



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl v senátě složeném z předsedy Ing. Mgr. Martina Jakuba Bruse a soudců JUDr. Jiřího Derfla a JUDr. Martiny Vernerové ve věci

žalobkyně: **ASDP Bohemia a. s.**, IČO: 26144301,
sídlem Malostranské nábřeží 558/1, 118 00 Praha 1,
zastoupena Mgr. Danielou Rybkovou, advokátkou,
sídlem Jana Želivského 2385/11, 130 00 Praha 3,

proti
žalovanému: **Odvolací finanční ředitelství**,
sídlem Masarykova 427/31, 602 00 Brno,

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 10. 1. 2020, č. j. 971/20/5100-31461-012952,

takto:

- I. Žaloba se zamítá.**
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.**

Odůvodnění:

1. Žalobkyně se žalobou podanou v zákonem stanovené lhůtě domáhala zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 10. 1. 2020, č. j. 971/20/5100-31461-012952, jímž bylo zamítnuto její odvolání a byl potvrzen platební výměr Finančního úřadu pro Ústecký kraj (dále jen „správce daně“) ze dne 25. 4. 2019, č. j. 699840/19/2510-70461-506878. Tímto platebním výměrem správce daně podle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákonné opatření“) a podle § 139, § 147 a § 90 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „daňový řád“) vyměřil žalobkyni daň z nabytí nemovitých věcí ve výši 165 200 Kč s

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

odůvodněním, že žalobkyně v oprávněném daňovém přiznání vykázala daň z nabytí nemovitostí 0 Kč s odkazem na dohodu o zrušení kupní smlouvy na nemovitosti, přičemž se správce daně neztotožnil s názorem žalobkyně, že v případě dohody o zrušení kupní smlouvy došlo k zániku daňové povinnosti ve smyslu § 55 zákonného opatření, neboť dle názoru správce daně předmětná dohoda o zrušení kupní smlouvy není v souladu s § 55 odst. 1 zákonného opatření. Žalobkyně se v žalobě současně domáhala toho, aby soud zrušil také zmíněný platební výměr.

Žaloba

2. V žalobě žalobkyně namítala, že postup správce daně i žalovaného byl chybný, když nesprávně právně zhodnotili dohodu o zrušení kupní smlouvy z důvodu změny okolností, která byla uzavřena mezi žalobkyní jako kupující a Mgr. M. V. jako prodávajícím. Takováto dohoda má totiž dle přesvědčení žalobkyně totožné věcně-právní účinky jako absolutní neplatnost smlouvy či odstoupení od smlouvy (uzavřením předmětné dohody s účinky ex tunc reálně nedošlo k převodu vlastnického práva), proto měla být původně uhrazená daň z nabytí nemovitých věcí žalobkyni vrácena. Žalobkyně v předchozím správním řízení odkazovala na podporu svého názoru na dvě rozhodnutí Nejvyššího správního soudu, a to usnesení ze dne 19. 2. 2015, č. j. 6 Afs 161/2014-57, a rozsudek ze dne 30. 11. 2005, č. j. 6 A 69/2000-55, přičemž ke druhému z nich se žalovaný v napadeném rozhodnutí žádným způsobem nevyjádřil, ačkoli uvedený rozsudek je pro tuto věc dle názoru žalobkyně zcela přílehlavý.
3. V doplnění žaloby ze dne 9. 4. 2020 uvedla žalobkyně, že považuje za zásadní argumentaci uvedenou v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 11. 2005, č. j. 6 A 69/2000-55, když uvedená argumentace se sice vztahuje k předchozí právní úpravě – tedy k zákonu č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ale její závěry jsou dle žalobkyně platné i pro současný stav. Žalobkyně citovala z předmětného rozsudku pasáže týkající se proporcionality daňové povinnosti a poukázala na v rozsudku vyjádřený názor Nejvyššího správního soudu, že daňová povinnost zatěžující převodce nemovitosti může být proporcionální, a tedy ve spravedlivé rovnováze mezi zájmy společnosti a základními právy a svobodami osoby, pouze tehdy, pokud jde o takový převod nemovitosti, jehož účinky později neodpadnou a který přinese smluvním stranám užitek spočívající v uspokojení zájmu nabyvatele na získání nemovitosti do svého vlastnictví, jakož i opačného zájmu převodce na prodeji nemovitosti za sjednanou kupní cenu.
4. Z uvedeného rozsudku Nejvyššího správního soudu je dle názoru žalobkyně zřejmé, že zákonodárce i u institutu odstoupení od smlouvy – jímž se v konečném důsledku dosáhne obdobného právního stavu na straně kupující a prodávající jako při naplnění rozvazovací podmínky – nezdaňuje veškeré převody, ale pouze takové, které znamenaly změnu ve vlastnických poměrech mezi převodcem a nabyvatelem alespoň po dobu půl roku či dvou let. I výklad těchto ustanovení tedy podporuje závěr, že předmětem daně z převodu nemovitostí není takový převod, který nepřinese stranám užitek a který neuspokojí zájmy, o jejichž naplnění usilovaly.
5. Žalobkyně zdůraznila, že předmětný rozsudek se týkal situace, kdy byla platně uzavřená kupní smlouva a následně došlo k zániku jejích právních účinků v důsledku naplnění rozvazovací podmínky (tedy k zániku právních účinků ex nunc). Tím spíše by pak daň neměla být požadována v případě zániku smlouvy s účinky ex tunc, jak je tomu v případě dohody o zrušení kupní smlouvy z důvodu změny okolností, která byla uzavřena mezi žalobkyní jako kupující a Mgr. M. V. jako prodávajícím.

Vyjádření žalovaného k žalobě

6. Žalovaný k výzvě soudu předložil správní spis a písemné vyjádření k žalobě, v němž navrhl její zamítnutí pro nedůvodnost. Popsal dosavadní průběh řízení a konstatoval, že žalobní námitky jsou shodné s námitkami odvolacími, se kterými se řádně vypořádal v napadeném rozhodnutí. Žalovaný odkázal na napadené rozhodnutí a zároveň zopakoval ve vyjádření svou argumentaci uvedenou v odůvodnění napadeného rozhodnutí. K žalobkyní zdůrazňovanému rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 11. 2005, č. j. 6 A 69/2000-55, žalovaný podotkl, že uvedený rozsudek řešil skutkově odlišnou věc, a není tudíž na nyní posuzovanou věc přílehavý.

Replika žalobkyně

7. Žalobkyně v replice k vyjádření žalovaného de facto opakovala svou argumentaci uvedenou již v žalobě, když opětovně upozornila, že žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí zcela opomenul vypořádat část argumentace žalobkyně, a to zejména ve vztahu k rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 11. 2005, č. j. 6 A 69/2000-55. Na rozdíl od žalovaného je žalobkyně přesvědčena o přílehavosti předmětného judikátu na nyní posuzovanou věc, jelikož Nejvyšší správní soud dospěl k obecně platnému závěru, že předmětem daně z převodu nemovitosti (nyní daně z nabytí nemovitých věcí) nemá být takový převod, který nepřinese stranám užitek.
8. Žalobkyně poukázala dále na skutečnost, že v době sepsu repliky byl v Parlamentu ČR projednáván návrh na zrušení daně z nabytí nemovitých věcí, když tato daň byla ze strany ministryně financí označena za nespravedlivou. Žalobkyně si je vědoma toho, že na posuzovanou věc dopadají právní předpisy účinné v době, kdy k převodu nemovitostí a jeho následnému zrušení došlo, nicméně jedná se o skutečnost, kterou je dle názoru žalobkyně možné zohlednit při rozhodování o extenzivnosti či naopak restriktivnosti výkladu případů zániku daňové povinnosti uvedených v § 55 zákonného opatření. Pokud nemá být nově předmětem daně ani realizovaný převod, tím spíš by dle žalobkyně neměla být daň vyžadována, když převod nebyl uskutečněn.

Duplika žalovaného

9. Žalovaný se vyjádřil k replice žalobkyně, kdy zopakoval svou dřívější argumentaci, přičemž ve vztahu k žalobkyní zmiňovanému vládnímu návrhu na zrušení daně z nabytí nemovitých věcí zdůraznil, že správní orgány vždy postupují podle aktuálně platných a účinných právních předpisů a jiný výklad nad rámec zákonem daných ustanovení orgánům Finanční správy ČR nepřisluší. V daňovém řízení nelze jakkoli zohledňovat případnou realizaci budoucích vládních návrhů směřujících ke zrušení daně z nabytí nemovitých věcí.

Posouzení věci soudem

10. O žalobě soud rozhodl v souladu s § 51 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) bez jednání, neboť žalobkyně i žalovaný s tím výslovně souhlasili.
11. Napadené rozhodnutí žalovaného soud přezkoumal v řízení podle části třetí hlavy druhé prvního dílu s. ř. s., který vychází z dispoziční zásady vyjádřené v § 71 odst. 1 písm. c), písm. d), odst. 2 větě druhé a třetí a v § 75 odst. 2 větě první s. ř. s. Z této zásady vyplývá, že soud přezkouvává zákonnost rozhodnutí správního orgánu pouze v rozsahu, který žalobce uplatnil v žalobě nebo během dvouměsíční lhůty po oznámení napadeného rozhodnutí ve smyslu § 72 odst. 1 věty první s. ř. s. Povinností žalobce je proto tvrdit, že

rozhodnutí správního orgánu nebo jeho část odporuje konkrétnímu zákonnému ustanovení, a toto tvrzení zdůvodnit. Nad rámec žalobních bodů musí soud přihlídnout toliko k vadám napadeného rozhodnutí, k nimž je nutno přihlížet bez návrhu, včetně prekluze daňové povinnosti, nebo které vyvolávají nicotnost napadeného rozhodnutí podle § 76 odst. 2 s. ř. s. Takové nedostatky však v projednávané věci nebyly zjištěny.

12. Na tomto místě soud předesílá, že po přezkoumání skutkového a právního stavu a po prostudování obsahu předloženého správního spisu dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.
13. Z obsahu správního spisu zjistil soud následující podstatné skutečnosti. Z kupní smlouvy ze dne 19. 6. 2018 vyplývá, že jako prodávající je uveden Mgr. M. V. (předseda představenstva žalobkyně – poznámka soudu) a jako kupující je uvedena žalobkyně pod tehdejším názvem GIRAFFE GROUP, a. s. (ke změně obchodní firmy na současnou ASDP Bohemia a. s. došlo až s účinností od 28. 6. 2018 – poznámka soudu). Předmětem kupní smlouvy byl spoluvlastnický podíl o velikosti jedna polovina k nemovitostem – pozemkům p. č. XA, XB, XC, XD, XE a XF v katastrálním území X, zapsaným na LV č. X u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most. V článku VII. kupní smlouvy je upravena pro obě smluvní strany možnost odstoupení od smlouvy. Z vyrozumění Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, ve věci sp. zn. V-3324/2018-508 plyne, že vklad předmětné kupní smlouvy do katastru nemovitostí byl proveden 12. 7. 2018 s účinky vkladu ke dni 19. 6. 2018. Z dohody o zrušení kupní smlouvy na nemovitosti uzavřené mezi Mgr. M. V. a žalobkyní dne 9. 8. 2018 plyne, že se smluvní strany dohodly na zrušení výše uvedené kupní smlouvy, přičemž v článku II. dohody je uvedeno, že *„v důsledku změny okolností se obě smluvní strany shodně rozhodly kupní smlouvu v souladu s ustanovením § 1981 občanského zákoníku zrušit, a to s účinky ex tunc.“* Z vyrozumění Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, ve věci sp. zn. V-4317/2018-508 plyne, že do katastru nemovitostí byl proveden dne 31. 8. 2018 vklad, a to s právními účinky ke dni 10. 8. 2018, přičemž vklad byl proveden podle listiny označené jako *„Souhlasné prohlášení o odstoupení od smlouvy ze dne 10. 8. 2018“*. Na kupní smlouvě i dohodě o zrušení kupní smlouvy je na obou smluvních stranách podpis Mgr. M. V., jelikož tento vystupoval jednak v pozici prodávajícího a dále jako osoba jednající za žalobkyni jakožto kupující.
14. Co se týče daňového řízení ohledně daně z nabytí nemovitých věcí, zjistil soud z obsahu správního spisu, že žalobkyně podala správci daně řádné daňové přiznání dne 20. 7. 2018, ve kterém vypočetla daň z nabytí nemovitých věcí ve výši 165 200 Kč, přičemž tuto daň žalobkyně následně správci daně uhradila. Posléze žalobkyně podala správci daně dne 6. 9. 2018 dodatečné daňové přiznání (správcem daně posuzované jako opravné – poznámka soudu), ve kterém vypočetla daň na částku 0 Kč s ohledem na dohodu o zrušení kupní smlouvy na nemovitosti. Správce daně vydal dne 19. 12. 2018 výzvu k odstranění pochybností, adresovanou žalobkyni, když správce daně měl pochybnosti o tom, zda dohoda o zrušení kupní smlouvy předložená žalobkyní je v souladu s § 55 zákonného opatření, tedy zda způsobuje zánik daňové povinnosti. Následně žalobkyně sdělila správci daně své stanovisko, že je přesvědčena o zániku své daňové povinnosti a opakovaně vyzývala správce daně k vrácení přeplatku na dani ve výši 165 200 Kč. Správce daně vydal dne 29. 1. 2019 rozhodnutí o přeplatku, dle kterého se žalobkyni vrací přeplatek na dani z nabytí nemovitých věcí ve výši 165 200 Kč. Téhož dne vydal správce daně sdělení o výsledku postupu k odstranění pochybností, ve kterém informoval žalobkyni, že přetrvávají pochybnosti správce daně, že by došlo k zániku daňové povinnosti. Následně správce daně rozhodl dne 14. 2. 2019 o vrácení úroku z vratitelného přeplatku ve výši 8 049

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

Kč, jelikož přeplatek byl žalobkyni vrácen po zákonem stanovené lhůtě. Dne 25. 4. 2019 vydal správce daně platební výměr na daň z nabytí nemovitých věcí, kterým vyměřil žalobkyni daň ve výši 165 200 Kč jakožto rozdíl mezi daní stanovenou platebním výměrem a daní tvrzenou v daňovém přiznání. Proti uvedenému platebnímu výměru podala žalobkyně odvolání, o kterém rozhodl žalovaný napadeným rozhodnutím.

15. Soud shledal, že de facto jedinou spornou otázkou mezi účastníky je otázka, zda dohoda o zrušení kupní smlouvy na nemovitosti uzavřená ve smyslu § 1981 zákona č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) představuje důvod pro zánik daňové povinnosti ve smyslu § 55 odst. 1 zákonného opatření, přičemž argumentace žalobkyně k této otázce byla obsažena již v žalobě. V doplnění žaloby a replice (obojí podané po uplynutí zákonné lhůty k podání žaloby) žalobkyně pouze rozvíjela svou stávající žalobní argumentaci k předmětné sporné otázce, tudíž soud přihlížel i k tvrzením uvedeným v doplnění žaloby a replice žalobkyně.
16. Soud dále shledal, že stejné námitky jako v žalobě uplatnila žalobkyně již v odvolání, přičemž žalovaný se uvedenými námitkami řádně zabýval. Žalobkyni soud přisvědčuje v tom, že se žalovaný výslovně nezabýval v napadeném rozhodnutí rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 11. 2005, č. j. 6 A 69/2000-55, nicméně dle přesvědčení soudu se žalovaný velmi podrobně a dostatečně vypořádal s argumentací žalobkyně a vysvětlil, z jakých důvodů nelze dohodu o zrušení kupní smlouvy považovat za důvod pro zánik daňové povinnosti dle § 55 odst. 1 zákonného opatření. Skutečnost, že se žalovaný nezabýval jedním ze žalobkyní v odvolání uvedených judikátů, nepůsobuje za popsané situace nepřezkoumatelnost rozhodnutí žalovaného. S právním názorem žalovaného, že žalobkyní předložená dohoda o zrušení kupní smlouvy není důvodem pro zánik daňové povinnosti ve smyslu § 55 odst. 1 zákonného opatření, se soud ztotožňuje a v zájmu stručnosti odkazuje na odůvodnění napadeného rozhodnutí. S přihlédnutím k žalobním námitkám považuje soud za účelné uvést následující skutečnosti.
17. Podle § 55 odst. 1 zákonného opatření platí, že *„daňová povinnost k dani z nabytí nemovitých věcí zaniká v případě*
 - a) odstoupení od smlouvy, na jejímž základě bylo nabyto vlastnické právo k nemovité věci,*
 - b) zdánlivosti nebo neplatnosti právního jednání, na základě kterého bylo nabyto vlastnické právo k nemovité věci,*
 - c) splnění rozvazovací podmínky,*
 - d) zrušení smlouvy v důsledku neúměrného zkrácení,*
 - e) zrušení vyvlastnění, nebo*
 - f) zániku zajišťovacího převodu vlastnického práva k nemovité věci s výjimkou případu, kdy se převod tohoto práva stane nepodmíněným.“*
18. Žalobkyně namítala v žalobě, že dohoda o zrušení kupní smlouvy má dle jejího přesvědčení totožné věcně-právní účinky jako absolutní neplatnost smlouvy či odstoupení od smlouvy, když uzavřením předmětné dohody s účinky ex tunc reálně nedošlo k převodu vlastnického práva. S tímto názorem žalobkyně soud souhlasí, nicméně žalovaný správně poukázal v napadeném rozhodnutí, že žalobkyní předložená dohoda o zrušení kupní smlouvy, uzavřená dle § 1981 občanského zákoníku, nespadá do žádné kategorie důvodů vymezených v § 55 odst. 1 zákonného opatření, s čímž soud zcela souhlasí a dodává, že výčet důvodů v § 55 odst. 1 zákonného opatření je nepochybně taxativní, přičemž dohoda o zrušení závazku uzavřená ve smyslu § 1981 občanského zákoníku představuje zcela jiný právní institut než žalobkyní zmiňované odstoupení od Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

smlouvy. V případě odstoupení od smlouvy se jedná o jednostranný úkon, zatímco v případě dohody jde o dvoustranný úkon. Právní nauka označuje předmětnou dohodu o zrušení závazku termínem dissoluce, přičemž podstatou tohoto institutu je zrušení závazku dohodou, aniž by vznikl nový závazek. Okolnost, že účastníci sjednali zrušení závazku s účinky ex tunc, není dle názoru soudu významná, jelikož sice dissoluce s účinky ex tunc má shodné právní účinky jako odstoupení od smlouvy, avšak stále se jedná o odlišný právní institut. Bylo věcí zákonodárce, aby stanovil, v jakých konkrétních případech neplatnosti či zániku závazků dochází k zániku daňové povinnosti. Pokud by zákonodárce chtěl postihnout zánikem daňové povinnosti všechny případy, kdy dojde v budoucnu k zániku závazku, mohl by použít jinou (obecnější) formulaci § 55 odst. 1 zákonného opatření. Jestliže se však zákonodárce rozhodl konkrétně vymezit jednotlivé případy, ve kterých dochází k zániku daňové povinnosti, tak z toho soud usuzuje, že zákonodárce chtěl přivodit zánik daňové povinnosti nikoli obecně při jakémkoli zániku závazků, nýbrž ve specifických vyjmenovaných případech. Lze se domnívat, že dissoluce nebyla zařazena jako důvod zániku daňové povinnosti do § 55 odst. 1 zákonného opatření z toho důvodu, aby zákonodárce předešel spekulativnímu jednání smluvních stran, kdy by například bylo možné, aby formou dissoluce (na místo využití jiného smluvního institutu) zrušily smluvní strany po dlouhé době svůj závazek a měly by v takovém případě nárok na vrácení zaplacené daně. Není však úkolem soudu, aby dále spekoval o důvodech, které zákonodárce vedly k přijetí § 55 odst. 1 v podobě uvedené v zákonném opatření.

19. Žalobkyně v předchozím správním řízení a posléze v žalobě odkazovala na podporu svého názoru na usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 2. 2015, č. j. 6 Afs 161/2014-57, kterým byla věc postoupena rozšířenému senátu téhož soudu, kdy předkládající senát dospěl k názoru, *„že podrobit dani lze pouze právně existující převod nemovitosti a v případě absolutní neplatnosti smlouvy o převodu nemovitosti povinnost podat daňové přiznání nevzniká.“* Soud považuje ve shodě s žalovaným (viz bod 39 odůvodnění napadeného rozhodnutí) uvedený judikát za nepřiléhavý nyní posuzované věci. Je zřejmé, že předmětný judikát se vztahuje k dřívější právní úpravě, tedy k zákonu č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí. Navíc se judikát týká jiné problematiky, a to vzniku daňové povinnosti při absolutní neplatnosti smlouvy o převodu nemovitosti. Nadto je zřejmé, že se jednalo o názor jednoho senátu Nejvyššího správního soudu, který předkládal svůj názor k posouzení rozšířenému senátu, avšak o výsledném rozhodnutí rozšířeného senátu se žalobkyně nezmiňuje. Soud dodává, že také rozšířený senát Nejvyššího správního soudu se ve výsledném usnesení ze dne 24. 11. 2015, č. j. 6 Afs 161/2014-84, zabýval pouze případem absolutně neplatné kupní smlouvy, což není pro projednávanou věc přiléhavé.
20. V doplnění žaloby zdůrazňovala žalobkyně rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 11. 2005, č. j. 6 A 69/2000-55, ze kterého mimo jiné citovala, že *„daňové povinnosti, jak již bylo uvedeno výše, představují zásah do práva na pokojné užívání majetku ve smyslu čl. 1 Protokolu č. 1 k Úmluvě o ochraně základních práv a svobod a do práva vlastnit majetek podle čl. 11 Listiny základních práv a svobod. Z tohoto důvodu je nezbytné, aby právní úprava, její výklad a používání respektovaly princip proporcionality ve všech jeho komponentech. [...] Podle názoru Nejvyššího správního soudu může být daňová povinnost zatěžující převodce nemovitosti proporcionální, a tedy ve spravedlivé rovnováze mezi zájmy společnosti a základními právy a svobodami osoby, pouze tehdy, pokud jde o takový převod nemovitosti, jehož účinky později neodpadnou a který přinese smluvním stranám užitek spočívající v uspokojení zájmu nabyvatele na získání nemovitosti do svého vlastnictví, jakož i opačného zájmu převodce na prodeji nemovitosti za sjednanou kupní cenu. Jedině tento restriktivní výklad § 9 odst. 1 písm.*

a) zákona č. 357/1992 Sb. lze považovat za konformní s ústavním a mezinárodněprávním principem proporcionality. Jestliže tedy v daném případě sice došlo k úplatnému převodu nemovitosti, avšak v důsledku nastoupení rozvazovací podmínky jeho právní účinky pominuly a vlastnické právo tak bylo do katastru nemovitostí zapsáno opětovně ve prospěch žalobce, nelze takový převod vůbec podrobit dani z převodu nemovitostí.“

21. K žalobkyní citovanému judikátu soud uvádí, že se opět jedná o rozhodnutí Nejvyššího správního soudu, které se vztahuje k dřívější právní úpravě, tedy k zákonu č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, přičemž uvedený zákon byl mnohokrát novelizován, kdy prošla vývojem i úprava daně z převodu nemovitostí v uvedeném zákoně. Podstatná je skutečnost, že uvedený zákon řešil daň z převodu nemovitostí odlišnou právní konstrukcí, kdy neupravoval případy zániku daňové povinnosti, jako to upravuje zákonné opatření, nýbrž poskytoval možnost v určitých případech žádat o prominutí daně. Nejvyšší správní soud se zabýval výkladem § 9 odst. 1 písm. a) zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění účinném do 14. 8. 1998, podle kterého předmětem daně z převodu nemovitostí je úplatný převod nebo přechod vlastnictví k nemovitostem. Nejvyšší správní soud zaujal v žalobkyní citované pasáži názor, že uvedené ustanovení je třeba vykládat restriktivně, přičemž poukázal na zásadu proporcionality. Zdejší soud uvádí, že právní názor Nejvyššího správního soudu se vztahoval k výkladu předmětu daně z převodu nemovitostí dle dřívější právní úpravy. Úprava daně z nabytí nemovitých věcí je však koncepčně zcela odlišná a není možné názor Nejvyššího správního soudu aplikovat na tuto jinou právní úpravu, když v zákonném opatření jsou zcela jednoznačně vymezeny případy zániku daňové povinnosti dle § 55 odst. 1 zákonného opatření. S ohledem na jednoznačnou právní úpravu v zákonném opatření není možné dovozovat zánik daňové povinnosti jen s ohledem na názor Nejvyššího správního soudu vztahující se k výkladu jiného zákonného ustanovení jiného právního předpisu. Ostatně žalobkyní citovaná pasáž judikátu, byla vyslovena Nejvyšším správním soudem „obiter dictum“, neboť předmětem soudního řízení před Nejvyšším správním soudem bylo rozhodnutí, jímž Ministerstvo financí ČR zamítlo odvolání proti rozhodnutí Finančního ředitelství o zastavení řízení proto, že byla zmeškána lhůta k podání žádosti o prominutí daně.
22. Ve své replice žalobkyně poukazovala na skutečnost, že v době sepsu repliky byl v Parlamentu ČR projednáván návrh na zrušení daně z nabytí nemovitých věcí, když tato daň byla ze strany ministryně financí označena za nespravedlivou, přičemž uvedené skutečnosti by měly být dle názoru žalobkyně zohledněny při výkladu § 55 odst. 1 zákonného opatření. Soud uvádí, že dle § 75 odst. 1 s. ř. s. platí, že „při přezkoumání rozhodnutí vychází soud ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu.“ Soud proto nemůže zohledňovat budoucí vývoj právní úpravy, kdy po vydání napadeného rozhodnutí byl podán vládní návrh na zrušení daně z nabytí nemovitých věcí a posléze byla předmětná daň zrušena. Ostatně prostým porovnáním úpravy daně z nabytí nemovitých věcí v zákonném opatření oproti dřívější právní úpravě daně z převodu nemovitostí v zákoně č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, shledal soud, že zákonné opatření zahrnuje v § 55 odst. 1 široký okruh případů, kdy dochází k zániku daňové povinnosti, zatímco dřívější právní úprava poskytovala pouze možnost žádat v omezených případech o prominutí daně. Dle názoru soudu je tedy zřejmé, že postupem doby docházelo k omezování daňové povinnosti ve vztahu mezi daní z převodu nemovitostí a daní z nabytí nemovitých věcí, avšak tato okolnost nemůže být důvodem pro výklad § 55 odst. 1 zákonného opatření „contra legem“, jak to požaduje žalobkyně.

23. Co se týče okolnosti, že ve výpisu z katastru nemovitostí je uvedeno, že vklad byl proveden podle listiny označené jako „*Souhlasné prohlášení o odstoupení od smlouvy ze dne 10. 8. 2018*“, lze ze strany soudu uvést, že se jedná o jinou listinu než dohodu o zrušení kupní smlouvy, která byla datována dnem 9. 8. 2018. Souhlasné prohlášení předložily smluvní strany katastrálnímu úřadu v souladu s § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů. Pro správní orgány v daňovém řízení však byla podstatná dohoda o zrušení kupní smlouvy, a nikoli souhlasné prohlášení smluvních stran učiněné pro potřeby katastrálního úřadu.
24. K námitce žalobkyně, že s přihlédnutím k označené judikatuře by měla být daňová povinnost vztažena jen na případy, kdy převod nemovitostí přinese stranám užitek spočívající v převodu vlastnictví, soud uvádí, že ve správním řízení ani v žalobě nebylo žalobkyní vysvětleno, z jakých důvodů byla kupní smlouva uzavřena a proč následně po relativně krátké době došlo k uzavření dohody o zrušení kupní smlouvy. V samotné dohodě o zrušení kupní smlouvy je pouze uvedeno, že ke zrušení kupní smlouvy došlo z důvodu změny okolností. Z kupní smlouvy i dohody o zrušení kupní smlouvy je zřejmé, že prodávajícím byl Mgr. M. V. a kupující byla žalobkyně, za kterou jednal rovněž Mgr. M. V. jakožto předseda představenstva žalobkyně. Smysl uvedených transakcí není soudu znám, a proto není ani možné posoudit, zda krátkodobý převod vlastnického práva k nemovitostem na žalobkyni přinesl užitek některé ze smluvních stran, či nikoli. Uvedené skutečnosti jsou však soudem uváděny již jen pro úplnost.
25. Žalobu vyhodnotil soud v mezích uplatněných žalobních bodů jako zcela nedůvodnou, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
26. Současně soud v souladu s § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. nepřiznal žádnému z účastníků právo na náhradu nákladů řízení, neboť žalobkyně neměla ve věci úspěch a žalovanému náklady řízení nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly, ani jejich náhradu nepožadoval.

Poučení:

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, sídlem Moravské náměstí 611/6, 657 40 Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti **musí** být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Ústí nad Labem 7. března 2022

Ing. Mgr. Martin Jakub Brus, v. r.
předseda senátu