



ČESKÁ REPUBLIKA

# ROZSUDEK

## JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Jany Jedličkové a soudců JUDr. Radimy Gregorové, Ph.D. a JUDr. Tomáše Foltase, Ph.D., v právní věci žalobkyně **V. L.**, zastoupené JUDr. Alešem Pillerem, advokátem v Brně, Veselá 37, proti žalovanému **Finančnímu ředitelství v Brně**, nám. Svobody 4, Brno, o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu,

### t a k t o :

- I. Žaloba proti rozhodnutí Finančního ředitelství v Brně ze dne 15.2.2002, č.j. 7850/01/FŘ/150, **s e 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 :

Žalovaný rozhodnutím ze dne 15.2.2002, č.j. 7850/01/FŘ/150 (dále „napadené rozhodnutí“), zamítl odvolání žalobkyně proti rozhodnutí Finančního úřadu Brno III ze dne 31.10.2001, č.j. 161286/01/260961/3545 (dále „rozhodnutí správního orgánu prvního stupně“), výzvu k zaplacení daňového nedoplatku ručitelem podle ustanovení § 57 odst.5 zák.č.337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „daňový řád“). Z odůvodnění rozhodnutí vyplývá, že správní orgán I. stupně vyzval žalobkyni v souladu s ustanovením § 57 odst.5 daňového řádu a v souladu s ustanovením § 8 odst.1, písm.a) zák.č.357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zák.č.357/1992 Sb.“), jako daňového ručitele, k úhradě daňového nedoplatku na dani z převodu nemovitostí ve výši 75.000,- Kč, za daňového

dlužníka ZEOB-Laczko, s.r.o. Odvolací námitku žalobkyně, že nešlo o převod nemovitostí kupní smlouvou, ale o zástavní smlouvu, žalovaný neakceptoval. Poukázal na ustanovení § 57 odst.5 daňového řádu, které přesně specifikuje přípustné odvolací důvody proti výzvě k zaplacení daňového nedoplatku ručitelem. Mezi tyto důvody patří tvrzení, že odvolatel není ručitelem, že ručení bylo uplatněno ve větším, než zákonném rozsahu, nebo, že daňový nedoplatek již byl zaplacen. Žalobkyně však žádný ze zákonných důvodů neuvedla. Správce daně „smlouvu o bezúplatném převodu nemovitostí“ posoudil podle jejího obsahu, dle § 2 odst.7 daňového řádu, jako smlouvu o převodu nemovitostí, kde kupní cena byla stanovena ve výši pohledávky. Daňovému poplatníku ZEOB-Laczko, s.r.o. byla platebním výměrem ze dne 21.5.2001 vyměřena daň z převodu nemovitostí ve výši 75.000,- Kč. Lhůta stanovená třiceti dny od doručení platebního výměru marně uplynula dnem 12.6.2001. S ohledem na ustanovení § 8 odst.1, písm.a) zák.č.357/1992 Sb. byla výzva k zaplacení daňového nedoplatku ručitelem vydána v souladu s ustanovením § 57 odst.5 daňového řádu.

Proti tomuto rozhodnutí podala žalobkyně, zastoupená advokátem JUDr. Alešem Pillerem, včas žalobu. S názorem žalovaného, který posoudil smlouvu o bezúplatném převodu jako smlouvu o úplatném převodu nemovitostí, se nemůže ztotožnit. Jako ručitelka převodce ZEOB-Laczko, s.r.o. není ochotna daň, která je vyměřena v rozporu s daňovými předpisy, platit. Ze zástavní smlouvy, kterou uzavřela dne 31.3.1999 s touto společností vyplývá, že na základě smlouvy o půjčce ze dne 21.1.1997 této společnosti zapůjčila částku 1.500.000,- Kč. K zajištění pohledávky byla sepsána zástavní smlouva, která byla řádně vložena do katastru nemovitostí. Vzhledem k tomu, že k zaplacení dluhu nedošlo, byla zástavní smlouva podkladem pro sepsání smlouvy o bezúplatném převodu nemovitostí. Pokud by finanční úřady měly takový přístup k zástavním smlouvám, ztratily by jakýkoliv význam pro věřitele, kteří se domáhají úhrady svých pohledávek. Z obsahu smlouvy o bezúplatném převodu ze dne 7.9.1999 jasně vyplývá, že došlo k realizaci zástavní smlouvy z důvodů nezaplacení pohledávky. Z obsahu této smlouvy v žádném případě nelze dovodit, že se jednalo o úplatný převod a skrytou kupní smlouvu. Žalovaný nerespektuje smluvní ujednání, přitom finanční orgány jsou povinny postupovat v souladu s Ústavou ČR, jakož i Listinou základních práv a svobod, tj. respektovat zásadu, že při daňovém řízení mají být chráněny zájmy daňových subjektů. Neobstojí argument, že plátcе daně se neodvolal a na žalobkyni, jako ručitelku, daňová povinnost přešla. Pokud je daň vyměřena nezákonným rozhodnutím, je vyměřena neoprávněně, pak ji nemůže platit ani ručitel. Žalobkyně proto navrhla soudu, aby rozhodnutí žalovaného bylo zrušeno a věc vrácena žalovanému k novému rozhodnutí.

Na výzvu soudu doplnila žalobkyně žalobu tak, že z důkazů lze jednoznačně zjistit, že v dané věci se jednalo o realizaci zástavního práva, tedy, že se jednalo o bezúplatný převod nemovitostí. Zástavní věřitelka namísto vrácení zapůjčených peněžních prostředků dostala nemovitosti. Nelze se proto ztotožnit s názorem žalovaného, že se fakticky jednalo o kupní smlouvu a nelze proto aplikovat zákon o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, neboť nešlo o úplatný převod nemovitostí.

Žalovaný se k žalobě vyjádřil písemně tak, že právní závěr, o který se vydané rozhodnutí opírá, odpovídá zjištěnému skutkovému stavu. Argumenty uvedené v žalobě jsou v podstatě totožné s námitkami uplatněnými v odvolacím řízení, proto žalovaný odkázal na odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že žalovaný má za prokázané, že žalobou napadené rozhodnutí netrpí nezákonností tvrzenou žalobkyní, navrhl, aby soud žalobu zamítl.

V replice k vyjádření žalovaného žalobkyně uvedla, že trvá na tom, že na její případ nelze aplikovat ustanovení § 9 odst.1, písm.a) zák.č.357/1992 Sb. Zdůraznila, že šlo o bezúplatný převod a že nikdy neprojevila vůli nemovitosti koupit. Žalovaný nerespektuje projev vůle účastníků smlouvy. Pokud by vůbec bezúplatný převod ve smyslu smlouvy ze dne 7.9.1999 měl podlehnout daňové povinnosti, pak pouze za předpokladu, že by žalobkyně získala převodem nemovitostí větší hodnotu, než 1.500.000,- Kč.

Rozsudkem ze dne 26.5.2004, č.j. 29 Ca 102/2002-27, Krajský soud v Brně žalobu zamítl s poukazem na skutečnost, že rozhodnutí správce daně ve smyslu ustanovení § 57 odst. 5 zákona o správě daní a poplatků není rozhodnutím, které řeší a ukládá povinnost platit daň, ale pouze rozhodnutím, které stanoví povinnost ručiteli platit za daňového dlužního přímo oprávněnému. V souladu s ustanovením § 57 odst. 5, věty třetí, zákona o správě daní a poplatků může ručitel v odvolání pouze namítat skutečnost, že není ručitelem nebo že ručení bylo uplatněno ve větším než zákonem stanoveném rozsahu nebo že již bylo zaplacen. Žalobkyně však žádný z takto vymezených odvolacích důvodů proti rozhodnutí správního orgánu prvního stupně neuvedla. Taková tvrzení rovněž nevyplývají z podané správní žaloby, když žalobní námitky žalobkyně směřují pouze proti samotné daňové povinnosti, která vznikla v důsledku posouzení smlouvy ze dne 7.9.1999 jako smlouvy kupní. Námitky směřující proti pravomocnému rozhodnutí, kterým byla daň stanovena daňovému dlužníku, nemají žádný vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí. Krajský soud proto žalobu zamítl.

Proti rozsudku Krajského soud v Brně ze dne 26.5.2004, č.j. 29 Ca 102/2002-27, podala žalobkyně kasační stížnost k Nejvyššímu správnímu soudu, na jejímž podkladě Nejvyšší správní soud rozsudkem ze dne 31.3.2008, č.j. 1 Afs 102/2004-64, rozhodnutí Krajského soudu v Brně zrušil a věc vrátil soud k dalšímu řízení. Z obsahu odůvodnění rozsudku Nejvyššího správního soudu vyplývá, že v projednávané věci došlo k aplikaci ustanovení § 57 odst. 5 věty třetí zákona o správě daní a poplatků. Z nálezu Ústavního soudu ze dne 29.1.2008, sp. zn. Pl. ÚS 72/2006, však plyne, že toto ustanovení bylo z řady důvodů protiústavní. Tím, že Ústavní soud vyslovil protiústavnost ustanovení § 57 odst. 5 věty třetí zákona o správě daní a poplatků, zprostil zároveň soud povinnosti jeho aplikace. Jakkoliv platí obecná zásada, podle níž zrušovací nálezy Ústavního soudu mají v řízení o kontrole norem účinky ex nunc a nikoliv ex tunc, představuje vyslovení interpretativního výroku Ústavním soudem o protiústavnosti právního předpisu překážku jeho aplikace v těch případech, kdy by ještě tato aplikace přicházela v úvahu. Citovaný náleze Ústavního soudu tak dle názoru Nejvyššího správního soudu nemůže vyvolat možnost opětovného otevření těch případů, které již byly pravomocně ukončeny, avšak právní názor v něm obsažený nelze opomenout, pokud se jedná o řízení dosud neskončená, a to včetně řízení dobíhajících u správních soudů. Tím, že Krajský osud v Brně aplikoval protiústavní ustanovení § 57 odst. 5 věty třetí zákona o správě daní a poplatků, došlo k naplnění kasačního důvodu zakotveného v ustanovení § 103 odst. 1 písm. a) soudního řádu správního. Žalobkyně jakožto ručitelka podala proti výzvě k zaplacení daňového nedoplatku ručitelem odvolání, ve kterém zpochybnila samotnou existenci daňové povinnosti. Tyto námitky odmítl Krajský soud s poukazem na citované ustanovení § 57 odst. 5 věty třetí přezkoumat, čímž byla žalobkyni znemožněna ochrana jejích práv v soudním řízení.

Rozsudkem ze dne 31.7.2009, č.j. 29 Ca 112/2008-74, Krajský soud v Brně žalobu opětovně zamítl, když dospěl, vázán právním názorem Nejvyššího správního soudu, po projednání námitek obsažených v žalobním návrhu, k následujícímu závěru. Krajský soud v Brně se zabýval námitkou žalobkyně, podle níž je smlouvu o bezúplatném převodu nemovitostí ze dne 7.9.1999 třeba posuzovat nikoliv jako smlouvu o úplatném převodu

nemovitostí, kde kupní cena byla stanovena ve výši dluhu, tj. 1.500.000,- Kč, ale jako smlouvu, již došlo k realizaci zástavní smlouvy z důvodu nezaplacení pohledávky. Předmětem daně z nemovitosti podle ustanovení § 9 odst. 1 až odst. 3 zákona č. 357/1992 Sb., je mimo jiné úplatný převod nebo přechod vlastnictví k nemovitostem. Za úplatu je pak třeba považovat veškerá finanční plnění dohodnutá mezi převodcem a nabyvatelem a sjednaná ke dni převodu vlastnického práva k nemovitosti, jakož i veškerá protiplnění, která nemusí být nutně vyjádřena v penězích. S ohledem na skutečnost, že nedošlo k plnění ze smlouvy o půjčce, byla mezi žalobkyní a společností ZEOB-Laczko s.r.o. uzavřena smlouva o „bezúplatném převodu nemovitostí“. Na základě této smlouvy získala společnost ZEOB-Laczko s.r.o. hodnotu představující výši pohledávky žalobkyně, žalobkyně pak nabyla vlastnictví k předmětným nemovitostem. Samotná úplata spočívala dle názoru Krajského soudu v Brně v hodnotě pohledávky, tj. ve výši uzavřené půjčky.

Proti uvedenému rozsudku Krajského soudu v Brně podala žalobkyně opětovně kasační stížnost k Nejvyššímu správnímu soudu v Brně, ve které uvedla, že realizací smlouvy ze dne 7.9.1999 nezískala žádnou hodnotu a společnost ZEOB-Laczko s.r.o. rovněž ne. Vyměřit daň by bylo možné pouze z hodnoty nemovitosti, která by převyšovala hodnotu půjčky. V daném případě se nejednalo o úplatný převod, ale záměnu jedné hodnoty za jinou. Žalovaný ve vyjádření k podané kasační stížnosti navrhl její zamítnutí, když se zcela ztotožnil s rozhodnutím Krajského soudu v Brně.

Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 2.12.2009, č.j. 1 Afs 108/2009-90, bylo rozhodnutí Krajského soudu v Brně ze dne 31.7.2009, č.j. 29 Ca 112/2008-74, zrušeno a věc vrácena soudu k dalšímu řízení. Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že v dané věci je pro rozhodnutí klíčové s ohledem na zásadní význam otázky platnosti předmětné smlouvy ze dne 7.9.1999 pro stanovení daně z převodu nemovitostí, což Krajský soud v Brně při rozhodování nezjišťoval. V případě, že soud při posuzování dospěje k závěru, že smluvní strany chtěly svým projevem vůle sjednat propadnou zástavu, musí v souladu s ustálenou judikaturou vyvodit patřičný závěr o absolutní neplatnosti takové smlouvy a z tohoto pohledu posoudit i zákonnost vyměřené daně.

Z obsahu přiloženého správního spisu dospěl Krajský soud v Brně k následujícím skutkovým závěrům.

Zástavní smlouvou ze dne 31.3.1999 bylo zřízeno zástavní právo k nemovitostem zapsaným u Katastrálního úřadu Brno-město, na LV č. 676 pro k.ú. Obrány, obec Brno, a to pozemku parc. č. 374 a pozemku parc. č. 375/1, ve vlastnictví společnosti ZEOB-Laczko s.r.o. ve prospěch žalobkyně za účelem zajištění pohledávky žalobkyně ve výši 1.500.000,- Kč.

Dne 7.9.1999 uzavřela společnost ZEOB-Laczko s.r.o. na straně jedné a žalobkyně na straně druhé smlouvu označenou jako „Smlouva o bezúplatném převodu nemovitostí“. Z obsahu této smlouvy soud zjistil, že za účelem uspokojení pohledávky žalobkyně ve výši 1.500.000,- Kč, zajištěné zástavní smlouvou, převedla společnost ZEOB-Laczko s.r.o. shora specifikované nemovitosti do vlastnictví žalobkyně.

Výzvou ze dne 22.1.2001, č. 1010000076, vyzval správní orgán prvního stupně společnost ZEOB-Laczko s.r.o. k podání daňového přiznání k dani z převodu nemovitostí. Jelikož k podání daňového přiznání nedošlo, vyměřil správní orgán prvního stupně společnosti ZEOB-Laczko s.r.o. platebním výměrem ze dne 21.5.2001, č. 1010000744, daň

z převodu nemovitostí ve výši 75.000,- Kč a dále v důsledku nepodání daňového přiznání zvýšil v souladu s ustanovením § 68 zákona o správě daní a poplatků vyměřenou daň o částku 3.750,- Kč. Následně výzvou ze dne 10.7.2001 vyzval správní orgán prvního stupně společnost ZEOB-Laczko s.r.o. k zaplacení daňového nedoplatku v náhradní lhůtě. Jelikož ke splnění daňové povinnosti v náhradní lhůtě nedošlo, vyzval správní orgán prvního stupně výzvou ze dne 31.10.2001 žalobkyni, jakožto ručitele dle ustanovení § 57 odst. 5 zákona o správě daní a poplatků, k provedení úhrady daňového nedoplatku v částce 75.000,- Kč. Výzva byla žalobkyni doručena dne 7.11.2001. Proti výzvě k provedení úhrady daňového nedoplatku podala žalobkyně odvolání ve kterém uvedla, že se v daném případě nejednalo o uzavření kupní smlouvy, ale realizaci smlouvy zástavní ze dne 31.3.1999. Napadeným rozhodnutím žalovaný zamítl odvolání žalobkyně s tím, že žalobkyně jakožto ručitel ve smyslu ustanovení § 57 odst. 5 zákona o správě daní a poplatků je oprávněna namítat pouze důvody výslovně uvedené v ustanovení § 57 odst. 5 věta třetí (ve znění před zrušením této části ustanovení § 57 odst. 5 rozhodnutím Ústavního soudu). Nad rámec tohoto odůvodnění žalovaný uvedl, že smlouva ze dne 7.9.1999 byla posouzena jakožto kupní smlouva, kdy kupní cenu představuje hodnota pohledávky žalobkyně vůči převodci předmětných nemovitostí. Z této částky pak byla vyměřena daň. Jelikož nedošlo k úhradě daně poplatníkem, vyzval správní orgán prvního stupně v souladu s právní úpravou ustanovení § 57 odst. 5 zákona o správě daní a poplatků k úhradě daňového nedoplatku žalobkyni jakožto ručitele. Dále se žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí vyjádřil ke způsobu výpočtu a stanovení výše daňové povinnosti, která však není žalobkyni rozporována.

**Krajský soud v Brně přezkoumal napadené rozhodnutí žalovaného, jakož i předcházející rozhodnutí v mezích žalobních bodů včetně řízení předcházejících jejich vydání a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.**

Žaloba je přípustná podle ustanovení § 65 odst. 1 soudního řádu správního, byla podána osobou oprávněnou v zákonem stanovené lhůtě dvou měsíců od doručení písemného vyhotovení napadeného rozhodnutí žalobci (§ 72 odst. 1 soudního řádu správního) a obsahuje veškeré náležitosti dle ustanovení § 71 odst. 1 soudního řádu správního.

V projednávané věci se jedná o řízení, které bylo vedeno podle části páté, hlavy druhé, občanského soudního řádu, ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti soudního řádu správního. Jelikož v tomto řízení nebylo meritorně rozhodnuto do dne nabytí účinnosti soudního řádu správního, dokončil soud řízení podle ustanovení soudního řádu správního s tím, že účinky procesních úkonů v řízení učiněných zůstaly zachovány a byly posouzeny přiměřeně dle ustanovení soudního řádu správního (§ 130 odst. soudního řádu správního).

Pro posouzení zákonnosti napadeného rozhodnutí je v první řadě třeba (v souladu se závazným právním názorem Nejvyššího správního soudu) posoudit, skutečný poměr mezi vůlí smluvních stran smlouvy o bezúplatném převodu nemovitostí ze dne 7.9.1999 a jejím projevem. Zejména bylo potřeba posoudit, zda smluvní strany uzavřením smlouvy o bezúplatném převodu nemovitostí ze dne 7.9.1999 sledovaly realizaci tzv. propadné zástavy. Jednalo by se o situaci, kdy na základě dříve uzavřené zástavní smlouvy došlo k převodu nemovitostí, které představovaly zástavu k zajištění pohledávky žalobkyně ve výši 1.500.000,- Kč vůči vlastníku zastavených nemovitostí. V důsledku nesplacení půjčené částky by pak mělo dojít k propadnutí převodu zástavy a nabytí vlastnického práva k nemovitostem žalobkyni jakožto zástavní věřitelkou. V této souvislosti je nutné poukázat na konstantní judikaturu Nejvyššího soudu i Ústavního soudu, z jejichž závěrů zcela jednoznačně vyplývá absolutní neplatnost takto uzavřených smluv o propadné zástavě.

Z obsahu smlouvy o bezúplatném převodu nemovitosti ze dne 7.9.1999 dle názoru Krajského soudu v Brně úmysl smluvních stran sjednat tzv. propadnou zástavu nevyplývá. V souladu s ustanovením § 35 odst. 2 občanského zákoníku je třeba právní úkony vyjádřené slovy vykládat nejenom podle jejich jazykového vyjádření, ale zejména též podle vůle toho, kdo právní úkon učinil, není-li tato vůle v rozporu s jazykovým projevem. Z obsahu článku III. posuzované smlouvy ze dne 7.9.1999 vyplývá, že účastníci smlouvy se dohodli za účelem uspokojení pohledávky žalobkyně vůči společnosti ZEOB-Laczko s.r.o. na převodu předmětných nemovitostí do vlastnictví žalobkyně. Z citovaného textu smlouvy tak dle názoru soudu nevyplývá, že by účastníci měli v úmyslu sjednat tzv. propadnou zástavu, kdy by nezaplacením pohledávky přešlo vlastnictví k zastaveným nemovitostem do vlastnictví žalobkyně, aniž by měl jejich původní vlastník, společnost ZEOB-Laczko s.r.o., možnost tento „přechod vlastnického práva“ nějakým způsobem ovlivnit. Z textu smlouvy naopak zcela jednoznačně vyplývá úmysl stran dohodnout se na způsobu úhrady dlužné částky a narovnání právního vztahu vzniklého na základě smlouvy o půjčce. Tato skutečnost je zřejmá ze samotného textu článku IV. předmětné smlouvy ze dne 7.9.1999, z něhož bez jakékoliv pochybnosti vyplývá, že k uspokojení pohledávky žalobkyně převedla společnost ZEOB-Laczko předmětné nemovitosti do vlastnictví žalobkyně, čímž byl nárok žalobkyně (tj. pohledávka ve výši 1.500.000,- Kč) uspokojen.

Při posouzení charakteru shora uvedené smlouvy je třeba přiměřeně vycházet z ustanovení § 588 občanského zákoníku, dle jehož znění *„z kupní smlouvy vznikne prodávajícímu povinnost předmět koupě kupujícímu odevzdat a kupujícímu povinnost předmět koupě převzít a zaplatit za něj prodávajícímu dohodnutou cenu.“* Dle ustanovení § 46 odst. 1 občanského zákoníku musí mít smlouvy o převodu nemovitostí písemnou formu.

V posuzovaném případě jsou předmětem převodu nemovitosti uvedené v článku I. Smlouvy ze dne 7.9.1999, tedy nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 676 pro k. ú. Obřany, obec Brno, a to pozemek parc. č. 374 a pozemek parc. č. 375/1. Úplata za převod nemovitostí do vlastnictví žalobkyně je určena výší její pohledávky na základě smlouvy o půjčce, tedy částkou 1.500.000,- Kč, která je dle výslovného znění článku IV. smlouvy ze dne 7.9.1999 převodem nemovitostí uspokojena v plné výši.

V posuzovaném případě tak nelze souhlasit s tvrzením žalobkyně, že se nejednalo o úplatný převod nemovitostí, ale převod bezúplatný. Sama žalobkyně navíc ve svém vyjádření ze dne 4.7.2002 uvádí, že *„namísto vrácení půjčených peněžních prostředků ve výši 1.500.000,- Kč dostala nemovitosti.“* Tuto skutečnost uvádí žalobkyně i v kasační stížnosti ze dne 23.6.2004. Nelze se pak ztotožnit s tvrzením žalobkyně, že realizací uvedené smlouvy ze dne 7.9.1999 nezískala žalobkyně žádnou hodnotu, stejně tak, jako že nezískala žádnou hodnotu společnost ZEOB-Laczko s.r.o. Z obsahu smlouvy je naprosto nepochybné, že žalobkyně se stala vlastníkem předmětných nemovitostí, čímž došlo k úhradě její pohledávky ve výši 1.500.000,- Kč vůči společnosti ZEOB-Laczko s.r.o. O bezúplatný převod nemovitosti by se jednalo pouze v případě, že by žalobkyně žádnou protihodnotu oproti převáděným nemovitostem neposkytla. V posuzovaném případě však představuje tuto protihodnotu, a tedy úplatu za převod nemovitostí, právě pohledávka žalobkyně v částce 1.500.000,- Kč, která byla převodem nemovitostí dle shora citovaného smluvního ujednání uspokojena. S ohledem na obsah smlouvy ze dne 7.9.1999 a s přihlédnutím ke shora uvedenému tak nelze dospět k závěru, že předmětné nemovitosti byly na žalobkyni převedeny bezplatně.

Za úplatu je dle závěrů Nejvyššího správního soudu v rozsudku ze dne 8. 4. 2007, č.j. 1 Afs 10/2007-49, třeba považovat „veškerá finanční plnění dohodnutá mezi převodcem a nabyvatelem sjednaná ke dni převodu vlastnického práva k nemovitosti, jakož i veškerá protiplnění, která nemusí být nutně vyjádřena v penězích, nicméně znamenají hospodářský prospěch či přírůstek.“ V citovaném rozsudku Nejvyšší správní soud dále dospěl k závěru, že „z § 9 odst. 1 písm. a) zákona č. 357/1992 Sb. 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, či alespoň dosažitelný finanční výnos.“

Dojde-li k převodu nemovitosti mezi původním vlastníkem a nabyvatelem, tedy ke změně jejich vlastníka, pak zákon č. 357/1992 Sb. podrobuje takovou „změnu“ daní. Jedná-li se o převod úplatný, pak převod takové nemovitosti podrobuje dani převodní, k jejíž úhradě je povinen převodce.

Na tomto závěru nemůže nic změnit ani označení „smlouva o bezúplatném převodu nemovitostí“, když z obsahu vyplývá úplatnost převodu. Toto označení, stejně tak jako i tvrzení žalobkyně o bezplatnosti převodu, je nutno považovat za účelové.

Správní orgán prvního stupně a stejně tak i žalovaný v napadeném rozhodnutí správně posoudili smlouvu ze dne 7.9.1999 jakožto smlouvu o převodu nemovitostí, kde úplata byla stanovena ve výši pohledávky žalobkyně vůči společnosti ZEOB-Laczko s.r.o. Žalovaný v napadeném rozhodnutí dospěl rovněž ke správnému závěru, že uskutečněný převod nemovitostí je převodem úplatným a proto je předmětem daně z převodu nemovitostí (ustanovení § 9 odst. 1 písm. a) zákona č. 357/1992 Sb.).

Daňovým poplatníkem je v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 357/1992 Sb. společnost ZEOB-Laczko s.r.o. jakožto převodce nemovitostí, kterému byla daň vyměřena. Žalobkyně je pak v souladu s citovaným ustanovením ručitelem, který je dle ustanovení § 57 odst. 5 zákona o správě daní a poplatků povinen daň uhradit, pokud mu zákon povinnost ručení ukládá a pokud je k plnění této platební povinnosti správcem daně vyzván.

Krajský soud v Brně se rovněž neztotožnil s námitkami žalobkyně, že k převodu vlastnického práva k předmětným nemovitostem došlo realizací dříve uzavřené zástavní smlouvy a nikoliv na základě úplatného převodu. Právní úprava zástavní smlouvy je obsažena v ustanovení § 152 občanského zákoníku, dle jehož znění zástavní právo slouží k zajištění pohledávky pro případ, že dluh, který jí odpovídá, nebude včas splněn s tím, že v tomto případě lze dosáhnout uspokojení z výtěžku zpeněžení zástavy. Není-li pohledávka zajištěná zástavním právem splněna včas, má dle ustanovení § 165 odst. 1 občanského zákoníku zástavní věřitel právo na uspokojení své pohledávky z výtěžku zpeněžení zástavy. Zástavu lze zpeněžit pouze zákonem stanoveným způsobem, a to na návrh zástavního věřitele ve veřejné dražbě nebo soudním prodejem zástavy (§ 165a odst. 1 občanského zákoníku). Ujednání, podle kterého by zástavní věřitel mohl uplatnit uspokojení z prodeje zástavy jinak, než je stanoveno zákonem, nebo že při prodlení s plněním zajištěné pohledávky zástava propadne zástavnímu věřiteli, nebo že si ji zástavní věřitel může ponechat za určenou cenu, jsou dle

ustanovení § 169 občanského zákoníku neplatná. V posuzovaném případě však nedošlo k převodu vlastnického práva na základě zástavní smlouvy (popř. při sjednání tzv. propadné zástavy), ale na základě později platně uzavřené smlouvy o úplatném převodu obsahující zákonem požadované náležitosti vyžadované k převodu vlastnického práva k nemovitostem.

Soud se dále zabýval námitkou žalobkyně, že správní orgán prvního stupně rozhodnutím ze dne 15.2.2002 poškodil ústavou chráněná práva žalobkyně a nerespektoval smluvní ujednání a dále, že správce daně musí postupovat v souladu s Ústavou a Listinou základních práv a svobod, tedy respektovat zásadu, že mají být při daňovém řízení chráněny zájmy daňových subjektů. Soud však nemohl ani této námitce žalobkyně vyhovět. S ohledem na shora uvedené skutečnosti a závěry je zřejmé, že žalobkyně uzavřela smlouvu o převodu nemovitostí, kdy protihodnotou převáděných nemovitostí byla pohledávka žalobkyně vůči převodci v částce 1.500.000,- Kč, jež byla na základě dohody smluvních stran provedením převodu nemovitostí uspokojena. Na základě právní úpravy obsažené v zákoně č. 357/1992 Sb. a zákoně o správě daní a poplatků byla následně žalobkyni uložena povinnost zaplatit daň z převodu nemovitostí. V uvedeném postupu správních orgánů neshledal soud pochybení, a to ani v případném vztahu k čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobody. Jaká další konkrétní základní práva vyplývající z Ústavy a Listiny základních práv a svobod by měla být ve vztahu k žalobkyni napadeným rozhodnutím dotčena není zřejmé, když žalobkyně tato porušení nikterak nespecifikuje ani nedokládá.

Žalobkyně dále namítala, že pokud je daň vyměřena nezákonně, nemůže být vymáhána ani po ručiteli. V souvislosti s touto námitkou žalobkyně je třeba (s ohledem na předchozí řízení a závěry obsažené v rozhodnutích Nejvyššího správního soudu v této věci) již jen stručně uvést, že Krajský soud v Brně, vázán závazným právním názorem Nejvyššího správního soudu vysloveným v rozsudku ze dne 31.3.2008, č.j. 1 Afs 102/2004-64, námitky žalobkyně, jimiž zpochybnila samotnou existenci daňové povinnosti společnosti ZEOB-Laczko s.r.o. ve vztahu k předmětnému převodu nemovitostí na základě smlouvy ze dne 7.9.1999, věcně přezkoumal.

Ze shora uvedených důvodů dospěl soud k závěru, že námitky proti napadenému rozhodnutí obsažené v žalobě nejsou důvodné. V souladu s ustanovením § 78 odst. 7 soudního řádu správního soud žalobu jako nedůvodnou zamítl.

O nákladech řízení bylo rozhodnuto ve smyslu ustanovení § 60 odst. 1 soudního řádu správního, podle kterého nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. V dané věci byla žalobkyně zcela neúspěšná a právo na náhradu nákladů řízení by proto bylo možno přiznat žalovanému. Jelikož však nebylo zjištěno, že by žalovanému v souvislosti s tímto řízením nějaké náklady vznikly, rozhodl soud tak, že právo na náhradu nákladů řízení nepřiznal žádnému z účastníků.

**P o u č e n í :** Proti tomuto rozhodnutí, které nabývá právní moci dnem doručení, lze podat opravný prostředek (kasační stížnost podle ustanovení § 102 a násled. s.r.s.) do dvou týdnů od jeho doručení k Nejvyššímu správnímu soudu v Brně prostřednictvím Krajského soudu v Brně. Podmínkou kasační stížnosti je povinné zastoupení stěžovatele advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel nebo jeho zaměstnanec, nebo člen, který za něho jedná nebo

jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie (§ 105 odst.2 a § 106 odst.2 a 4 s.ř.s.).

V Brně dne 1.10.2010

JUDr. Jana Jedličková, v.r.  
předsedkyně senátu