnění přitom může dojít před uzavřením smlouvy a nemusí vyplývat přímo z textu smlouvy. V daném případě vyšel ze zjištění, že nabyvatelé bytů v domech č.p. 2004 – 2006 uhradili členský podíl, který se rovná výši hodnoty jim převáděných bytů, z těchto podílů byla hrazena kupní cena na základě kupní smlouvy, kterou žalobce uzavřel s Městskou částí Praha 13. Proto předmětný převod nemovitosti nelze považovat za bezúplatný, protože jednotliví nabyvatelé museli poskytnout peněžní prostředky a založit žalobce proto, aby jim v konečné fázi byl převeden byt do osobního vlastnictví. Nabyvatelé nemovitostí museli tedy vynaložit finanční částku, kterou se podíleli na zaplacení pořizovací ceny domů č. p. 2004 – 2006, aby mohli získat byt do osobního vlastnictví. Proto je převod předmětem daně z převodu nemovitostí. Zatímco převodům bytových jednotek náleží osvobození podle § 20 odst. 6 písm. j) zákona č. 357/1992 Sb., tento zákon nepřiznává osvobození převodu spoluvlastnického podílu na pozemku. Správce daně proto posoudil převod bytové jednotky a spoluvlastnického podílu k pozemku jako převody úplatné,, vyzval žalobce k podání daňových přiznání k dani z převodu nemovitostí. Žalobce daňové přiznání nepodal, správce daně proto vyměřil daň podle pomůcek, které měl k dispozici. Základem daně z převodu nemovitostí se stala cena zjištěná ze spoluvlastnického podílu na pozemku.

Z uvedených důvodů žalovaný navrhl, aby soud podanou žalobu zamítl.

V. Posouzení věci městským soudem

V dané věci soud především nevyhověl návrhu žalobce na spojení souzené věci s věcí vedenou a v době vydání tohoto rozsudku již rozhodnutou Městským soudem v Praze pod sp. zn. 11Af 16/2011. Učinil tak jednak z důvodu přehlednosti skutkového stavu, který se v této věci týká jiného úkonu převodu práva (byt' při shodné právní otázce), jednak rovněž z důvodu **procesních pravidel určování příslušnosti soudů a jejich obsazení obsažených v rozvrhu práce soudů. Mezi požadavky, jež vyplývají pro rozvrh práce soudu z čl. 38 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, náleží obsazení soudů včetně zastupování soudců. Osoba soudce ve složení senátů musí tedy být jista předem, než návrh dojde soudu. Také z toho důvodu, že projednání žalob, jejichž spojení se žalobce domáhal, připadlo podle rozvrhu práce odlišným soudcům, soud ve smyslu § 39 odst. 1 písm. a) s.ř.s. návrhu na spojení věcí nevyhověl.**

Městský soud v Praze přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí podle § 65 a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen s.ř.s.), jakož i řízení, které předcházelo jeho vydání, z hlediska žalobcem uplatněných námitek.

Žaloba není důvodná.

Soud vyšel z následující právní úpravy:

Podle § 6 odst.1 zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění platném v rozhodném období, tj. do 31.12.2008 je předmětem daně darovací bezúplatné nabytí majetku na základě právního úkonu nebo v souvislosti s právním úkonem.

Podle § 9 odst. 1 zákona č. 357/1992 Sb. o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí je předmětem daně z převodu nemovitostí úplatný převod nebo přechod vlastnictví k nemovitostem.

Podle § 8 odst. 3 zákona č. 280/2009 Sb., daňového řádu správce daně vychází ze skutečného obsahu právního úkonu nebo jiné skutečnosti rozhodné pro správu daní.

Ze znění uvedených ustanovení vyplývá, že v prvním případě jde o změnu vlastnických vztahů bezúplatnou, zatímco ve druhém případě jde o změnu vlastnických vztahů na základě úplaty. Rozhodné také je, že bezúplatnost úkonu nelze striktně dovozovat z formálního označení úkonu samého, podstatný je *skutečný obsah právního úkonu*.

Námítka, že mělo být postupováno podle § 6 zákona č. 357/1992 Sb., vztahujícího se na darovací daň, tj., že šlo o bezúplatný úkon není důvodná.

Základním rysem darovací smlouvy je to, že dárce druhé straně něco bezplatně přenechává a druhá strana (obdarovaný) dar přijímá. K darování dochází darovací smlouvou, kterou se dárce zavazuje poskytnout obdarovanému určitou věc bezplatně a dobrovolně a obdarovaný dar přijímá. Mezi základní znaky daru tedy patří bezplatnost a dobrovolnost (shodně viz rozsudek Nejvyššího správního soudu sp.zn. 8 Afs 45/2011, dostupný na www.nssoud.cz).

V dané věci není splněna podmínka bezúplatnosti, byť bezprostředním právním úkonem, který předcházel změně vlastnických vztahů, byla smlouva označená jako „Smlouva o bezúplatném převodu bytové jednotky a spoluvlastnického podílu k pozemkům z vlastnictví družstva.“ Je pravdou, že na základě uvedené smlouvy žalobce převedl na fyzickou osobu nemovitosti, které byly předmětem této smlouvy, aniž by bezprostředně v souvislosti s uzavřením této smlouvy obdržel od nabyvatelky protiplnění. Tato smlouva, ale i smlouvy další, jimiž byly za stejných podmínek převáděny bytové jednotky a spoluvlastnické podíly k pozemkům ve vlastnictví žalobce, byly uzavřeny na základě podstatných souvislostí vztahujících se k převodu. Nabyvatelka nemovitostí v této věci a stejně tak i jednotliví nabyvatelé souvisejících nemovitostí poskytli protiplnění vždy před tím, než uzavřeli uvedenou smlouvu o bezúplatném převodu nemovitostí. Z potvrzení, které žalobce vyhotovil v souvislosti s návrhem na vklad vlastního práva do katastru nemovitostí na základě předmětné smlouvy o bezúplatném převodu vlastnictví k nemovitostem, potvrdil, že nabyvatelka v této věci a stejně tak i další nabyvatelé nemovitostí zaplatili členský podíl, který se rovná výši hodnoty převáděných bytů a z členských podílů se uhradila cena převáděných bytů. K uvedeným bytům se vztahují i spoluvlastnické podíly na společných částech domů a k pozemkům. Povinnost uhradit finanční částku, která se vztahovala k účelu – nákupu a následnému převodu bytů a pozemků, které byly předmětem kupní smlouvy a poté smlouvy o bezúplatném převodu vlastnictví k nemovitostem, vyplývá z článku 6 Stanov žalobce, podle kterého se členové družstva zavazují k úhradě dalšího členského vkladu v peněžní formě, a to každý ve výši, která odpovídá velikosti bytu, k němuž má člen družstva právo nájmu. Je tedy nepochybné, že v dané věci nabyvatelka z titulu smlouvy o bezúplatném převodu vlastnictví k nemovitostem uhradila hodnotu nemovitosti, která následně byla předmětem smlouvy o bezúplatném převodu vlastnictví k nemovitostem. Ze zmíněného článku 6 Stanov pak vyplývá zřejmý účel použití finančních prostředků na úhradu kupní ceny za nákup nemovitostí v souladu s účelem založení družstva - převedení bytů a pozemků do osobního vlastnictví členů družstva, pokud o to projeví zájem a splní podmínky stanovené právními předpisy (článek 2 Stanov). Obsah článku 2 stanov vyvrací tvrzení o žalobce o

bezúplatném převodu. „Smlouvou o bezúplatném převodu bytové jednotky a spoluvlastnického podílu k pozemkům z vlastnictví družstva“ došlo k převodu nemovitostí *v souvislosti a jedině* při splnění podmínky splacení členského vkladu za účelem nákupu a převodu nemovitostí pro nájemce bytů. Žalobce tedy nedaroval předmětnou nemovitost nabyvatelce ze svého majetku dobrovolně a bez souvislostí s peněžitým plněním, ale jedině na základě tohoto plnění (členských vkladů) nemovitosti nabyl a následně je nabyvatelce i ostatním nájemcům převedl v souladu s právní úpravou stanovenou obecně závaznými právními předpisy a vnitřní úpravu danou Stanovami družstva.

Z výše uvedeného je zřejmé, že dle skutečného obsahu právního úkonu došlo ke změně vlastnických vztahů úplatným převodem předmětné nemovitosti, a proto tento převod nelze považovat za darování, neboť nabyvatelka nezískala tuto nemovitost bezplatně. Před uzavřením smlouvy poskytla žalobci pro účely převodu finanční prostředky, které se odvíjely od velikosti bytu, a tím se vztahovaly i ke spoluvlastnickému podílu k nemovitostem převedenému nabyvatelce do osobního vlastnictví.

Námítka žalobce, poukazující na argumentaci žalovaného ustanovením § 20 odst. 6 písm. j) zákona č. 357/1992 Sb., které je uvozeno slovy „od daně darovací a daně z převodu nemovitostí“ je zmatečná a není pro posouzení povahy převodu z hlediska daňových důsledků relevantní.

Žalovaný ve svém rozhodnutí odkazoval na ustanovení § 20 odst. 6 písm. j) zákona č. 357/1992 Sb., *bez uvedení uvozovacích slov* a bez toho, aniž by pouze z těchto uvozovacích slov cokoli dovozoval. Citované ustanovení zákona užil k právnímu odůvodnění, že převod bytu z vlastnictví právnické osoby, vzniklé za účelem, aby se stala vlastníkem budovy, dále do vlastnictví fyzické osoby – nájemce, který je členem této právnické osoby a svými peněžními prostředky se podílel na pořízení budovy, je osvobozeno od daně. Správní orgán konstatoval, že toto ustanovení se vztahuje na byty a garáže, nikoliv na pozemky. Ustanovení § 20 odst. 6 zákona o trojdani stanoví, které případy jsou osvobozeny od daně darovací a od daně z převodu nemovitostí. Ze žalobcem uplatněné námitky není zřejmé, jakými úvahami v tomto směru napadá závěry o daňové povinnosti žalobce. Daňová povinnost nebyla stanovena „výběrem“ na základě ustanovení, které se vztahuje k případům osvobození od daňové povinnosti, ale na základě skutečného obsahu právního úkonu - smlouvy o převodu nemovitostí, posouzené ve všech souvislostech. Jedině z tohoto úkonu a skutečností jej podmiňujících a provázejících správce daně správně dovedl povahu úkonu a podřadil jej pod ust. § 9 cit. zákona, dopadajícího na úplatný převod nemovitostí.

VI. Závěr a náklady řízení

Ze všech výše uvedených důvodů dospěl Městský soud v Praze k závěru, že žaloba není důvodná, proto žalobu podle § 78 odst. 7 s.ř.s. zamítl.

Soud rozhodoval ve věci bez nařízení jednání za splnění podmínek ust. § 51 s.ř.s., neboť účastníci řízení nevyjádřili svůj nesouhlas s projednáním věci bez nařízení jednání.

Výrok o nákladech řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 s.ř.s. Žalobce neměl ve věci úspěch a žalovanému náklady v souvislosti s řízením u soudu nevznikly.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze 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). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže 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 22. ledna 2015

JUDr. Naděžda Řeháková, v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení: Lucie Horáková