



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ludmily Sandnerové a soudců JUDr. Jana Ryby a Mgr. Milana Taubera v právní věci žalobce: **Bytové družstvo Zázvorkova 2004 – 2006** se sídlem Zázvorkova 2005/10, Praha 5 – Stodůlky, zastoupen Mgr. Pavlem Čvančarou, advokátem se sídlem Vrázova 7, Praha 5, proti žalovanému: **Odvolací finanční ředitelství** se sídlem Masarykova 427/31, Brno, o žalobě proti rozhodnutí Finančního ředitelství pro hl.m.Prahu ze dne 13.12.2011, čj: 15165/11-1400-805764,

t a k t o :

- I. Žaloba se z a m í t á.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í

Žalobce se žalobou, podanou u Městského soudu v Praze, domáhal zrušení v záhlaví označeného rozhodnutí Finančního ředitelství pro hl. m. Prahu, kterým bylo zamítnuto odvolání žalobce proti platebnímu výměru, vydanému Finančním úřadem pro Prahu 5 na daň z převodu nemovitostí ve výši 297 Kč.

Z odůvodnění napadeného rozhodnutí vyplývá, že smlouvou o bezúplatném převodu bytové jednotky a spoluvlastnického podílu k pozemkům z vlastnictví družstva došlo k převodu bytové jednotky č. 2004/12, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domů č.p. 2004, 2005 a 2006 a pozemku č.parc. 2131/151, vše v katastrálním území Stodůlky, obec Praha. Vklad práva do katastru nemovitostí byl zapsán rozhodnutím Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu dne 11.3.2009 pod čj. V-7779/2009-101, právní účinky vkladu vznikly dne 18.2.2009. Správce daně zjišťoval před stanovením daně výzvou, zda se nabyvatelé – nájemci bytové jednotky podíleli svými peněžními prostředky na pořízení nemovitostí a odvolatel

(nyní žalobce pozn. soudu) byl rovněž vyzván k doložení nabytí pozemku parc. č. 2131/151. Odvolatel předložil kopii svých stanov a kupní smlouvu uzavřenou mezi ním a Městskou částí Praha 13 o převodu budov č.p. 2004, 2005 a 2006. Dále odvolací orgán poukázal na článek 2, článek 6 a článek 13 stanov, ze kterých vyplývá, že družstvo bylo založeno za účelem koupě, správy, provozu, údržby, oprav a zvelebování předmětných nemovitostí, členové odvolatele byli povinni uhradit další členský vklad na úhradu kupní ceny nemovitostí. Mezi povinnosti odvolatele pak patří i povinnost provést úkony potřebné pro převody bytových jednotek členům družstva do osobního vlastnictví.

Z kupní smlouvy mj. vyplývá, že převodem budov, v nichž je i převáděná jednotka, včetně pozemku, realizovala Městská část Praha 13 prodej bytového fondu oprávněným nájemcům, přičemž odvolatel byl za účelem prodeje bytového fondu založen výhradně nájemci bytů, kteří se nachází v převáděných nemovitostech. Dle odvolacího správního orgánu z uvedených dokladů vyplývá, že cílem nájemců jednotlivých bytů bylo získat jednotlivé byty do osobního vlastnictví, k tomu směřovaly všechny úkony, tj. založení odvolatele, splacení členských vkladů, následná koupě budov. Odvolací orgán dospěl k závěru, že se nejedná o bezúplatný převod, protože jednotliví nabyvatelé – původní nájemci museli poskytnout peněžní prostředky pro to, aby jim v konečné fázi byl převeden byt do osobního vlastnictví.

Odvolací orgán rovněž zkoumal, zda správce daně postupoval v souladu s § 98 odst. daňového řádu, tj. zda při rozhodování přihlédl i ke zjištěným okolnostem, ze kterých by pro daňový subjekt vyplývaly výhody. Ze spisového materiálu vyplývá, že správce daně přiznal odvolateli osvobození ve vztahu k převodu bytové jednotky a daň z nemovitostí vyměřil pouze z převodu spoluvlastnického podílu na pozemku, který od daně z převodu nemovitostí osvobozen není. Správce daně tedy správně vyměřil daň z převodu nemovitostí pouze ve vztahu k převáděným pozemkům, učinil tak podle cenové mapy stavebních pozemků hlavního města Prahy, platné ke dni právních účinků vkladu do katastru. Odvolací orgán poukázal rovněž na potvrzení, které odvolatel předložil katastrálnímu úřadu při podání návrhu na vklad smluv, 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 z něhož vyplývá, že se z těchto podílů byla uhrazena cena převáděných bytů.

Závěrem odvolací orgán poukázal na skutečnost, že odvolatel nepodal daňové přiznání ani na výzvu správce daně, a proto správce daně přistoupil k vyměření daně podle pomůcek, přičemž zákonné podmínky pro takovéto stanovení daně byly splněny.

Žalobce nesouhlasí s napadeným rozhodnutím a namítá, že žalovaný nesprávně na daný případ aplikoval ust. § 9 zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o trojdani“), když měl aplikovat ust. § 6 zákona o trojdani, dle něhož je předmětem daně darovací bezúplatné nabytí majetku na základě právního úkonu, tj. 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. Dle žalobce z textu smlouvy, která byla titulem k nabývání a pozbývání majetku, nemohl žalovaný úplatnost dovodit. Protože žalovaný aplikoval na zjištěný skutkový stav nesprávné ustanovení zákona, navrhl žalobce, aby soud žalobou napadené rozhodnutí zrušil.

Žalovaný v písemném vyjádření k žalobě navrhl zamítnutí žaloby a k meritu věci uvedl, že žalobce uzavřel s fyzickými osobami – členy bytového družstva (žalobce) smlouvy

o bezúplatném převodu bytové jednotky a spoluvlastnického podílu k pozemku z vlastnictví družstva. Smlouvy se týkaly bytových jednotek v domech č.p. 2004 až 2006, včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domů a pozemku č. parc. 2131/151, v katastrálním území Stodůlky, obci Praha. Ze založených dokladů je zřejmé, že žalobce byl založen nájemníky bytů za účelem koupě nemovitostí od Městské části Praha 13 a následného převodu bytových jednotek do vlastnictví jednotlivých nájemců. Převodům bytových jednotek náleží osvobození podle § 20 odst. 6 písm. j) zákona o trojdaní. Uvedený zákon nepřiznává osvobození převodu spoluvlastnického podílu na pozemku. Finanční úřad pro Prahu 5 posoudil jednotlivé převody bytových jednotek a spoluvlastnického podílu na pozemku jako převody úplatné, proto vyzval žalobce k podání 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. Žalovaný uvedl, že o bezúplatné nabytí majetku ve smyslu ustanovení § 6 zákona o trojdaní se jedná 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 je zřejmé, 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 dané převody nelze považovat za bezúplatné, neboť jednotliví nabyvatelé museli nejprve poskytnout peněžní prostředky a založit družstvo, 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. Na základě těchto skutečností nelze převod považovat za bezúplatný a je předmětem daně z převodu nemovitostí v souladu s ust. § 9 zákona o trojdaní.

Městský soud v Praze přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů, kterými je vázán (§ 75 odst. 2 věta první zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, dále jen „s.ř.s.“), při přezkoumání vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s.ř.s.).

Soud o věci samé rozhodl bez nařízení jednání, neboť žalobce (výzva k vyjádření ohledně možnosti rozhodnout ve věci bez jednání byla zástupci žalobce doručena dne 16.1.2012) a žalovaný ve stanovené lhůtě dvou týdnů svůj nesouhlas s takovým projednáním věci nevyjádřili (výzva k vyjádření ohledně možnosti rozhodnout ve věci bez jednání byla žalovanému doručena dne 26.1.2012).

Městský soud posoudil věc takto:

S přihlédnutím k účinnosti zákona č. 456/2011 Sb., o Finanční správě České republiky se soud zabýval otázkou pasivní legitimace žalovaného správního orgánu. Žaloba byla podána proti Finančnímu ředitelství pro hl.m.Prahu, tedy proti správnímu orgánu, do jehož kompetence spadalo do dne 31.12.2012 rozhodování v této věci.

Účinností zákona č. 456/2011 Sb., která nastala dnem 1.1.2013, však tato pravomoc přešla 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.

Z obsahu spisového materiálu vyplývá, že žalobce uzavřel dne 19.6.2007 jako strana kupující kupní smlouvu č. S/336/085/1602/P/2007 s Městskou částí Praha 13 jako stranou prodávající. 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, předmětem těchto smluv byl i převod spoluvlastnického podílu na společných částech domů a podíl na pozemku č.parc. 2131/151, vše v katastrálním území Stodůlky, obci Praha.

Žalobce byl výzvou ze dne 2.2.2011 Finančním úřadem pro Prahu 5 vyzván k podání přiznání k dani z převodu nemovitostí.

Z úředního záznamu ze dne 26.8.2011 vyplývá, že žalobce nesplnil svou zákonnou povinnost a daňové přiznání nepodal ani po výzvě, proto byla daň z převodu nemovitostí vyměřena podle pomůcek (cena byla zjištěna dle výpočtu podílů a cenové mapy).

Platebním výměrem ze dne 30.8.2011 vyměřil správce daně žalobci daň z převodu nemovitostí ve výši 297 Kč.

Proti platebnímu výměru podal žalobce odvolání, v němž namítal, že nejsou splněny podmínky pro stanovení daně z převodu nemovitostí, protože na členský vklad, který byl jednou z podmínek pro bezúplatné nabytí, mohl být zaplacen jiným subjektem, než nabyvatelem. Má za to, že by měla být vyměřena daň darovací.

O podaném odvolání bylo rozhodnuto napadeným rozhodnutím ze dne 13.12.2011 tak jak bylo podáno výše.

Žalobce v podané žalobě namítá, že na základě smlouvy jako dvoustranného právního titulu, způsobilého ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, převedl na třetí osobu byt společně s podílem na společných prostorách a pozemku bezúplatně, mělo být tedy postupováno podle § 6 zákona o trojdani, podle něhož je bezúplatné nabytí majetku na základě právního úkonu předmětem daně darovací. Správní orgány však dle žalobce nesprávně postupovaly podle § 9 zákona o trojdani, aniž by z textu smlouvy, která byla titulem k nabývání a pozbývání majetku, mohl úplatnost jako základní pojem daně z převodu nemovitostí dovodit.

Ze zákona o trojdani vyplývá, že ust. § 6 odst. 1 se týká změny vlastnických vztahů bezúplatně, zatímco ust. § 9 odst. 1 se týká změny vlastnických vztahů na základě úplaty. Tato skutečnost je rozhodná, neboť jak k darování, tak k úplatnému převodu může dojít na základě právního úkonu.

Námítku, že mělo být postupováno podle § 6 zákona o trojdani, neshledal soud důvodnou. Již z označení „darovací daň“ je zřejmé, že se vztahuje na takové případy, kdy ke změně vlastnických vztahů dochází na základě úkonu, který splňuje náležitosti darování podle obecných právních předpisů (v rozhodné době ustanovení § 628 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů). Základním rysem darovací smlouvy je to, že dárce druhé straně něco bezúplatně přenechává a druhá strana (obdarovaný) dar přijímá. K darování dochází darovací smlouvou, kterou se dárce zavazuje poskytnout obdarovanému

určitou věc bezplatně a dobrovolně, aniž by k tomu měl právní povinnost a obdarovaný dar přijímá. Mezi základní znaky daru tedy patří bezplatnost a dobrovolnost (shodně viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27.9.2011, č.j. 8 Afs 45/2011-101, dostupný na www.nssoud.cz).

Dle názoru soudu není splněna podmínka bezplatnosti, byť bezprostředním právním úkonem, který předcházela změně vlastnických vztahů, byla smlouva o bezúplatném převodu bytové jednotky a spoluvlastnického podílu k pozemkům, což znamená, že žalobce převáděl na jednotlivé fyzické osoby nemovitosti, které byly předmětem této smlouvy, aniž by bezprostředně v souvislosti s uzavřením této smlouvy obdržel od osoby nabyvatele protiplnění. Nelze však přehlédnout skutečnost, že jednotliví nabyvatelé poskytli protiplnění 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 předmětné smlouvy o bezúplatném převodu vlastnictví k nemovitostem, vyplývá, že nabyvatelé bytů zaplatili členský podíl, který se rovná výši hodnoty jimi převáděných bytů a z těchto členských podílů se uhradila cena převáděných bytů.

Povinnosti uhradit finanční částku, jenž představuje hodnotu nemovitostí, které byly následně předmětem kupní smlouvy a poté smlouvy o bezúplatném převodu vlastnictví k nemovitostem, odpovídá článek 6 stanov žalobce. Z uvedeného článku vyplývá, že členové družstva se 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 jednoznačné, že jednotliví nabyvatelé z titulu smlouvy o bezúplatném převodu vlastnictví k nemovitostem uhradili hodnotu nemovitostí, která následně byla předmětem smlouvy o bezúplatném převodu vlastnictví k nemovitostem. Ze zmíněného článku 6 stanov pak vyplývá, že finanční prostředky, získané dalším vkladem, budou družstvem použity na úhradu kupní ceny nemovitostí, když je v úvodu uvedeného článku zmíněn účel založení družstva. Tento účel je patrný z článku 2 stanov, z něhož vyplývá, že konečným cílem založení družstva bylo převedení bytů a pozemků do osobního vlastnictví členů družstva, pokud o to projeví zájem a splní podmínky stanovené právními předpisy. Obsah článku 2 stanov vzbuzuje pochybnosti i o dalším znaku „darování“, a to o dobrovolnosti úkonu (uzavření smlouvy o bezúplatném převodu vlastnictví k nemovitostem), když z tohoto článku vyplývá, že pokud člen družstva projeví zájem a splní zákonem stanovené podmínky, má být ze strany žalobce jako bytového družstva naplněn cíl založení družstva, tj. má povinnost převést bytové jednotky do osobního vlastnictví členů družstva. Družstvo tedy v takových případech nejednalo dobrovolně, nýbrž muselo, v případě projeveného zájmu ze strany člena družstva, předmětné nemovitosti převést na žadatele.

Na základě výše uvedených skutečností dospěl soud k závěru, že přesto, že formálně došlo ke změně vlastnických vztahů na základě smlouvy o bezúplatném převodu vlastnictví k nemovitostem, nelze tento převod považovat za darování, neboť nabyvatelé nemovitostí nezískali tyto nemovitosti bezplatně, naopak ještě před tím, než k uzavření této smlouvy došlo, byli povinni poskytnout žalobci finanční částky, které odpovídaly velikosti bytu, který následně byl, spolu s příslušným spoluvlastnickým podílem k vyjmenovaným nemovitostem, převeden jednotlivým členům družstva do osobního vlastnictví, jinými slovy existuje přímá vazba mezi skutečností, 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 budov) a jednotlivými smlouvami o bezúplatném převodu bytové jednotky a spoluvlastnického podílu k pozemku z vlastnictví družstva.

Soud proto uzavírá, že jednotlivé převody nelze považovat za bezúplatné, neboť jednotliví nabyvatelé museli nejprve poskytnout peněžní prostředky a založit družstvo, 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.

K námitce, že je zavádějící v odůvodnění napadeného rozhodnutí použité ustanovení § 20 odst. 6 písm. j) zákona o trojdani, které je uvozeno slovy „od daně darovací a daně z převodu nemovitostí“ s tím, že tato uvozovací věta není koncipována tak, aby dávala žalovanému na výběr, kterou daň může vybrat, soud uvádí, že ani této námitce nelze přisvědčit.

Z odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí je zřejmé, že pokud žalovaný odkazoval na ustanovení § 20 odst. 6 písm. j) zákona o trojdani, učinil tak proto, aby konstatoval, že převod bytu z vlastnictví právnické osoby, vzniklé za účelem, aby se stala vlastníkem budovy, do vlastnictví fyzické osoby – nájemce, která je členem této právnické osoby a svými peněžními prostředky se podílela na pořízení budovy, je osvobozeno od daně. Odvolací orgán konstatoval, že toto ustanovení se vztahuje na byty a garáže, nikoliv na pozemky (str. 3 napadeného rozhodnutí).

Byť žalobce poukazuje v žalobě na „zavádějící“ použité ustanovení § 20 odst. 6 písm. j) zákona o trojdani s tím, že je uvozeno slovy „od daně darovací a daně z převodu nemovitostí.“, je soud toho názoru, že uvedené ustanovení žádné pochybnosti nevyvolává. Ustanovení § 20 odst. 6 zákona o trojdani stanoví, které případy jsou osvobozeny od daně darovací a od daně z převodu nemovitostí. V daném případě z odůvodnění napadeného rozhodnutí je pak jednoznačné, že odkaz na uvedené právní ustanovení byl učiněn proto, aby byl specifikován předmět daně, když bylo konstatováno, na jaké nemovitosti se vztahuje osvobození od daně se závěrem, že osvobození se nevztahuje na převáděné pozemky.

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

Výrok o nákladech v řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 s.ř.s., žalobce neměl ve věci úspěch, proto mu právo na náhradu nákladů řízení nepřísluší.

P o u č e n í :

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 3. prosince 2014

JUDr. Ludmila Sandnerová, v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení: Matznerová, DiS.