



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ing. Viery Horčicové a soudců Mgr. Kamila Tojnera a Mgr. Jany Brothánkové ve věci žalobců: **a) M.P., b) V.K.**, oba zast. JUDr. Zuzanou Greco, advokátkou, sídlem K Sokolovně 37/2, Praha 10, proti žalovanému: **Generální finanční ředitelství**, sídlem Lazarská 7, Praha 1, o žalobě žalobce a) proti rozhodnutí Finančního ředitelství v Praze ze dne 14.12.2009, č.j. 6646/09-1400-203243, a o žalobě žalobce b) proti rozhodnutí Finančního ředitelství v Praze ze dne 10.12.2009, č.j. 6674/09-1400-203243,

t a k t o :

- I. Žaloby se zamítají.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce a) se domáhá zrušení rozhodnutí Finančního ředitelství v Praze ze dne 14.12.2009, č.j. 6646/09-1400-203243, o zamítnutí žádosti o prominutí daně z převodu nemovitosti dle kupní smlouvy ze dne 10.2.2009. Žalobce b) se domáhá zrušení rozhodnutí Finančního ředitelství v Praze ze dne 10.12.2009, č.j. 6674/09-1400-203243, o zamítnutí žádosti o prominutí daně z převodu shodných nemovitosti na základě kupní smlouvy ze dne 8.5.2009.

Žalobci shodně namítají nezákonnost napadených rozhodnutí žalovaného, který zamítl jejich žádosti pro absenci totožnosti původního vlastníka a kupní ceny při zpětném převodu. Žalobci mají za to, že je dána totožnost vlastníka a kupní ceny při zpětném převodu, neboť předmět převodu je ve společném jmění manželů bez ohledu na to, zda je ve smlouvě uveden jeden z manželů či oba manželé. Cena sjednaná při zpětném převodu sice byla o 100.000,- Kč vyšší než při původním prodeji, avšak pouze o částku, která odpovídala původně uhrazené záloze na práce spojené se zavedením inženýrských sítí na pozemku. Při zrušení kupní smlouvy a zpětném převodu jsou si účastníci smlouvy povinni vydat vše, co ze smlouvy nabyli. Vzhledem k povinnosti vrátit poskytnuté prostředky, žalobce a) uzavřel s bankou

smlouvu o poskytnutí hypotečního úvěru a to dle požadavků banky, tedy společně s manželkou.

Dle žalobců je daňová povinnost zatěžující převodce nemovitosti proporcionální, tedy ve spravedlivé rovnováze mezi zájmy společnosti a základními právy a svobodami jednotlivce pouze tehdy, pokud nastane smluvním stranám sjednaný užitek. V daném případě však dle žaloby takový účinek nenastal.

Žalovaný navrhl žaloby zamítnout, neboť podmínkou pro prominutí daně z převodu nemovitosti dle § 25 odst. 3 písm. a) zákona č. 357/1992 Sb. je existence úkonu odstoupení od smlouvy a dodržení zákonné lhůty. V dané věci sice byla dodržena zákonem stanovená lhůta, avšak do katastru nemovitostí nebyl zapsán původní vlastník jako výlučný vlastník, tedy dle stavu před uskutečněným převodem vlastnického práva. Pokud byly nemovitosti ve společném jmění manželů, musela být manželka žalobce a) účastníkem kupní smlouvy, jinak je smlouva neplatná. Dále pokud by došlo k odstoupení od smlouvy ze dne 10.2.2009, obnovilo by se vlastnické právo původního vlastníka a následující smlouvu by nebylo možné uzavřít z důvodu neexistence vlastnického práva žalobce b). Z obsahu kupní smlouvy ze dne 8.5.2009 nelze dovodit, že se jedná o souhlasné odstoupení od smlouvy ze dne 10.2.2009. Právní důvodem změny vlastnického práva byla kupní smlouva ze dne 8.5.2009 a nikoli odstoupení.

Městský soud v Praze pro úplnost upřesňuje, že původním žalovaným bylo Finanční ředitelství v Praze, po nabytí účinnosti zákona č. 456/2011 Sb., o Finanční správě České republiky, tento subjekt zanikl (§ 19 odst. 1 uvedeného zákona) a jeho agendu převzal žalovaný v souladu s § 20 tohoto zákona a § 25 zákona č. 357/1992 Sb. v aktuálním znění, na nějž přešla pravomoc rozhodovat o žádostech o prominutí daně darovací nebo z převodu nemovitostí.

Ze správního spisu plynou tyto rozhodné skutečnosti :

Žalobce a) jako prodávající a žalobce b) jako kupující uzavřeli dne 10.2.2009 kupní smlouvu, jejímž předmětem byly pozemky par. č. 30/12, 30/25 a podíl 1881/13675 pozemku par. č. 30/26, vše k.ú. Veliká Ves, za cenu 3,900.000,- Kč. Dle ověření katastrálního úřadu nastaly účinky vkladu vlastnického práva žalobce b) ke dni 12.2.2009.

Následně dne 8.5.2009 uzavřeli žalobce b) jako prodávající a žalobce a) společně s manželkou P.P. jako kupující kupní smlouvu, jejímž předmětem byly výše uvedené pozemky par.č. 30/12, 30/25 a podíl 1881/13675 pozemku par.č. 30/26, vše k.ú. Veliká Ves, za cenu 4,000.000,- Kč. Dle ověření katastrálního úřadu nastaly účinky vkladu vlastnického práva žalobce a) a jeho manželky ke dni 12.5.2009. Zaplacení kupní ceny bylo sjednáno prostřednictvím hypotečního úvěru.

Rozhodnutím Finančního ředitelství v Praze ze dne 14.12.2009, č.j. 6646/09-1400-203243, byla zamítnuta žádost žalobce a) ze dne 3.8.2009 o prominutí daně z převodu nemovitosti a rozhodnutím Finančního ředitelství v Praze ze dne 10.12.2009, č.j. 6674/09-1400-203243, byla zamítnuta žádost žalobce b) ze dne 13.10.2009 o prominutí daně z převodu nemovitosti, neboť dle žalovaného nedošlo k odstoupení od kupní smlouvy, jelikož nemovitosti byly znovu prodány kupní smlouvou s jinou sjednanou cenou a pozemky nenabyl původní vlastník (pouze žalobce a).

Dle § 25 odst. 3 písm. a) zákona č. 357/1992 Sb. ve znění do 31.12.2010 finanční ředitelství na žádost daňového subjektu nebo na základě podnětu ručitele z moci úřední daň z převodu nemovitostí nebo daň darovací promine v případě **odstoupení od smlouvy, vrácení daru pro vady, nebo zrušení rozhodnutí o vyvlastnění**, pokud k nim dojde ve lhůtě 3 let ode dne vzniku právních účinků vkladu práva do katastru nemovitostí.

Dle odst. 4 téhož ustanovení finanční ředitelství na žádost daňového subjektu daň z převodu nemovitostí z převodu vlastnictví k nemovitosti, uskutečněného na základě smlouvy o **zajišťovacím převodu práva** nebo z přechodu vlastnictví k nemovitosti v souvislosti s postoupením pohledávky, promine, dojde-li ke zpětnému nabytí nemovitosti původním vlastníkem, který převedl vlastnictví k nemovitosti k zajištění splnění závazku na věřitele, pokud daňový subjekt požádá o prominutí daně z převodu nemovitostí nejpozději do 3 let ode dne nabytí vlastnictví k nemovitosti původním vlastníkem.

Dle odst. 5 téhož ustanovení dojde-li k převodu vlastnictví k nemovitosti na základě

- a) smlouvy uzavřené s **rozvazovací podmínkou**, s výjimkou smlouvy o zajišťovacím převodu práva,
- b) smlouvy s výhradou **zpětného převodu** vlastnictví k nemovitosti,
- c) jiné **smlouvy**, která byla po převodu vlastnictví k nemovitosti **zrušena**,

finanční ředitelství na žádost daňového subjektu nebo na základě podnětu ručitele z moci úřední daň z převodu nemovitostí nebo daň darovací promine, dojde-li ke zpětnému nabytí nemovitosti původním převodcem do 3 let ode dne vzniku právních účinků vkladu práva do katastru nemovitostí nebo ode dne nabytí účinnosti smlouvy o převodu nemovitosti, která není předmětem evidence v katastru nemovitostí, a v této lhůtě daňový subjekt požádá o prominutí daně nebo ručitel podá podnět finančnímu ředitelství. Je-li vedeno řízení z podnětu ručitele, je příjemcem rozhodnutí o prominutí daně daňový subjekt i ručitel.

Podle odst. 6 téhož ustanovení jde-li o nemovitost podléhající evidenci v katastru nemovitostí, prominutí daně z převodu nemovitostí nebo daně darovací podle odstavců 3 až 5 je podmíněno zápisem vlastnictví k nemovitosti ve prospěch **původního vlastníka** v katastru nemovitostí.

Městský soud v Praze přezkoumal bez nařízení jednání dle § 51 odst. 1 s.ř.s. žalobou napadená rozhodnutí, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, v rozsahu uplatněných žalobních bodů, kterými je vázán, vycházejíc přitom ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 s. ř. s.). Věc posoudil následovně.

Prominutí daně je výjimečný institut prolamující jinak zákonem stanovenou povinnost - zde povinnost zaplatit daň z převodu nemovitosti a proto je nutné vykládat naplnění podmínek pro prominutí daně restriktivněji než extenzivněji. Žalobní bod o proporcionalitě, resp. zásadě spravedlivého zdanění cituje závěry rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 6A 69/2000-67, aniž by je však aplikoval ve světle tohoto rozsudku, neboť v dané věci Nejvyšší správní soud pro případ nedosáhnutí uspokojení zájmů převodem nemovitostí sledovaných v důsledku naplnění rozvazovací podmínky vyloučil vznik daňové povinnosti, nikoli naplnění podmínek pro prominutí daně. V posuzované věci shodně jako ve věci sp.zn. 6A 69/2000 je však předmětem soudního řízení institut prominutí daně, nikoli povinnosti daň zaplatit, proto se zásada spravedlivého zdanění neuplatní. Zákonodárce prominutí daně dle § 25 zákona o trojdani omezil na zde specifikované důvody obnovení původního vlastnictví a to: odstoupení, vrácení daru pro vady, zrušení rozhodnutí o vyvlastnění, zajišťovací převod nebo přechod, rozvazovací podmínka, výhrada zpětného převodu, zrušení titulu převodu

vlastnictví. Dále v ust. § 25 odst. 6 zákona stanovil podmínku totožnosti původního a současněho vlastníka. Z ust. § 25 zákona tak plyne, že nikoli každá restituce vlastnického práva k nemovitosti je důvodem k prominutí daně z převodu nemovitosti dle § 25 zákona, nýbrž pouze zákonem výslovně uvedený způsob obnovy původního stavu vlastnického práva.

V žádosti o prominutí daně ze dne 3.8.2009 žalobce a) uvedl, že dne 15.4.2009 odstoupil žalobce b) od kupní smlouvy a pouze z důvodu získání finančních prostředků prostřednictvím hypotéčního úvěru byla uzavřena kupní smlouva ze dne 8.5.2009. Občanský zákoník sice nestanoví zvláštní formu odstoupení, avšak obnovené vlastnické právo žalobce a) k dotčeným pozemkům vzniklo na základě rozhodnutí o vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy ze dne 8.5.2009, nikoli na základě odstoupení žalobce b) od původní kupní smlouvy, resp. společného prohlášení stran smlouvy o odstoupení. K obnově vlastnického práva žalobce a) k předmětným pozemkům tak nedošlo na základě odstoupení dle § 48 občanského zákoníku, nýbrž na základě nové kupní smlouvy. Jakkoli lze chápat motivy stran smluv, jimi zvolený postup (uzavření nové kupní smlouvy) vyloučil podmínky pro prominutí daně dle § 25 zákona o trojdani. V dané věci tak nebyly dány podmínky pro prominutí daně dle § 25 odst. 3 písm. a) zákona o trojdani, kdy ostatní důvody pro prominutí daně dle § 25 zákona o trojdani žalobce netvrdil, resp. jsou pojmově vyloučeny, jestliže k převodu došlo na základě kupní smlouvy.

Případný rozpor sjednaných kupních cen soud považuje za odstranitelný tvrzením žalobců o složení částky 100.000,- Kč jako zálohy za provedení inženýrských sítí, nehledě k tomu, že pro naplnění podmínek prominutí daně dle § 25 zákona o trojdani není rozhodné ujednání stran o výši vráceného plnění.

Dále dle soudu nebyla splněna podmínka totožnosti obnoveného vlastníka dle § 25 odst. 6 zákona o trojdani, neboť z výpisu z katastru nemovitostí ale i čl. I kupní smlouvy ze dne 10.2.2009 plyne, že předmětné pozemky nebyly součástí SJM žalobce a), nýbrž v jeho výlučném vlastnictví. V případě odstoupení od smlouvy by došlo k obnově výlučného vlastnictví žalobce a), nikoli k rozšíření předmětu SJM, neboť účinky odstoupení nastávají ex tunc, tedy že se smlouva od počátku ruší. Zahrnutím předmětných pozemků do SJM žalobce a) kupní smlouvou smlouvy ze dne 8.5.2009 tak nedošlo k obnovení původního stavu ve smyslu § 25 odst. 6 zákona o trojdani.

Zároveň nelze pominout, že žalobci jak ve správním tak i v soudním řízení, které je ovládáno dispoziční zásadou, nenavrhli důkazy k prokázání jimi tvrzeného jednostranného úkonu žalobce b) – odstoupení od smlouvy ze dne 15.4.2009, lze tak nad rámec výše uvedeného konstatovat, že žalobci neprokázali, že žalobce b) odstoupil od kupní smlouvy.

Na základě výše uvedeného soud žaloby žalobců a) i b) dle § 78 odst. 7 s.r.s. zamítl pro nedůvodnost žalobních bodů.

Výrok o nákladech řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 s.r.s., žalovaný měl ve věci úspěch, avšak žádné náklady řízení mu nevznikly.

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). 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 20.11.2013

JUDr. Ing. Viera Horčicová, v.r.
předsedkyně senátu