



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Hany Veberové a soudců Mgr. Marka Bedřicha a JUDr. Jitky Hroudové v právní věci žalobkyně **Mgr. Jany A.**, zastoupené JUDr. Stanislavem Lžičařem, daňovým poradcem se sídlem v Praze 5, Holečkova 31, proti žalovanému **Finančnímu ředitelství v Praze**, se sídlem v Praze 2, Žitná 12, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného správního úřadu ze dne 22.12.2010, č.j.: 6177/10-1100/205222,

t a k t o :

I. Žaloba se zamítá.

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění

Žalobkyně se žalobou, podanou u Městskému soudu v Praze, domáhala přezkoumání a zrušení rozhodnutí Finančního ředitelství v Praze (dále též žalovaného správního úřadu), jímž bylo zamítnuto její odvolání do rozhodnutí Finančního úřadu v Benešově ze dne 10.5.2010, kterým byla žalobkyni za zdaňovací období roku 2005 dodatečně vyměřena daň z příjmů fyzické osoby ve výši 541.856,- Kč.

Žalobkyně v podané žalobě namítla, že podle jejího názoru došlo vydáním napadeného rozhodnutí k porušení zákona, žalovaný odvolací správní úřad v dotčeném rozhodnutí posoudil věc po právní stránce nesprávně a neodstranil vady řízení před správním orgánem prvního stupně, které mají podle názoru žalobkyně vliv na zákonnost konečného rozhodnutí. Žalovaný odvolací správní úřad při svém rozhodnutí vycházel z nedostatečně zjištěného

skutkového stavu, když toto tvrzení má přímou souvislost s neprovedením navržených důkazních prostředků v řízení před správními orgány.

Za podstatu sporu označila žalobkyně v podané žalobě otázku příjmu fyzické osoby, když žalobkyně je s ohledem na okolnosti přesvědčena, že v dané posuzované věci nedošlo na její straně k reálnému příjmu, který by měl být podroben dani z příjmů fyzické osoby ve smyslu zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, přestože některé z formálně právních skutečností mohou nasvědčovat opaku takového závěru.

Žalobkyně pořídila do svého vlastnictví bytový dům, který ve smyslu zvláštního zákona rozdělila do bytových jednotek. Jednotlivé bytové jednotky byly následně předmětem kupní smlouvy s třetími osobami. S výjimkou jediného případu, který je dosud spornou otázkou, se všechny další úplatné převody zahrnuly do výpočtu základu daně z příjmů v zákonem určeném období. Ke spornému převodu bytové jednotky došlo v roce 2005 za okolností, kdy žalobkyně převedla dotčenou bytovou jednotku na svoji sestru Lýdii O. Ta původně sjednanou kupní cenu uhradila současně s převodem formou půjčky u peněžního ústavu. Převod bytové jednotky byl zapsán do příslušné evidence katastrálního úřadu, bezprostředně po prodeji bytové jednotky byl tento převod mezi žalobkyní a paní O. po právní stránce napaden dosavadními nájemci dotčené bytové jednotky, manželi B. Důvodem nesouhlasu manželů B. bylo jimi tvrzené porušení zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, když manželé B. uplatňovali k dotčené bytové jednotce své předkupní právo. Nájemníci se po neúspěšném jednání o předkupním právu svého práva začali domáhat soudní cestou podanou žalobou podle občanského soudního řádu.

Za situace, kdy byl zpochybněn převod bytové jednotky a současně o této věci bylo jednáno s dosavadními nájemníky bytové jednotky, kteří odmítali byt vyklidit a umožnit tak užívání novému vlastníkově, se žalobkyně s nabyvatelkou bytové jednotky dohodla, že do doby vyřízení celé věci bude mezi žalobkyní a nabyvatelkou bytové jednotky paní O. původně zaplacená kupní cena považována za půjčku. Současně žalobkyně přijala závazek, podle kterého bude za paní O. do doby vyřešení věci splácet jí poskytnutou půjčku. V této době, v roce 2005, kdy se celý začátek dnes posuzované věci skutečně stal, nedošlo mezi žalobkyní a nabyvatelkou bytové jednotky paní O. k odstoupení od smlouvy a stejně tak nedošlo ke změně v zápisu evidence katastru nemovitostí. Důvodem tohoto postupu bylo přesvědčení, že obě strany považovaly za dostatečné to, že se v dané věci dohodly o půjčce a současně žalobkyně začala za paní O. splácet bance jí poskytnutou půjčku.

Tento skutkový stav byl důvodem pro závěr žalobkyně, podle kterého jí vyplacená kupní cena není v daném případě předmětem daně. Žalobkyně celou vyplacenou částku považovala ve smyslu dohody s paní O. za půjčku a současně byla přesvědčena o tom, že s ohledem na nejistotu výsledku sporného řízení stran platnosti převodu bytové jednotky bude možné věc uzavřít a vyřešit až po ukončení jednání s dosavadními nájemci bytové jednotky manželi B.

Ohledně sporné bytové jednotky k žádné dohodě s původními nájemníky nedošlo. Z iniciativy původních nájemníků byl zahájen soudní spor, přičemž výsledkem tohoto soudního sporu byl závěr, že převod bytové jednotky při současném porušení nabídkové povinnosti zakládá absolutní neplatnost právního úkonu, kterým došlo k převodu dotčené bytové jednotky. Žalobkyní tvrzený skutkový stav je dostatečně prokázán obsahem správního spisu, kdy žalobkyně ve věci k výzvě správce daně doložila kromě původní smlouvy o převodu bytové jednotky a vysvětlení okolností i doklady, spojené a prokazující splácení

půjčky dle její dohody s paní O. Žalobkyně doložila listiny, prokazující probíhající soudní spor, v průběhu řízení byla vyslechnuta jako svědek paní B., která byla společně se svým manželem žalobcem ve věci určení neplatnosti převodu bytové jednotky. Žalobkyně navrhovala vyslechnout jako svědka i paní O., která jediná mohla objasnit okolnosti dohody mezi ní a žalobkyní. Návrh na výsledek svědka byl přednesen v situaci, kdy správce daně označil tvrzenou dohodu mezi žalobkyní a paní O. za účelovou a neexistující. Současně odmítl uznat jednotlivé splátky půjčky bance jako jeden z důkazních prostředků, prokazující tvrzenou dohodu a žalovanému bylo známo i rozhodnutí obecného soudu v občanskoprávní věci, ze kterého bylo možné dovodit porušení zákona o vlastnictví bytů. Pokud žalovaný na základě takto uvedené situace věc posoudil v odvolacím řízení tak, že přisvědčil závěrům správního úřadu prvního stupně, posoudil podle názoru žalobkyně věc po právní stránce nesprávně.

Dohoda mezi žalobkyní a paní O. měla s ohledem na veškeré skutkové okolnosti logiku a pokud žalobkyně s paní O. na základě vzájemné dohody posuzovaly původně vyplacenou kupní cenu jako půjčku, nejednalo se podle žalobkyně o příjem, který by měl být zahrnut do základu daně s odkazem na ustanovení § 3 odst.4 písm.b) zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů. Podle názoru žalobkyně byla dohoda dostatečně prokázána vysvětlením žalobkyně a listinami, zejména pak doklady prokazujícími její splácení. Pokud žalovaný či správce daně dohodu o půjčce za prokázanou nepovažovali, byli podle názoru žalobkyně na objasnění veškerých podstatných skutkových okolností povinni provést navržený důkaz výslechem svědka paní O. Pokud se tato svědkyně na předvolání správce daně v prvním stupni nedostavila, omluvila se z důvodů zdravotních a je skutečností, že v daném období, kdy byla k výsledku předvolána, byla po složité a komplikované operaci úrazu, který utrpěla a který způsobil její imobilitu. Tyto skutečnosti byly správcem daně známy. Žalovanému odvolacímu orgánu nic nebránilo, aby výsledek svědka nařídil a realizoval v odvolacím řízení, zejména pak za situace, kdy žalobkyně neprovedení důkazů v řízení před správním orgánem namítala. Povinnost odstranit vady řízení plyne žalovanému z ustanovení § 50 odst.3 zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků. Tím, že žalovaný vadu řízení v podobě nevyslechnutí navrženého svědka neodstranil, zatížil rozhodnutí vadou, která má vliv na zákonnost žalobou dotčeného rozhodnutí. Podle názoru žalobkyně je zřejmé, že dohody se v dané věci účastnily pouze dvě osoby – žalobkyně a paní O. Jestliže žalovaný nepřiznal tvrzení žalobkyně ani předloženým listinám důvodnost, bylo jeho povinností provést v řízení důkaz další, který žalobkyně na prokázání svého tvrzení v řízení označila, a navíc se jednalo o důkaz, který může zcela jednoznačně vymezit hranici mezi příjmem a půjčkou, tedy mezi položkami, které jsou předmětem daně, nebo položkami, které předmět daně za rok 2005 neovlivňuje.

Podle názoru žalobkyně v posuzované věci skutečně došlo k uzavření smlouvy o převodu bytové jednotky. Toto uzavření smlouvy bylo neplatným právním úkonem ze zákona. K této skutečnosti byl žalovaný správní úřad povinen přihlížet. Podle názoru žalobkyně není v dané souvislosti podstatné, že na základě neplatného právního úkonu došlo ke změně zápisu v evidenci katastru nemovitostí, když zejména o takový stav opíral žalovaný své právní posouzení věci. Podstatné je, že správce daně, respektive žalovaný po celou dobu daňové kontroly, včetně odvolacího řízení, věděl, že probíhá soudní řízení stran určení práv k dotčené bytové jednotce. V takovém případě podle názoru žalobkyně nemůže žalovaný pominout právní názor stran neplatnosti právního úkonu, jak jej vyslovil Nejvyšší soud České republiky v občanskoprávním řízení a převod dotčené bytové jednotky mezi žalobkyní a paní O. byl za daných okolností neplatným právním úkonem. Pokud žalovaný posoudil věc jinak, posoudil ji

nesprávně a důsledek takového posouzení je dodatečné vyměření daně žalobkyni ve výši 541.856,- Kč.

Žalobkyně namítla, že předmětem daně musí být ve smyslu zákona reálně existující příjem. Podle jejího názoru za takový reálně existující příjem, který má odraz ve zvýšení majetku, nelze považovat situaci, kdy sice došlo k úplatnému převodu majetku včetně zápisu takového převodu do zákonem předpokládané evidence, když daný převod byl zpochybněn prokazatelně existujícími právními úkony třetí osoby. To vše navíc za situace, kdy Nejvyšší soud České republiky jako příslušný soudní orgán opakovaně tento převod označil za neplatný právní úkon z důvodu porušení zákona. Podle názoru žalobkyně je nutné věc posoudit ve smyslu ustanovení § 2 odst.7 zákona o správě daní a poplatků, když skutečný stav, tedy neplatný právní úkon, je brán žalovaným za platný převod bytové jednotky jen z toho důvodu, že se tato skutečnost dostala do zápisu v evidenci nemovitostí. Takové právní hodnocení podle názoru žalobkyně nemůže obstát. Příjem z uvedeného plnění nezvyšuje reálně majetek žalobkyně a nemůže se jednat o předmět daně z příjmů fyzické osoby ve smyslu zákona o dani z příjmů.

Žalobkyně uzavřela, že žalovaný nesprávně a v rozporu s prokázaným skutkovým stavem posoudil dohodu o půjčce mezi žalobkyní a paní O., když tuto dohodu jako účelovou odmítl. Tento závěr přijal i přesto, že neprovedl důkaz navržený žalobkyní a vzal za prokázaný stav formálně právní, který upřednostnil před stavem skutečným. Z důvodu neplatnosti právního úkonu nemohlo dojít mezi žalobkyní a paní O. k úplatnému převodu dotčené bytové jednotky. Plnění z neplatného právního úkonu nelze podle názoru žalobkyně podřadit pod příjem, který by ovlivňoval základ daně z příjmů v roce 2005.

Nad rámec podané žaloby žalobkyně uvedla, že v současné době bylo rozhodnuto v občanskoprávním řízení o tom, že vlastníkem předmětné bytové jednotky je žalobkyně a došlo k dohodě s rodinou B., které svědčilo předkupní právo podle zákona o vlastnictví k bytům.

Z obsahu vyjádření žalovaného správního úřadu k podané žalobě ze dne 18.5.2011 vyplývá, že mezi žalobkyní a žalovaným správním úřadem není sporu o tom, že v roce 2005 byl uskutečněn převod bytové jednotky ve spoluvlastnictví žalobkyně a její matky za dohodnutou kupní cenu tří milionů korun. Z této částky představuje podíl žalobkyně na kupní ceně částku 2.400.000,- Kč. Vklad vlastnického práva byl na základě kupní smlouvy ze dne 21.4.2005 zapsán do katastru nemovitostí dne 24.11.2005 s právními účinky ke dni 25.4.2005. Vlastníkem bytové jednotky se stala sestra žalobkyně paní O. Kupní cena byla uhrazena z úvěru, poskytnutého Českou spořitelnou a.s. ve výši 3.000.000,- Kč, která byla připsána na účet žalobkyně dne 27.4.2005; část těchto prostředků ve výši 2.000.000,- Kč použila žalobkyně dne 29.4.2005 na úhradu svých závazků.

Žalovaný správní úřad má za to, že v daňovém řízení bylo prokázáno, že žalobkyně obdržela v roce 2005 finanční prostředky za prodej bytové jednotky, které byly předmětem daně z příjmů fyzických osob a které byla žalobkyně povinna zahrnout do základu daně za tento rok. Žalobkyní popisovaná transakce je zcela právně nelogická a vzbuzuje pochybnosti o tom, zda byla uskutečněna v čase, který jednotlivé smlouvy deklarují. Při jednání na finančním úřadě dne 2.9.2009 žalobkyně předložila dohodu o uznání dluhu, uzavřenou s paní O. dne 20.5.2008, ve které paní O. jako dlužník uznává jako svůj dluh pohledávku 2.400.000,- Kč z důvodu neuhrazení kupní ceny čtyř pětín bytové jednotky, převedené kupní smlouvou dne 21.4.2005, a zavazuje se svůj dluh uhradit. Dne 27.4.2005 byla na účet žalobkyně

připsána částka 3.000.000,- Kč, poukázána z účtu, který podle smlouvy o úvěru, uzavřené s paní O., byl účtem pro čerpání úvěrů účelově určeného na koupi bytu. Následná smlouva o půjčce a uznání dluhu a dohoda o uznání dluhu ze dne 20.5.2008 nemohou mít žádný vliv na účel platby ze dne 27.4.2005, protože účelové určení bankovního úvěru nemůže být změněno dohodou příjemce úvěru a třetí osoby.

S námitkou, že v daňovém řízení nebyla jako svědek vyslechnuta paní O., se žalovaný odvolací správní úřad vypořádal v odůvodnění napadeného rozhodnutí, kde uvedl, že správce daně není povinen provést všechny navržené důkazy, ale pouze takové, které by přispěly ke správnému stanovení daně. Správce daně dospěl k závěru, že výslech paní O. není nutný, protože daňově relevantní skutečnosti, které by měla svědecká výpověď prokázat, byly v průběhu dokazování prokázány kupní a úvěrovou smlouvou a dalšími písemnostmi, které jsou součástí spisu. Podle názoru žalovaného nebylo neprovedení navrženého důkazu procesní vadou, kterou by byl povinen v odvolacím řízení odstraňovat. Kupní smlouva, na základě které byl proveden vklad vlastnického práva k bytové jednotce, úvěrová smlouva na poskytnutí úvěru na nákup bytové jednotky a výpis z účtu s platbou kupní ceny jsou důkazy, které nelze svědeckou výpovědí vyvrátit.

Pokud žalobkyně namítá, že správce daně a odvolací orgán měly přihlídnout k neplatnosti kupní smlouvy, které se dovolala třetí osoba, pak žalovaný konstatuje, že soud nevyslovil neplatnost kupní smlouvy, jak žalobkyně uvádí, naopak vycházel ze skutečnosti, že vlastnické právo k bytové jednotce přešlo ze žalobkyně na její sestru, když ve výroku rozsudku byla paní O. uložena povinnost uzavřít se stávajícími nájemníky bytové jednotky smlouvu o převodu bytu za stejných podmínek, za kterých nemovitost pořídila do svého vlastnictví od předchozích spoluvlastnic.

Při ústním jednání u Městského soudu v Praze dne 13.12.2011 zástupce žalobkyně odkázal v plném rozsahu na podanou žalobu. Předmětem sporu je částka, která byla vyměřena dodatečně jako daň z příjmu. Jde o situaci, kdy žalobkyně pořídila bytový dům, který rozdělila na byty a prodala. Jediným sporným případem byl spor, kdy žalobkyně převedla jeden byt na svoji sestru paní Lydii O. Stávající nájemci v tomto případě uplatnili předkupní právo a od toho se odvíjel dlouhodobý spor, který byl ukončen až v letošním roce v podstatě dohodou mezi navrhovatelkou a její sestrou o tom, že byt byla částka zaplacená jako kupní cena z kupní smlouvy, smluvní strany tuto částku považují za půjčku. Protože si paní O. vzala úvěr, navrhovatelka tento úvěr splácí. Žalovaný se však domnívá, že v daném případě šlo o příjem podléhající dani. Přitom podle názoru žalobkyně správce daně i žalovaný pochybili, když nebyl proveden výslech paní O., která jediná se mohla k věci vyjádřit a popsat celou situaci. Předmětná bytová jednotka je nyní volná a bude znovu prodána.

Zástupkyně žalovaného správního úřadu u jednání soudu uvedla, že žalovaný vycházel z toho, že byla uzavřena kupní smlouva, že vlastnické právo k bytové jednotce přešlo na paní O. a že paní žalobkyni byla poukázána sporná částka z úvěru. Tyto skutečnosti nelze vyvrátit ani výslechem prodávající, ani výpovědí svědkyně, která byla stranou kupující, nemůže to změnit ani následně uzavřená dohoda o tom, že šlo o půjčku, neboť ta na posouzení této věci nemá žádnou relevanci. V ostatním zástupkyně žalovaného odkázala na podané vyjádření a na odůvodnění napadeného rozhodnutí s poukazem na to, že ani nyní před soudem žalobkyni předložená rozhodnutí obecného soudu nemohou změnit právní a skutkový stav, podle něhož byla posuzována daňová povinnost žalobkyně v rozhodném období.

Z obsahu spisového materiálu, který byl soudu předložen žalovaným správním úřadem, byly zjištěny následující, pro rozhodnutí ve věci samé podstatné skutečnosti:

Žalobkyně v přiznání k dani z příjmů fyzických osob za zdaňovací období roku 2005 uvedla dílčí základ daně podle ustanovení § 9 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění účinném pro posuzované zdaňovací období, ve výši 144.000,- Kč (příjem 192.000,- Kč mínus výdaje 48.000,- Kč).

Dne 22.7.2008 zahájil správce daně u žalobkyně kontrolu daně z příjmů fyzických osob za zdaňovací období roku 2005. Tuto kontrolu zakončil Zprávou o daňové kontrole č.j. 874700902193220242, podle níž žalobkyně do daňového přiznání neuvedla veškeré své zdanitelné příjmy. Na základě toho - po projednání zprávy o daňové kontrole - vydal správce daně dodatečný platební výměr ze dne 10.5.2010, kterým doměřil žalobkyni daň z příjmů fyzických osob za rok 2005 ve výši 541.856,- Kč.

Proti uvedenému dodatečnému platebnímu výměru podala žalobkyně včasné odvolání, v němž namítla, že výše uváděných příjmů nedosáhla. Námitky směřují proti zjištění správce daně, týkajícího se zahrnutí příjmů z prodeje bytové jednotky č. 531/10, umístěné ve třetím nadzemním podlaží budovy č.p. 531 v Jaromírově ulici v Praze – Nuslích, do ostatních příjmů podle ustanovení § 10 zákona o daních z příjmů. Žalobkyně namítla, že pokud by měl být navýšen daňový základ o příjem z uskutečněného prodeje této nemovitosti, muselo by se jednat o příjem reálný, který by vedl ke skutečnému navýšení majetku žalobkyně, k čemuž nedošlo, protože prodej této nemovitosti byl zatížen právní vadou. Žalobkyně v odvolání dále uvedla, že správce daně věc posoudil nesprávně a následně rozhodl na základě nedostatečně zjištěného skutkového stavu a nevycházel ze skutečností, které mu byly doloženy jednotlivými doklady a písemnostmi.

O podaném odvolání rozhodl žalovaný odvolací správní úřad žalobou napadeným rozhodnutím, jímž odvolání zamítl se závěrem, že z hlediska daňového se posuzovaná věc jeví jako reálný a v zákoně o dani z příjmů jmenovitě určený příjem prodávajícího a v této souvislosti není podstatné, zda sestra žalobkyně paní O. v bytě, kterého se stala na základě kupní smlouvy vlastníkem, bydlela či ne. V řešeném případě se podle názoru žalovaného nelze účinně dovolávat smluv o půjčce a uznání dluhu, uzavřených mezi žalobkyní a její sestrou paní O., které byly správcem daně předloženy dne 2.9.2009, když řádně uzavřená kupní smlouva, vklad převodu práva do vlastnictví v katastru nemovitostí a prokazatelně obdržená finanční hotovost, účelově poukázaná z úvěrového účtu sestry žalobkyně, která byla žalobkyní obratem použita k úhradě jiných závazků, najisto a věrohodně prokazují, že úplatný převod vlastnictví bytové nemovitosti byl realizován a kupní cena byla uhrazena.

Městský soud v Praze přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí a jemu předcházející řízení před správními úřady obou stupňů z hlediska žalobních námitek, uplatněných v podané žalobě, a při přezkoumání vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době vydání napadeného rozhodnutí (ustanovení § 75 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů – dále jen s.ř.s.). Věc soud posoudil takto:

Žalobkyně se podanou žalobou domáhala přezkoumání a zrušení rozhodnutí, jímž bylo žalovaným odvolacím správním úřadem zamítnuto její odvolání do rozhodnutí Finančního úřadu v Benešově ze dne 10.5.2010, kterým byla žalobkyni za zdaňovací období roku 2005 dodatečně vyměřena daň z příjmů fyzické osoby ve výši 541.856,- Kč.

Žalobkyně v podané žalobě především namítala, že v dané posuzované věci nedošlo na její straně k reálnému příjmu, který by měl být podroben dani z příjmů fyzické osoby ve smyslu zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, přestože některé z formálně právních skutečností mohou nasvědčovat opaku takového závěru.

Podle ustanovení § 2 odstavec 7 zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů (ZSDP), se při uplatňování daňových zákonů v daňovém řízení bere v úvahu vždy skutečný obsah právního úkonu nebo jiné skutečnosti rozhodné pro stanovení či vybrání daně, pokud je zastřený stavem formálně právním a liší se od něho.

Podle ustanovení § 10 odstavec 1 písmeno b/ zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění účinném pro rok 2005, ostatními příjmy, při kterých dochází ke zvýšení majetku, pokud nejde o příjmy podle ustanovení § 6 až 9, jsou zejména příjmy z převodu vlastní nemovitosti, bytu nebo nebytového prostoru nebo spoluvlastnického podílu na nich, nejsou-li splněny předpoklady osvobození podle ustanovení § 4 odstavec 1 písmeno a/ a b/ téhož zákona.

Z obsahu předloženého spisového materiálu je nesporné, že zásadní otázkou pro posouzení důvodnosti uplatněných žalobních námitek je v dané věci otázka daně z příjmů fyzických osob za zdaňovací období kalendářního roku 2005, kdy žalobkyně uzavřela s paní Lýdií O. mladší kupní smlouvu na prodej bytové jednotky ve spoluvlastnictví žalobkyně a její matky za dohodnutou kupní cenu tří milionů korun. Z této částky představuje podíl žalobkyně na kupní ceně částku 2.400.000,- Kč. Ze spisu je dále patrné a mezi účastníky řízení nesporné, že vklad vlastnického práva Lýdie O. byl na základě této kupní smlouvy ze dne 21.4.2005 zapsán do katastru nemovitostí dne 24.11.2005 s právními účinky vkladu ke dni 25.4.2005. Vlastníkem bytové jednotky se tak stala sestra žalobkyně Lýdie O. mladší. Kupní cena byla uhrazena z úvěru, poskytnutého Českou spořitelnou a.s. paní O. ve výši 3.000.000,- Kč, tato částka také byla připsána na účet žalobkyně dne 27.4.2005.

K žalobním námitkám, týkajícím se dalších událostí, ke kterým došlo v této věci poté, co nájemci uvedené bytové jednotky manželé B. uplatnili u obecných soudů své nároky, vyplývající z jejich zákonem stanoveného předkupního práva k uvedené bytové jednotce, bylo na žalovaném odvolacím správním úřadu (a následně i na soudu), aby se v odůvodnění svého rozhodnutí s touto obranou žalobkyně vypořádal. Žalovaný odvolací správní úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí dospěl k závěru, že z hlediska daňového se posuzovaná věc jeví jako reálný a v zákoně o dani z příjmů jmenovitě určený příjem prodávajícího. V řešeném případě se podle názoru žalovaného nelze účinně dovolávat smluv o půjčce a uznání dluhu, uzavřených mezi žalobkyní a její sestrou, které byly správci daně předloženy dne 2.9.2009, když řádně uzavřená kupní smlouva, vklad převodu práva do vlastnictví v katastru nemovitostí a prokazatelně obdržená finanční hotovost, účelově poukázaná z úvěrového účtu sestry žalobkyně, která byla žalobkyní obratem použita k úhradě jiných závazků, nájisto a věrohodně prokazují, že úplatný převod vlastnictví bytové nemovitosti byl realizován a kupní cena byla uhrazena.

K uvedenému městský soud považuje za potřebné uvést, že pokud došlo mezi účastnicemi kupní smlouvy ze dne 21.4.2005 následně k jakýmkoli dalším úkonům – případná změna obsahu smlouvy na smlouvu o půjčce a podobně – pak situace v roce 2005, která je pro posouzení otázky zdanitelnosti příjmu žalobkyně v částce 2.400.000,- Kč rozhodná, nenasvědčovala důvodnosti pochybností o tom, zda a jaká smlouva byla mezi oběma účastnicemi uzavřena. Zcela v souladu s obsahem smlouvy na prodej bytové jednotky

postupovala jak paní O., pokud si zajistila účelový úvěr od České spořitelny a.s. a z něho čerpané finanční prostředky byly převedeny na účet žalobkyně, která je – dle vlastních slov – použila částečně na úhradu svých finančních závazků. Smluvní strany předložily smlouvu katastrálnímu úřadu, který ji přijal a právní účinky vkladu vlastnického práva na paní Lýdii O. mladší nastaly dne 25.4.2005. Z uvedeného plyne, že odvolací správní úřad postupoval správně, jestliže dovodil, že k převodu vlastnictví bytové jednotky za uvedenou kupní cenu došlo a žalobkyni tak vznikl příjem v podobě vyplacené kupní ceny.

Městský soud v Praze dále konstatuje, že pokud mezi účastnicemi kupní smlouvy došlo následně k úkonům, které by snad podle názoru žalobkyně měly změnit či zpochybnit obsah kupní smlouvy a úhrady kupní ceny a tím i příjmu žalobkyně, bylo na žalobkyni, aby takové skutečnosti promítla z hlediska své daňové povinnosti na dani z příjmů fyzických osob, postupem zákonem č. 337/1992 Sb. umožňujícím. Pokud žalobkyně v podané žalobě tvrdí, že zdanitelný příjem v podobě navýšení jejího majetku z uvedené kupní smlouvy neměla, pak je toto tvrzení v bezprostředním rozporu s obsahem spisového materiálu, zejména se zjištěním žalovaného, že finanční částku odpovídající kupní ceně žalobkyně inkasovala na svůj bankovní účet, což žalovaný odvolací správní úřad řádně popsál a odůvodnil v napadeném rozhodnutí. Pokud žalobkyně zároveň v podané žalobě tvrdí, že následně došlo k takovým změnám, které odůvodňují závěry o případné (avšak v daňovém řízení žalobkyní neprokázané) neplatnosti uzavřené kupní smlouvy, bylo na žalobkyni, aby se zabývala tím, zda lze daňově zohlednit skutečnost, že došlo například k neplatnosti smlouvy, k platnému odstoupení od ní, ke změně jejího obsahu a podobně. Převzetí dluhu paní Lýdie O. mladší žalobkyní pak rovněž není daňově relevantní skutečností, která by mohla mít či měla vliv na vznik povinnosti žalobkyně podrobit dani z příjmů za kalendářní rok 2005 částku 2.400.000,- Kč jako její podíl prodávajícího podle kupní smlouvy ze dne 21.4.2005.

Jestliže tedy městský soud důsledně postupoval podle výše citovaného ustanovení § 75 s.ř.s. a vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době vydání napadeného rozhodnutí, pak je třeba dospět k závěru, že veškeré listinné doklady, obsažené a soustředěné ve spisovém materiálu, nasvědčují tomu, že k řádnému uzavření kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k bytové jednotce mezi žalobkyní a paní Lýdií O. mladší skutečně došlo. Uvedenému závěru pak nasvědčuje i rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 2, č.j. 10 C 240/2008 – 39, ukládající paní Lýdii O. mladší povinnost s manželi B. uzavřít smlouvu o převodu vlastnictví k předmětné bytové jednotce, takže ani obecný soud neměl ještě v lednu 2010 žádné pochybnosti o tom, že paní Lýdie O. mladší je vlastníkem uvedené bytové jednotky. Také Obvodní soud po Prahu 2 považoval Lýdii O. za vlastníci bytové jednotky, nebyl důvod, aby finanční orgány tento závěr soudu zpochybňovaly.

Zcela nad rámec toho, co bylo až dosud uvedeno, považuje městský soud za potřebné krátce se vyjádřit ještě k listinným důkazům, předloženým žalobkyní v řízení před soudem. Jedná se především o dohodu o narovnání, uzavřenou mezi Lýdií O. mladší na straně jedné a manželi B. na straně druhé dne 6.1.2011, dohodou o zániku nájmu bytu, uzavřenou mezi týmiž smluvními stranami rovněž dne 6.1.2011, dále o usnesení Obvodního soudu pro Prahu 2 ze dne 7.1.2011, č.j. 10 C 240/2008 – 90. Byť se jedná o úkony, k nimž došlo až po vydání žalobou napadeného rozhodnutí, je z nich zřejmé, že paní Lýdie O. mladší i nadále vystupovala jako vlastníka předmětné bytové jednotky, tedy ještě v roce 2011 se chovala podle smlouvy uzavřené v roce 2005 a žalobkyně nevznesla žádné námitky k jejímu úkonu ukončení nájmu a žádné konkrétní okolnosti netvrdila ani sama žalobkyně. Na tomto závěru nemění ničeho ani další předložený důkaz, kterým je rozsudek, vydaný rovněž dne 7.1.2011 Obvodním soudem pro Prahu 2, jímž soud rozhodl rozsudkem pro uznání (!) o určení

vlastnického práva tak, že se paní Lýdie O. mladší domohla určení, že vlastníkem bytové jednotky jsou žalobkyně Mgr. Jana A. a Lydie O. starší. Rozsudek pro uznání nabyt právní moci až dnem 3.2.2011 a ostatně ani jeho odůvodnění nevypovídá ničeho o platnosti kupní smlouvy ze dne 21.4.2005, neboť vychází důsledně pouze ze shodného projevu vůle uznání obou žalovaných v tomto občanskoprávním sporu.

Je zřejmé, že do doby nabytí právní moci rozsudku pro uznání se jak žalobkyně, tak i Lýdie O. mladší chovaly tak, jak je opravňovala kupní smlouva z roku 2005.

V této souvislosti lze poukázat na právní názor, vyjádřený Nejvyšším správním soudem v rozsudku ze dne 31.3.2011, č.j.: 9 Afs 81/2010 – 180, dostupném na www.nssoud.cz, který je aplikovatelný i na daný případ. Nejvyšší správní soud konstatoval :

Z hlediska daňových dopadů je nutné rozlišit případy, kdy daňové subjekty, které na základě absolutně neplatné smlouvy na jedné straně dosáhly příjmů a na druhé straně uplatnily náklady, nebudou reflektovat neplatnost smlouvy v soukromoprávní rovině, tj. budou se chovat tak, jakoby tato smlouva byla bezvadná, od případů, kdy si strany, které neplatnou smlouvu uzavřely, navzájem poskytnutá plnění, respektive v případě neplatné nájemní smlouvy uhrazené nájemné na straně jedné a náhradu za užívání prostor na straně druhé, vrátí. Nejvyšší správní soud již judikoval (rozhodnutí ze dne 2.12.2010, č.j. 7 Afs 130/2009 - 200), že ani absolutně neplatný soukromoprávní úkon ještě a priori neznamená, že takový úkon je irelevantní z daňového hlediska. Současně však zdůraznil, že daňové účinky absolutně neplatných soukromoprávních úkonů nenastávají tehdy, vyžaduje-li daňové právo, že určitý právní následek může nastat pouze na základě existujícího (platného) soukromoprávního úkonu určité konkrétní povahy (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 3.2.2005, č.j. 2 Afs 94/2004 - 50, publikovaný pod č. 979/2006 ve Sbírce rozhodnutí NSS, případně rozsudek ze dne 17.4.2008, č.j. 7 Afs 8/2007 - 49, www.nssoud.cz). V případě, kdy smluvní strany nereflktují soukromoprávní důsledky absolutně neplatné nájemní smlouvy, nebude mít absolutní neplatnost této smlouvy za následek žádné relevantní daňové důsledky, a to bez ohledu na to, zda se tyto důsledky snaží vyvolat správce daně (vyloučení například uhrazeného nájemného z daňově uznatelných nákladů pouze s odkazem na absolutní neplatnost smlouvy) či naopak daňový subjekt (například vyloučení obdrženého nájemného ze zdanitelných příjmů pouze s odkazem na absolutní neplatnost smlouvy). Jakkoliv totiž netvoří sféra daňového práva a práva občanského či obchodního zcela oddělené právní sféry, není vyloučeno, že tatáž skutečnost může být pohledem jednoho odvětví práva podstatnou a pohledem odvětví druhého nerozhodnou, a obě odvětví tak mohou věc posuzovat odlišně, či dokonce nezávisle na sobě. Pokud smlouva byla reálně v určitém zdaňovacím období dodržována, byl podle ní v daném období vykonáván pronájem vedoucí ke vzniku zdanitelných příjmů a smluvní strany takto poskytnutá plnění žádným způsobem mezi sebou nezpochybňují, pak není pro daňové řízení v daném období absolutní neplatnost smluv z občanskoprávního hlediska podstatná

Zákon o daních z příjmů přímou a přesně vyjádřenou obecnou definici pojmu „příjem“ neobsahuje a omezuje se toliko na popis jednotlivých forem příjmů. Z důvodové zprávy k návrhu tohoto zákona (Federální shromáždění, tisk č. 1408, volební období 1990 - 1992) vyplývá, že „předmětem daně jsou zásadně všechny příjmy s výjimkou příjmů plynoucích z činností, které nemohou být předmětem právně účinné smlouvy. Rozsah příjmů, které nejsou předmětem daně nebo jsou od daně osvobozeny, reaguje na potřebu vyloučení dvojího zdanění a na specifický charakter některých druhů příjmů, u nichž není i při tendenci k maximálně širokému daňovému základu účelné, aby byly zdaňovány. ... Rozdělení příjmů

podle hlavních pramenů odpovídá potřebě respektovat rozdíly při stanovení základu i při vybírání daně, které především z praktických důvodů bude rozdílné. Zdanitelným příjmem nebudou náhrady škod, při jejichž úhradě nedochází ke zvýšení poplatníkovy majetku, na rozdíl od náhrad za ztrátu příjmu (náhrad ušlého zisku, náhrad ušlé mzdy apod.).“

Na základě všech výše uvedených důvodů neshledal Městský soud v Praze důvodnou ani žalobní námitku, v níž žalobkyně poukazovala na skutečnost, že správní úřad nevyhověl jejímu návrhu na doplnění dokazování o výsledch svědkyně Lýdie O. mladší. Žalovaný odvolací správní úřad se s totožnou námitkou, uplatněnou v odvolání, vypořádal v odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí konstatováním, že ani případným výsledkem této svědkyně nebylo možno vyvrátit skutková zjištění o tom, že byla uzavřena kupní smlouva, že vlastnické právo k bytové jednotce přešlo na základě rozhodnutí katastru o vkladu vlastnického práva na paní O. a že paní žalobkyni byla poukázána sporná částka z úvěru. Městský soud v Praze se s takto vyjádřeným názorem žalovaného ztotožnil do té míry, že pokud správní úřad nevyhověl návrhu žalobkyně na doplnění dokazování, nezpůsobila tato skutečnost – s ohledem na výše uvedené odůvodnění – porušení procesních práv žalobkyně a vadu napadeného rozhodnutí v takové míře, že by to mělo za následek vydání nesprávného či nezákonného rozhodnutí.

Na základě výše uvedeného soud dospěl k závěru, že žaloba nebyla podána důvodně, neboť žalobní námitky, uplatněné v podané žalobě, nebyly shledány důvodnými a soud proto podle ustanovení § 78 odst.7 s.ř.s. žalobu v plném rozsahu zamítl.

O nákladech řízení bylo rozhodnuto podle ustanovení § 60 odst.1 věta první s.ř.s., podle něhož by právo na náhradu nákladů řízení podle úspěchu ve věci příslušelo žalovanému správnímu orgánu, jemuž však žádné nad rámec činnosti správního orgánu prokazatelné náklady řízení nevznikly.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí lze podat za podmínek uvedených v ustanovení § 102 a následujících s.ř.s. u Městského soudu v Praze kasační stížnost, a to ve lhůtě do dvou týdnů po doručení tohoto rozhodnutí k Nejvyššímu správnímu soudu. Podle ustanovení § 105 odst.2 s.ř.s. stěžovatel musí být v řízení o kasační stížnosti 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.

V Praze dne 13.prosince 2011

JUDr. Hana V e b e r o v á ,
předsedkyně senátu