



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ivanky Havlíkové a soudců Mgr. Martina Kříže a Mgr. Gabriely Bašné v právní věci žalobce: **M. S.**, bytem P. 10, N. P. 2410/26, zast. Mgr. Klárou Sovovou, advokátkou se sídlem Praha 9, Vidlák 354, proti žalovanému: **Odvolací finanční ředitelství**, se sídlem Brno, Masarykova 31, o žalobě proti rozhodnutí Finančního ředitelství pro hlavní město Prahu ze dne 7.7.2010, č.j.: 7016/10-1400-104622,

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 :

Žalobce se podanou žalobou domáhal přezkoumání v záhlaví uvedeného rozhodnutí, kterým Finanční ředitelství pro hlavní město Prahu zamítlo odvolání žalobce proti platebnímu výměru na daň z převodu nemovitostí č.j.: 311515/09/006962106960, vydanému Finančním úřadem pro Prahu 6 dne 7.12.2009, na částku 600.000,- Kč.

S ohledem na skutečnost, že podle zákona č. 456/2011 Sb., o Finanční správě České republiky, s účinností od 1.1.2013 zaniklo Finanční ředitelství pro hlavní město Prahu, přičemž jeho působnost přešla na Odvolací finanční ředitelství, jednal soud nadále podle ust. § 69 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s.ř.s.“), jako s účastníkem řízení s Odvolacím finančním ředitelstvím.

V podané žalobě žalobce předně uvedl, že vyhrál veřejnou soutěž a získal možnost uzavřít kupní smlouvu na dům 367 na pozemku p.č. 713 a 714 vše v k.ú. Bubeneč (dále jen „dům“). Žalobci se nepodařilo získat v požadované výši finanční prostředky z banky, a tak mu pomohla sestra, která si vypůjčila tuto částku od svých obchodních partnerů a půjčila jí žalobci. Součástí dohody byl požadavek věřitele - společnosti Dekonta, a.s. na zřízení zástavy

nemovitosti a postoupení dluhu na majitele nemovitosti. K zajištění půjčky bylo tedy zřízeno k nemovitosti zástavní právo v hodnotě 20.000.000,- Kč, a to smlouvou o zastavení nemovitosti ze dne 6.12.2005. V této smlouvě žalobce přistoupil k dluhu vůči společnosti DEKONTA a.s. V průběhu dalšího roku se žalobce rozhodl dům darovat sestře. Nemovitost byla v rozhodné době zatížena půjčkou 20.000.000,- Kč. Zjištěná cena převáděné nemovitosti byla ve znaleckém posudku stanovena na 11.402.860,- Kč. Hodnota daně darovací byla tedy s ohledem na tuto skutečnost 0,- Kč, jelikož závazky váznoucí na nemovitosti převyšovaly hodnotu nemovitosti. V tomto případě tedy došlo k bezúplatnému nabytí majetku sestrou žalobce bez jakéhokoliv protiplnění. V době daru obdržela sestra žalobce jako dar hodnotu domu (ve výši určené znalcem 11.402.860,- Kč) a žalobe zůstal solidárním dlužníkem ohledně závazků váznoucích na domě. V průběhu darování tak nedošlo k zániku závazku a tedy za tento dar nebylo poskytnuto žádné protiplnění. Vzhledem k tomuto považoval žalobce následně vyměřenou daň z převodu nemovitostí za nezákonnou.

Tvrdil, že žalovaný nemá jasně doloženo, proč odmítá působnost daně darovací. Pouhé konstatování, že došlo k protiplnění odpuštěním dluhu, by nemělo obstát.

Dále uvedl, že žalovaný váhá (na straně 6 odstavec druhý) o působnosti daně darovací, dokonce má teorii, že tímto darováním došlo ke dvěma darům, které oba měly být zdaněny a vypočítává daň pro žalobce ve výši 1.165.000,- Kč a 563.000,- Kč a pro sestru žalobce. Výše uvedené považoval žalobce za důkaz snahy vytvořit na žalobce nátlak a rovněž za důkaz nezdůvodnitelnosti daného rozhodnutí, kdy žalovaný volí daň z převodu, ale připouští, že správně měl volit daň darovací. Logicky ovšem lze za dar považovat pouze majetkový prospěch, pak by ovšem správně měla být vyměřena daň darovací z hodnoty prospěchu žalobce, (tedy 20.000.000 – 11.402.860).

Rovněž poukázal na to, že žalovaný označil za nesporné, že se pouze sestra žalobce stala dlužníkem ve vztahu ke společnosti Dekonta a.s a toto obsáhle rozebírá ve snaze dokázat, že žalobce nebyl dlužníkem. Namítal, že výše uvedené není pravdou. Žalobce byl dlužníkem dle ustanovení odst. III. Smlouvy o zastavení nemovitosti ze dne 6.12.2005. Dle žalobce žalovaný záměrně opomíjí skutečnost, že při zřízení zástavního práva k domu se žalobce v zástavní smlouvě stal solidárním dlužníkem vůči společnosti Dekonta a.s.

V odůvodnění napadeného rozhodnutí tak žalobce spatřoval snahu za každou cenu i za cenu ohýbání dikce zákona daný převod zpoplatnit. Žalovaný postavil svůj názor na protiplnění ze strany sestry žalobce. Tedy, že převodem domu se žalobce oprostil od povinnosti uhradit půjčku, respektive dluh spojený se zástavním právem na domě váznoucí. Vzhledem k výše uvedenému žalobce trval na stanovisku, že se mezi žalobcem a jeho sestrou jednalo o dar a že doměření daně je nezákonné.

Závěrem uvedl, že napadené rozhodnutí nemá oporu v zákoně. I kdyby totiž za určitých okolností došlo k zániku závazku ve výši 20.000.000,-Kč ve prospěch žalobce, mohla by tato částka být předmětem daně z příjmů, nikoliv daně z převodu nemovitostí. Hodnota převáděné nemovitosti určená znalcem je 11.402.860,- Kč. Mezi žalobcem a jeho sestrou nebyla nikdy uzavřena kupní smlouva s ohodnocením nemovitosti na 20.000.000,- Kč. Je tedy zcela nepochopitelné, z jakého důvodu je vypočtena následně daň z převodu nemovitostí z hodnoty 20.000.000,- Kč.

S ohledem na shora uvedené skutečnosti žalobce navrhl, aby soud zrušil žalobou napadená rozhodnutí a jemu předcházející platební výměr a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

Ve vyjádření k podané žalobě žalovaný navrhl, aby soud žalobu zamítl. K námitce, podle které je odůvodnění napadeného rozhodnutí zmatečné a nedostatečně specifikující, na základě jakých skutečností žalovaný odvozuje povinnost k dani z převodu nemovitostí, žalovaný uvedl, že v odvolacím řízení velmi podrobně přešetřil celý spisový materiál, zabýval

se všemi námitkami uplatněnými v odvolání, a výsledky svého šetření obsírně rozvedl v odůvodnění napadeného rozhodnutí. Žalovaný v napadeném rozhodnutí podrobně uvedl skutečnosti, na jejichž základě dospěl k závěru, že převod předmětných nemovitostí je předmětem daně z převodu nemovitostí, a rovněž dostatečně jasně rozvedl svůj právní názor.

Dle žalovaného je z tvrzení žalobce zřejmé nepochopení zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí (dále jen „zákon o trojdani“). Převod vlastnictví k nemovitostem je předmětem daně darovací nebo daně z převodu nemovitostí. Rozhodnou skutečností, které dani převod vlastnictví podléhá, je bezúplatnost či úplatnost toho konkrétního převodu. Pokud je převod vlastnictví k nemovitostem předmětem daně darovací, je potom přímo ze zákona vyloučeno, aby byl předmětem daně z převodu nemovitostí, a proto nemůže být od této daně ani osvobozen. O nepochopení zákona o trojdani svědčí dle žalovaného i závěrečná námitka žalobce. Správce daně a ani žalovaný v žádném případě netvrdili, že převáděné nemovitosti mají hodnotu 20.000.000,- Kč. Podle ust. § 10 písm. a) zákona o trojdani je základem daně z převodu nemovitostí cena zjištěná podle zvláštního právního předpisu, platná v den nabytí nemovitosti; je-li však cena sjednaná vyšší než cena zjištěná, pak je základem daně cena sjednaná. V projednávaném případě byla cena sjednaná, kterou byla výše půjčky uzavřené mezi žalobcem a jeho sestrou (tj. 20.000.000,- Kč), vyšší než cena zjištěná, a proto se v souladu s ust. § 10 písm. a) zákona o trojdani stala základem daně z převodu nemovitostí.

Rovněž tak žalovaný v napadeném rozhodnutí nepřipustil, že měl správně volit daň darovací. Žalovaný v této části svého rozhodnutí pouze konstatoval, jaké daňové dopady by pro žalobce i jeho sestru nastaly, kdyby se skutečně jednalo o bezúplatný převod, když v předchozích odstavcích žalovaný podrobně uvedl, proč se v daném případě o bezúplatný převod nemovitostí nejedná.

K ostatním námitkám žalovaný uvedl, že podle ust. § 6 odst. 1 zákona o trojdani je předmětem daně darovací bezúplatné nabytí majetku na základě právního úkonu, a to jinak, než smrtí zůstavitele. V projednávaném případě byla smlouva uzavřená mezi žalobcem a jeho sestrou označena jako smlouva darovací, přesto však ji bylo pro účely daňového řízení nutné posoudit nejenom podle názvu, ale zejména podle obsahu. V čl. V předmětné smlouvy je uvedeno, že provedením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy se považuje smlouva o půjčce uzavřená mezi paní K. S. (sestra žalobce) a žalobcem na částku 20.000.000,- Kč ze dne 10. 9. 2005 za splacenou. Z listin předložených v daňovém řízení nesporně vyplývá, že jediným dlužníkem ve vztahu ke společnosti DEKONTA, a.s. byla sestra žalobce, a to na základě smlouvy půjčky ze dne 29. 8. 2005. Podle uvedené smlouvy byla sestře žalobce půjčena částka 20.000.000,- Kč. Tato částka byla následně v plné výši předmětem smlouvy o půjčce ze dne 10.9.2005 uzavřené mezi sestrou žalobce a žalobcem. Na zajištění pohledávky věřitele společnosti DEKONTA, a.s. vůči sestře žalobce uzavřel žalobce se společností DEKONTA, a.s. smlouvu o zastavení nemovitostí. Tímto úkonem se však žalobce nestal solidárním dlužníkem vedle sestry žalobce ve vztahu k půjčce od věřitele – společnosti DEKONTA, a.s. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 19.6.2008, č.j.: 9 Afs 3/2008-47 povinnost zástavního věřitele odpovídá jen tomu, co plyne z podstaty zástavního práva, tj. trpět jeho zajišťovací a uhrazovací funkcí ve vztahu k zástavě tehdy, kdy obligační dlužník svůj závazek vůči věřiteli nesplní. To vyplývá i z rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 27.6.2002, č.j.: 25 Cdo 2093/2000, podle kterého zástavní dlužník nemá nárok na přímý postih vůči obligačnímu dlužníkovi, přičemž nárok vzniklý tím, že za něj zástavní dlužník přesto dobrovolně uhradí dluh, se posuzuje podle ustanovení o bezdůvodném obohacení.

Pokud následně došlo k uzavření smlouvy, byť označené jako darovací, na jejímž základě žalobce převáděl nemovitosti ze svého výlučného vlastnictví do vlastnictví sestry žalobce a zároveň tato smlouva obsahuje v čl. V. ujednání, že provedením vkladu

vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy se považuje smlouva o půjčce uzavřená mezi sestrou žalobce a žalobcem na částku 20.000.000,- Kč ze dne 10.9.2005 za splacenou, nelze shora uvedenou darovací smlouvu považovat za právní úkon, na základě kterého došlo k bezúplatnému převodu nemovitostí. Předmětem daně darovací je podle zákona o trojdani pouze bezúplatné nabytí majetku, tedy bez jakéhokoliv protiplnění. K takovému nabytí majetku ovšem na straně K. S. nedošlo.

Žalovaný v odvolacím řízení velmi podrobně přešetřil celý spisový materiál a na základě listin předložených žalobcem a jeho sestrou dospěl k závěru, že jednotlivé smlouvy tak, jak byly postupně uzavírány žalobcem a zejména jeho sestrou, svědčí o tom, že sestra žalobce si od společnosti DEKONTA, a.s. vypůjčila částku ve výši 20.000.000,- Kč, kterou následně půjčila žalobci na koupi předmětných nemovitostí. To potvrzuje i smlouva o úvěru, kterou sestra žalobce uzavřela s Českou spořitelnou, a.s. na refinancování této půjčky, jelikož podmínkou pro získání úvěru bylo mimo jiné předložení darovací smlouvy uzavřené mezi sestrou žalobce a žalobcem a předložení smlouvy o půjčce uzavřené mezi sestrou žalobce jako věřitelem a žalobcem jako dlužníkem. Žalovaný považoval rovněž za nesporné, že v průběhu daňového řízení žalobce nepopíral, že mu jeho sestra skutečně půjčila částku ve výši 20.000.000,- Kč. To ostatně uvádí i ve své žalobě. Tato půjčka byla podle čl. V darovací smlouvy vypořádána provedením vkladu vlastnického práva k nemovitostem.

Podle ust. § 9 odst. 1 zákona o trojdani, je předmětem daně z převodu nemovitostí úplatný převod nebo přechod vlastnictví k nemovitostem. V daném případě na základě darovací smlouvy došlo k převodu vlastnictví k nemovitostem, a tedy ke změně vlastníka předmětných nemovitostí. Tento převod je nutno považovat za převod úplatný, neboť na základě darovací smlouvy žalobce získal hodnotu pohledávky, kterou za ním měla nabyvatelka. Skutečnost, že v darovací smlouvě není obsaženo ujednání o kupní ceně, je nerozhodná, neboť z ust. § 9 odst. 1 písm. a) zákona o trojdani nevyplývá, že by předmětem daně z převodu nemovitostí byl pouze prodej, resp. koupě nemovitosti. Zákonem použitý pojem „úplatný“ (převod – přechod) je nutno považovat za širší pojem, než je prodej a koupě. Z uvedeného zákona vyplývá, že předmětem daně z převodu nemovitostí je takový převod nebo přechod nemovitostí, kdy smluvní straně, která vlastnictví k nemovitostem převádí nebo z jejíhož vlastnictví přecházejí nemovitosti do vlastnictví jiného subjektu, je poskytována určitá protihodnota, kterou je nutno považovat za úplatu za převáděné nebo přecházející vlastnictví k nemovitostem. Daní z převodu nemovitostí je zatížena hodnota převáděné nemovitosti, neboť je zdaněn převodcem dosažený nebo dosažitelný finanční výnos. Za takový finanční výnos žalobce je nutno považovat právě hodnotu dlužné částky žalobce. Obdobný názor vyslovil Městský soud v Praze v rozsudku ze dne 30.11.2005, sp.zn.: 11 Ca 123/2004. Tento postup je dlouhodobě aplikován v praxi při posuzování obdobných smluv a nelze jej podle názoru žalovaného považovat za snahu za každou cenu, i za cenu ohýbání dikce zákona, daný převod zpoplatnit.

Městský soud v Praze přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které předcházelo jeho vydání, v rozsahu tvrzených žalobních bodů, kterými je vázán, podle skutkového a právního stavu ke dni vydání žalobou napadeného rozhodnutí, a dospěl k závěru, že žaloba není opodstatněná.

V posuzované věci vyšel soud z následně uvedené právní úpravy:

Podle ust. § 6 odst. 1 zákona o trojdani předmětem daně darovací je bezúplatné nabytí majetku na základě právního úkonu nebo v souvislosti s právním úkonem. Majetkem pro účely daně darovací jsou

a) nemovitosti a movitý majetek,

b) jiný majetkový prospěch.

Bylo-li současně s bezúplatným převodem nemovitosti též bezúplatně zřízeno právo odpovídající věcnému břemeni nebo právo, jehož obsahem je opětující se plnění obdobné věcnému břemeni, je takto zřízené právo předmětem daně darovací.

Podle ust. § 9 odst. 1 odst. 1 zákona o trojdani předmětem daně z převodu nemovitostí je úplatný převod nebo přechod vlastnictví k nemovitostem. Při zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitostem je předmětem daně z převodu nemovitostí úplatný převod nebo přechod podílu nebo části podílu, o který se sníží hodnota podílu převodce, který měl před vypořádáním. Podílem spoluvlastníka se přitom pro účely daně z převodu nemovitostí rozumí souhrn hodnot všech jeho podílů na nemovitostech, které jsou předmětem vypořádání.

Soud o podané žalobě uvažil následovně:

Námitku žalobce, podle které šlo v projednávaném případě o bezúplatné nabytí nemovitostí sestrou žalobce, a tedy že žalobci byla daň z převodu nemovitostí vyměřena nezákonně, neshledal soud oprávněnou. Předně mezi účastníky řízení není sporu o tom, že žalobce převedl na základě smlouvy ze dne 3.11.2006, označené jako „*Darovací smlouvu o převodu vlastnictví k nemovitosti*“, vlastnické právo k předmětným nemovitostem (domu) na svojí sestru (K. S.). Obecně převod vlastnického práva k nemovitostem je zatížen daňovou povinností pouze za podmínek uvedených v ust. § 6 odst. 1 písm. a) zákona o trojdani nebo v ust. § 9 odst. 1 téhož zákona. Zatímco ve smyslu ust. § 6 odst. 1 písm. a) zákona o trojdani je předmětem daně darovací bezúplatné nabytí nemovitostí na základě právního úkonu. Podle ust. § 9 odst. 1 zákona o trojdani je předmětem daně z převodu nemovitostí úplatný převod nebo přechod vlastnictví k nemovitostem. Rozdíl mezi daní darovací a daní z převodu nemovitostí tak spočívá ve vymezení předmětu daně. Předmětem daně darovací je bezúplatné nabytí nemovitostí. Naproti tomu předmětem daně z převodu nemovitostí je úplatný převod či přechod vlastnictví k nemovitostem. Zákon o trojdani nikterak blíže nevymezuje pojem „úplatnost převodu nebo přechodu vlastnictví“. Soud se však ztotožnil se závěrem zdejšího soudu uvedeným v rozsudku ze dne 30.11.2005, č.j.: 11 Ca 123/2004 – 18, podle kterého se jedná o „*takový převod nebo přechod nemovitostí, kdy smluvní straně, která vlastnictví k nemovitostem převádí nebo z jejíhož vlastnictví přecházejí nemovitosti do vlastnictví jiného subjektu, je poskytována určitá protihodnota, kterou je nutno považovat za úplatu za převáděné nebo přecházející vlastnictví k nemovitostem*“. Úplatou se dle názoru soudu rozumí veškerá finanční plnění nebo jiná protiplnění, která nemusí být vyjádřena v penězích, a která byla dohodnuta účastníky právního vztahu. Z výše uvedeného vyplývá, že rozhodné pro posouzení toho, jaké daňové povinnosti bude podléhat převod vlastnického práva k nemovitostem, je účastníky uzavřený právní úkon. Tento právní úkon je třeba náležitě posoudit podle jeho obsahu, a s přihlédnutím ke skutečnému projevu vůle účastníků právního vztahu.

V projednávaném případě žalobce a jeho sestra (K. S.) uzavřeli dne 3.11.2006 „*Darovací smlouvu o převodu vlastnictví k nemovitosti*“. Na základě této smlouvy došlo k převodu vlastnictví nemovitostí (domu) ze žalobce na jeho sestru. Dle čl. V. uvedené smlouvy „*provedením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy se považuje smlouva o půjčce uzavřená mezi paní K. S. a panem M. S. na částku 20 milionů Kč ze dne 10.9.2005 za splacenou*“. Z výše uvedené smlouvy, konkrétně z čl. V., dle názoru soudu jednoznačně vyplývá, že v projednávaném případě došlo k úplatnému převodu vlastnictví k předmětným nemovitostem (domu) ze žalobce na jeho sestru. Protihodnotou, respektive úplatou, kterou žalobce uvedenou smlouvou získal, byla pohledávka, kterou měla

sestra žalobce vůči žalobci na základě smlouvy o půjčce ze dne 10.9.2005 na částku 20.000.000,- Kč. Tato pohledávka se dle čl. V. předmětné smlouvy považovala provedením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí za splacenou. Tvrzení žalobce, podle kterého v projednávaném případě šlo o bezúplatný převod, tak neskýtá předmětná smlouva žádný podklad. Na uvedeném závěru nemůže nic změnit označení smlouvy jako darovací, neboť tato skutečnost je pro posouzení věci zcela nerozhodná. Žalovaný a správce daně tak postupovali v souladu se zákonem o trojdani, když žalobci podle ust. § 9 odst. 1 zákona o trojdani vyměřili daň z převodu nemovitostí.

Toliko na okraj soud poznamenává, že tvrzení žalobce uvedené v podaném odvolání, a to, že žalobce se sestrou uzavřeli dodatek ke smlouvě darovací se zpětnou účinností, kdy zrušili účinnost čl. V., žalobce v průběhu správního řízení před žalovaným a rovněž v podané žalobě nikterak nedoložil, přestože tak bylo výhradně na něm. Za tohoto stavu věci tak soud k uvedenému tvrzení nepřihlížel.

Soud nepřisvědčil námitce žalobce, podle které žalovaný nemá jasně doloženo, proč odmítá působnost daně darovací, a s tím související námitkou, že žalovaný v napadeném rozhodnutí (na straně 6 odstavec druhý) váhá o působnosti daně darovací, dokonce má teorie, že tímto darováním došlo ke dvěma darům, které oba měly být zdaněny a vypočítává daň pro žalobce a rovněž i pro sestru žalobce.

Dle náhledu soudu z odůvodnění napadeného rozhodnutí jednoznačně vyplývá, na základě jakých skutečností a důkazů považoval žalovaný postup správce daně ve věci vyměření daně z převodu nemovitostí oprávněným, a proč neakceptoval tvrzení žalobce, že se v případě převodu předmětného domu jednalo o dar podléhající dani darovací. Konkrétně žalovaný v napadeném rozhodnutí sdělil žalobci, že předmětem daně darovací je podle ust. § 6 odst. 1 zákona o trojdani bezúplatné nabytí majetku. K takovému nabytí na straně K. S. nedošlo, neboť s ohledem na čl. V. darovací smlouvy žalobce získal hodnotu pohledávky, kterou za ním měla jeho sestra. Hodnotu dlužné částky považoval žalovaný za finanční výnos žalobce, respektive za protiplnění. Vzhledem k tomu, že z darovací smlouvy vyplynulo, že dům byl z vlastnictví žalobce převeden na jeho sestru s tím, že zároveň byla vyrovnána pohledávka sestry žalobce za žalobcem ve výši 20.000.000,- Kč, považoval žalovaný předmětný převod nemovitostí za úplatný, který podle ust. § 9 odst. 1 zákona o trojdani podléhá dani z převodu nemovitostí (blíže viz strana 5 a 6 napadeného rozhodnutí). Z výše uvedeného je zcela zřejmé, že důvodem, pro který žalovaný odmítnul působnost daně darovací byla úplatná povaha úkonu, na základě kterého došlo k převodu vlastnického práva k předmětným nemovitostem (domu). Tvrzení žalobce, podle kterého žalovaný nemá jasně doloženo, proč odmítá působnost daně darovací, tak neskýtá napadené rozhodnutí žádnou oporu.

Pokud jde o žalobcem vytýkaný druhý odstavec strany šest napadeného rozhodnutí, soud z obsahu tohoto odstavce zjistil, že se v něm žalovaný zabýval námitkou žalobce uplatněnou v odvolání. Konkrétně námitkou, podle které správce daně vykládá ustanovení zákona o trojdani svévolně a ve snaze aplikovat daň, kde vycítí nejvyšší výnos. S tímto tvrzením žalovaný v napadeném rozhodnutí nesouhlasil. Ve snaze vyvrátit uvedenou námitku, žalovaný přistoupil na tvrzení žalobce a zabýval se posouzením předmětného případu ve smyslu ust. § 6 odst. 1 písm. a) zákona o trojdani, tj. bezúplatným nabytím předmětného domu K. S.. Výlučně pro tento případ žalovaný dospěl k závěru, že sestře žalobce by musela být vyměřena daň darovací ve výši 562.203,- Kč a žalobci z majetkového prospěchu (prominutí dluhu) daň darovací ve výši 1.165.000,- Kč. Následně shrnul, že pokud správce daně vyměřil daň darovací ve výši 600.00,- Kč, byl převod nemovitostí zdaněn v celkové částce o 1.128.203,- Kč méně. S ohledem na skutečnost, že se žalovaný v druhém odstavci strany šest napadeného rozhodnutí zabýval námitkou žalobce, přičemž, jak z uvedeného

odstavce, tak z odůvodnění napadené rozhodnutí jednoznačně vyplývá, že v projednávaném případě došlo k úplatnému převodu vlastnictví k nemovitosti, který podléhá dani z převodu nemovitostí dle ust. § 9 odst. 1 zákona o trojdani, neshledal soud námitku žalobce, podle které žalovaný váhá o působnosti daně darovací, oprávněnou.

Námitku žalobce, podle které je žalobce dle smlouvy o zastavení nemovitosti ze dne 6.12.2005 solidárním dlužníkem, není relevantní. Je tomu tak proto, že rozhodné pro posouzení daňové povinnosti při převodu vlastnického práva k nemovitosti je dle zákona o trojdani charakter právního úkonu, který mezi sebou účastníci tohoto vztahu uzavřeli, a na jehož základě došlo k převodu nebo přechodu vlastnického práva k nemovitosti. Na posouzení daňové povinnosti při převodu vlastnického práva k nemovitosti tak nemůže mít vliv úkon, jenž se převodu vlastnického práva bezprostředně nedotýká, nadto uzavřený mezi odlišnými subjekty. Dle smlouvy, kterou uzavřel žalobce a jeho sestra (K. S.) dne 3.11.2006, byl předmětný dům z vlastnictví žalobce převeden na jeho sestru s tím, že zároveň byla vyrovnána pohledávka sestry žalobce za žalobcem ve výši 20.000.000,- Kč. Charakter tohoto právního úkonu nemůže být nikterak změněn, či popřen skutečností, zda žalobce v rámci smlouvy o zastavení nemovitosti, uzavřené toliko se společností DEKONTA a.s., přistoupil k dluhu své sestry, či nikoliv. S ohledem na výše uvedené neshledal soud námitku žalobce relevantní.

Soud tedy neshledal žalobu důvodnou, a proto jí podle ust. § 78 odst. 7 s.ř.s. zamítl.

Za splnění podmínek zakotvených v ust. § 51 odst. 1 s.ř.s. soud o věci samé rozhodl bez nařízení jednání (žalobce ani žalovaný nevyjádřili do dvou týdnů od doručení výzvy soudu svůj nesouhlas s takovým projednáním věci).

Výrok o nákladech řízení je odůvodněn ust. § 60 odst. 1 s.ř.s., neboť žalobce nebyl ve sporu úspěšný a žalovanému žádné důvodně vynaložené náklady v řízení nevznikly.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud. 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 30. července 2014

JUDr. Ivanka Havlíková, v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení: Matznerová, DiS.