



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Věry Šimůnkové a soudců Mgr. Josefa Straky a Mgr. Karla Ulíka a ve věci

žalobce: **Ing. J. K.**
bytem X

zastoupený daňovým poradcem Ing. Ing. Josefem Ježkem
sídlem Štefánikova 256/34, 150 00 Praha 5

proti

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

o **žalobě proti rozhodnutí** žalovaného ze dne 28. 6. 2021, č. j. 25119/21/5100-31462-707633,

takto:

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 28. 6. 2021, č. j. 25119/21/5100-31462-707633, a platební výměr Finančního úřadu pro Středočeský kraj ze dne 27. 3. 2020, č. j. 1294200/20/2102-70462-205683, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku na náhradě nákladů řízení částku 24 456 Kč, a to k rukám jeho zástupce Ing. Josefa Ježka

Odůvodnění:

I. Vymezení věci a průběh daňového řízení

1. V této věci se soud zabývá otázkou, zda nabytí vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu na nemovité věci v rámci vypořádání spoluvlastnictví, jehož součástí je též ujednání o zániku podílu převodce na společném dluhu ze smlouvy o úvěru, představuje *úplatné* nabytí vlastnického práva ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění do 30. 10. 2019 (dále jen „zákonné opatření“), tedy zda takové nabytí vlastnického práva podléhá dani z nabytí nemovitých věcí.
2. Žalobce uzavřel s Ing. M. S. dne 27. 9. 2018 dohodu o zrušení spoluvlastnictví a vypořádání společného dluhu (dále jen „dohoda o vypořádání“) podle § 1141 a § 1148 odst. 1 zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“). Předmětem dohody o vypořádání bylo zrušení spoluvlastnictví k nemovitým věcem [jednotkám vymezeným v domě č. p. 991, jež je součástí pozemku parc. č. 1383, a podílu na pozemku parc. č. 45/1, vše v katastrálním území Horoměřice (dále jen „nemovité věci“)] a vypořádání vzájemných majetkových vztahů souvisejících s pořízením nemovitých věcí, a to společného závazku ze smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru na financování koupě nemovitých věcí (dále jen „smlouva o úvěru“). Podle dohody o vypořádání Ing. S. (dále též „převodkyně“) bezúplatně převedla svůj spoluvlastnický podíl na nemovitých věcech na žalobce a žalobce převzal dluh převodkyně ze smlouvy o úvěru, k jehož úhradě byli žalobce a Ing. S. povinni společně a nerozdílně. Na základě dohody o vypořádání katastrální úřad zapsal žalobce jako výlučného vlastníka nemovitých věcí s účinky vkladu ke dni 3. 10. 2018.
3. V souvislosti s touto transakcí Finanční úřad pro Středočeský kraj (dále jen „správce daně“) vyzval žalobce k podání daňového přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí (výzva ze dne 20. 5. 2019). V reakci na tuto výzvu žalobce správci daně sdělil, že se nepovažuje za poplatníka daně, neboť se nejednalo o úplatný převod vlastnického práva k nemovité věci (podání ze dne 9. 6. 2019).
4. Správce daně posoudil podání žalobce ze dne 9. 6. 2019 podle jeho skutečného obsahu jako přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí, a to s tvrzenou daní ve výši 0 Kč. Z toho důvodu žalobce podle § 89 odst. 1 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění do 31. 12. 2020 (dále jen „daňový řád“), vyzval k odstranění pochybností, které spatřoval v tom, že podle čl. IV dohody o vypořádání se žalobce zavázal k převzetí závazku z poskytnutého úvěru, respektive k jeho úhradě v plném rozsahu (výzva ze dne 14. 11. 2019). Tím vznikl Ing. S. prospěch, který je podle § 4 zákonného opatření úplatou, a převod podílu na základě dohody o vypořádání tak podléhá dani z nabytí nemovitých věcí. Žalobce v reakci na výzvu správci daně opakovaně sdělil, že není poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí (podání ze dne 28. 11. 2019). Správce daně přesto setrval na stanovisku, že nabytí spoluvlastnického podílu žalobcem představovalo úplatný převod, a proto stanovil nabývací hodnotu (jako hodnotu srovnávací) nabyté nemovitosti, určil základ daně a přistoupil k výpočtu její výše (sdělení ze dne 19. 2. 2020). V návaznosti na to správce daně platebním výměrem ze dne 27. 3. 2020, č. j. 1294200/20/2102-70462-205683 (dále jen „platební výměr“), vyměřil žalobci daň z nabytí nemovitých věcí ve výši 50 243 Kč.
5. Odvolání žalobce proti platebnímu výměru žalovaný rozhodnutím ze dne 28. 6. 2021 (dále jen „napadené rozhodnutí“) zamítl. Z judikatury správních soudů dovodil, že sjednanou cenou je třeba rozumět též závazek úhrady dluhu za prodávajícího. Z dohody o vypořádání je patrné, že žalobce převzal závazek ze smlouvy o hypotečním úvěru za Ing. S. jako jistou formu kompenzace za převod podílu na nemovitých věcech. Úplata ve smyslu § 4 odst. 1 zákonného opatření může spočívat též v nepeněžním plnění, např. ve formě převzetí dluhu,

v daném případě převzetí zůstatku z hypotečního úvěru. Žalovaný rovněž uvedl, že účelem daně z nabytí nemovitých věcí je zdanění finančního výnosu poplatníka a za takový výnos je třeba považovat též kupujícím učiněnou úhradu dluhů za prodávajícího, je-li tento závazek sjednán v rámci kupní ceny za převáděnou nemovitost nebo spolu s ní. Pokud se poté jedná o vypořádání spoluvlastnictví, je zcela na spoluvlastnících, jaký způsob vypořádání si zvolí, aniž by byli vázáni pořadím způsobů předvídaných § 1141 odst. 2 občanského zákoníku.

II. Obsah podání účastníků

6. Žalobce v žalobě namítá, že vzhledem k absenci protiplnění za převáděný spoluvlastnický podíl nemůže existovat povinnost podat daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí. Poukazuje na obsah dohody o vypořádání, na základě které na něj byl bezúplatně převeden podíl Ing. M. S., která vedle spoluvlastnického podílu pozbyla závazek z hypotečního úvěru. Nelze přitom souhlasit s názorem správních orgánů, podle nichž došlo k nepeněžitému plnění spočívajícímu v tom, že žalobce převzal závazek z hypotečního úvěru, a tím vznikl Ing. M. S. majetkový prospěch. Tento výklad považuje žalobce za nesprávný, neboť majetkovým prospěchem je nutno rozumět stav, kdy protistrana za převáděnou nemovitou věc nabývá určitý hospodářský prospěch či přírůstek. To se však v daném případě nestalo, neboť Ing. M. S. pozbyla spoluvlastnický podíl a zároveň s tím pozbyla i závazek z hypotečního úvěru, což pro ni naznamenalo žádný přírůstek v rámci jejího majetku. Na podporu své argumentace žalobce odkazuje na rozsudky NSS ze dne 18. 4. 2007, č. j. 1 Afs 10/2007-49, č. 1891/2009 Sb. NSS, a Městského soudu v Praze ze dne 24. 5. 2016, č. j. 11 Af 7/2014-39. Žalobce si je vědom, že oba zmiňované rozsudky se týkaly dnes již zrušeného zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí (dále jen „zákon o trojdani“), nicméně definice předmětu převodu dle uvedeného zákona je shodná jako definice úplatného převodu dle zákonného opatření aplikovaného v této věci. Z uvedených důvodů žalobce navrhuje zrušení napadeného rozhodnutí včetně platebního výměru, a současně žádá vyslovit závazný právní názor, že předmětné nabytí spoluvlastnického podílu nepodléhá dani z nabytí nemovitých věcí.
7. Žalovaný se žalobou nesouhlasí a navrhuje její zamítnutí. S odkazem na napadené rozhodnutí setrvává na závěru, že nabytí spoluvlastnického podílu žalobcem představovalo úplatný převod ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c) ve spojení s § 4 zákonného opatření, který podléhá dani z nabytí nemovitých věcí.

III. Dosavadní průběh soudního řízení

8. Dne 1. 12. 2022 proběhlo v této věci jednání, při kterém účastníci setrvali na svých stanoviscích. Soud nad rámec shrnutí obsahu správního spisu neprováděl při jednání žádné dokazování.
9. Krajský soud v Praze rozsudkem ze dne 1. 12. 2022, č. j. 51 Af 24/2021-37 (dále jen „první rozsudek“), žalobu zamítl. Vycházel přitom z rozsudku NSS ze dne 14. 6. 2018, č. j. 7 Afs 68/2018-25, podle kterého se úplatou ve smyslu § 4 zákonného opatření rozumí též hodnota poskytnutá jako protihodnota (protiplnění) za převáděnou nemovitost. Soud připustil, že otázku, zda takovou hodnotou může být též zproštění povinnosti hradit dluh, část judikatury správních soudů zodpověděla negativně. Dodal ale, že tento závěr je spíše ojedinělý, část judikatury se naopak ustálila v názoru, že finančním výnosem poplatníka je i kupujícím učiněná úhrada dluhů za prodávajícího, je-li tento závazek sjednán v rámci kupní ceny za převáděnou nemovitost. V poměrech daného případu se proto soud ztotožnil s názorem žalovaného, že došlo-li v souvislosti s převodem podílu na žalobce ke zproštění

povinnosti Ing. S. plnit závazek ze společného úvěru, jedná se o plnění za úplatu. Hodnota na straně prodávající v tomto případě spočívá právě v zániku povinnosti budoucího plnění. Soud dále nepřisvědčil námitce žalobce, že z důvodu solidárního spoludlužnictví se rozsah jeho stávajícího závazku nezměnil, a nedošlo tedy ze strany žalobce k převzetí zcela nového závazku. Ačkoli krajský soud v tomto ohledu korigoval úvahu žalovaného, že žalobce a Ing. S. byli před uzavřením dohody o vypořádání zavázáni k úhradě poloviny dluhu, účinností dohody došlo navzdory solidární povaze závazku k zásadnímu rozšíření žalobcovy odpovědnosti. Veškerá případná prodlení s úhradou úvěru, k nimž by došlo po účinnosti dohody o vypořádání, již věřitel mohl uplatňovat pouze na žalobci, který navíc vůči Ing. S. nadále nedisponoval regresním nárokem.

10. První rozsudek však byl na základě kasační stížnosti žalobce zrušen rozsudkem NSS ze dne 22. 2. 2024, č. j. 3 Afs 321/2022-34 (dále jen „zrušující rozsudek NSS“). NSS přisvědčil argumentu žalobce, že *„posuzovaná transakce byla součástí vypořádání spoluvlastnictví, v jehož rámci nelze dost dobře rozlišovat dvě samostatná plnění v podobě převodu spoluvlastnického podílu a převzetí dluhu. Skutečnost, že oba spoluvlastníci měli společný dluh související s porízením společné věci a tento dohodou vypořádali tak, že [žalobce] se stal výlučným dlužníkem, bez dalšího nepředstavuje protihodnotu za převod spoluvlastnického podílu. Ačkoli se důsledky vypořádání společného dluhu jistě kladně projeví na majetku převodkyně, neboť tato pozbývá povinnost ze smlouvy o úvěru (ať již vůči věřiteli, nebo případně vůči druhému spoludlužníkovi), podrobit zdanění převod vlastnictví doprovázený takovým „přírůstkem“ majetku převodce již vykračuje ze smyslu a účelu daně z nabytí nemovitých věcí. Nelze totiž odhlédnout od skutečnosti, že v rámci vypořádání spoluvlastnictví zde nevzniká žádná nová protihodnota za převáděný spoluvlastnický podíl.“* NSS dále dovodil, že žalobce „jako spoludlužník společného úvěru k jeho úhradě byl zavázán od počátku. Převod vlastnického práva k nemovité věci poté byl zdaněn již v okamžiku, kdy jej oba spoluvlastníci poprvé nabyli a zaplatili za něj kupní cenu. V rámci vypořádání spoluvlastnictví v posuzované věci tak došlo pouze ke změně či „přeskupení“ subjektů závazku ze smlouvy o úvěru.“ NSS proto „tento vskutku hraniční případ“ posoudil ve prospěch žalobce, neboť mu „svědčí formální argument v podobě absence převodu či přechodu nepeněžitého plnění. I ve velice široké definici § 4 odst. 1 zákonného opatření [...] převzetí, výlučné odpovědnosti“ za dluh, za který nicméně v plné výši již [žalobce] předtím odpovídal, může být vnímáno v materiálním smyslu jako typem úplaty, poskytnutým převodkyni. Toto materiální pojetí nicméně nelze nicméně pojmout tak široce nad rámec formálního vymezení stanoveného zákonným opatřením, čímž by docházelo ke stanovování povinností nad rámec znění zákona.“ Dle NSS tak „nabytí vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu na nemovité věci v rámci vypořádání spoluvlastnictví, jehož součástí je též ujednání o zániku podílu převodce na společném dluhu ze smlouvy o úvěru, nepředstavuje úplatné nabytí vlastnického práva ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c) zákonného opatření.“
11. Po vydání zrušujícího rozsudku NSS se účastníci k věci na výzvu soudu ve stanovené lhůtě nevyjádřili.

IV. Posouzení věci soudem

12. Soud při přezkumu napadeného rozhodnutí vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného [§ 75 odst. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“)], přičemž napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích uplatněných žalobních bodů, jimiž je vázán (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.). Při posouzení věci byl soud vázán právním názorem vysloveným ve zrušujícím rozsudku NSS (§ 110 odst. 4 s. ř. s.).

13. Soud po vrácení věci k dalšímu řízení rozhodl v souladu s § 51 odst. 1 s. ř. s. bez nařízení jednání, neboť žalobce s tímto postupem souhlasil a žalovaný nevyjádřil ve stanovené lhůtě s tímto postupem svůj nesouhlas.
14. Soud, vázán ve smyslu § 110 odst. 4 s. ř. s. právním názorem vysloveným NSS ve zrušujícím rozsudku, v němž spornou otázku beze zbytku zodpověděl, konstatuje, že žaloba je důvodná.
15. Mezi účastníky není sporné, že žalobce uzavřel s Ing. S. dne 27. 9. 2018 dohodu o vypořádání, podle jejíhož čl. III se Ing. S. jako převodce zavázala na žalobce bezúplatně převést svůj spoluvlastnický podíl na nemovitých věcech (specifikovaných v čl. I dohody). Podle čl. IV dohody o vypořádání se dále žalobce zavázal převzít závazek ze smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru a uhradit jej samostatně v plném rozsahu. Převzetí závazku podle čl. IV dohody o vypořádání bylo sjednáno jako bezúplatné, bez kompenzačních nároků žalobce vůči Ing. S.. Katastrální úřad zapsal žalobce jako výlučného vlastníka nemovitostí s účinky vkladu ke dni 3. 10. 2018.
16. Předmět sporu je v posuzované věci otázka, zda je uvedená transakce předmětem daně z nabytí nemovitých věcí.
17. Zákonné opatření v § 2 odst. 1 stanoví, že „[p]ředmětem daně z nabytí nemovitých věcí je úplatné nabytí vlastnického práva k nemovité věci, která je
 - a) pozemkem, stavbou nebo jednotkou nacházejícími se na území České republiky,
 - b) právem stavby, jímž zatížený pozemek se nachází na území České republiky, nebo
 - c) spoluvlastnickým podílem na nemovité věci uvedené v písmenech a) nebo b).“
18. Podle § 4 odst. 1 zákonného opatření „[ú]platou se rozumí částka v peněžních prostředcích nebo hodnota nepeněžního plnění, které mají být nebo jsou poskytnuty za přijaté plnění.“
19. Základem daně z nabytí nemovitých věcí je podle § 10 zákonného opatření nabývací hodnota snižená o uznatelný výdaj. Nabývací hodnotu vymezuje § 11 zákonného opatření mimo jiné jako sjednanou cenu (úplata za nabytí vlastnického práva – § 13 odst. 1 zákonného opatření), nebo srovnávací daňovou hodnotu specifikovanou v § 14 odst. 1 zákonného opatření jako 75 % směrné hodnoty, nebo zjištěné ceny.
20. Není pochyb o tom, že úplatným nabytím vlastnického práva ve smyslu § 2 odst. 1 zákonného opatření je třeba rozumět převod nebo přechod vlastnického práva za úplatu, již definuje § 4 odst. 1 zákonného opatření. Důvodová zpráva (senátní tisk č. 185 v rámci 9. funkčního období, dostupná na <https://www.senat.cz/xqw/webdav/pssenat/original/70005/58798>) k tomuto ustanovení uvádí, že „[z]pravidla bude úplata spočívat v poskytnutí peněžních prostředků, tj. bankovek, mincí, bezhotovostních peněžních prostředků nebo elektronických peněz. [...] Může však být poskytnuta i v nepeněžním plnění, například ve formě movité nebo nemovité věci, postoupené pohledávce, prominutí dluhu, převzetí dluhu apod. Úplata může být též poskytnuta současně v různých druzích plnění, například z části vyplacením peněžní částky, zčásti postoupením pohledávky, převzetím závazku, zřeknutím se práva apod.“ Úmyslem zákonodárce tak zjevně bylo za úplatu ve formě nepeněžního plnění ve smyslu § 4 odst. 1 zákonného opatření považovat rovněž takové případy, kdy je za plnění spočívající v převodu vlastnického práva k nemovitosti poskytováno jako protiplnění převzetí dluhu převodce nemovité věci (odst. 21 zrušujícího rozsudku NSS).
21. Klíčové je proto posouzení, zda ujednání dohody o vypořádání, na jehož základě se žalobce zavázal stát se výlučným dlužníkem ze smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru,

představuje převzetí dluhu, popřípadě ujednání s obdobnými účinky, a zda jej tedy lze považovat za protiplnění tvořící úplatu ve smyslu § 4 odst. 1 zákonného opatření.

22. Převzetí dluhu upravuje § 1888 odst. 1 občanského zákoníku, podle kterého „[k]do ujedná s dlužníkem, že přejímá jeho dluh, nastoupí jako dlužník na jeho místo, dá-li k tomu věřitel souhlas původnímu dlužníku nebo přejímateli dluhu.“ V této souvislosti pokládá soud za podstatné, že posuzované ujednání je součástí vypořádání spoluvlastnictví v širším smyslu, upraveného v § 1148 občanského zákoníku. Nejedná se tudíž o formální převzetí dluhu, a to již z toho důvodu, že ze strany žalobce k převzetí „dluhu“ dojít nemohlo. Žalobce totiž ze smlouvy o úvěru již jako dlužník zavázán byl, byť společně a nerozdílně s převodkyní. Ze strany žalobce tudíž mohlo dojít nanejvýš ke svolení s vyvázáním se převodkyně jako spoludlužnice ze společného dluhu (odst. 22 zrušujícího rozsudku NSS).
23. Především však dohoda o vypořádání obsahující rovněž vzájemné vypořádání pohledávek a dluhů souvisejících se spoluvlastnictvím, resp. se společnou věcí (srov. § 1148 občanského zákoníku), představuje zvláštní právní důvod změny v subjektech závazku, odlišný od obecných institutů závazkového práva (tj. převzetí dluhu podle § 1888 občanského zákoníku, postoupení pohledávky podle § 1879 téhož zákona apod.). V posuzované věci taktéž nelze odhlížet od skutečnosti, že ke změně subjektů na straně dlužníka došlo v úzké souvislosti s vypořádáním spoluvlastnictví ke společné věci, s jejímž pořízením uvedený dluh souvisel. Lze si obtížně představit vypořádání vlastnických práv k věci, na jejíž pořízení je účelově vázán hypoteční úvěr a na které vázne věcné (zástavní) právo věřitele – úvěrujícího bez vypořádání daného úvěru. Rovněž z dikce § 1148 občanského zákoníku vyplývá, že vypořádání souvisejících dluhů má být součástí dohody o vypořádání (odst. 23 zrušujícího rozsudku NSS).
24. Právě uvedená povaha ujednání o vypořádání společného dluhu v daném případě zakládá odlišnost od důvodovou zprávou zmiňovaných transakcí, které zákonodárce vypočetl jako příklady nepeněžní úplaty ve smyslu § 4 odst. 1 zákonného opatření. Pokud současná soukromoprávní úprava předpokládá jako součást vypořádání spoluvlastnictví také vypořádání dluhů souvisejících se společnou věcí, nelze dovozovat, že některý ze zvolených způsobů vypořádání takového dluhu představuje protihodnotu za převod vlastnického práva ke společné věci, který je podstatou vypořádání spoluvlastnictví jako takového. Jedná se pouze o součást vypořádání společných práv a povinností spoluvlastníků (odst. 24 zrušujícího rozsudku NSS). Žalobci je proto třeba dát za pravdu, že předmětná transakce *nepředstavuje* úplatné nabytí vlastnického práva ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c) zákonného opatření.
25. Ačkoliv se žalobcem odkazované rozsudky týkaly zákona o trojdani, jejich závěry jsou přenositelné též na posuzovanou věc (odst. 26–30 zrušujícího rozsudku NSS). V souvislosti s tím lze poukázat na rozsudek NSS ze dne 18. 4. 2007, č. j. 1 Afs 10/2007-49, č. 1891/2009 Sb. NSS, v němž bylo konstatováno, že i když zákon o trojdani nestanoví, co se rozumí úplatným převodem, „*rozhodujícím kritériem je nepochybně poskytnutí úplaty, za níž je 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 daném případě se převodce s bytovým družstvem dohodl o vzájemné spolupráci při výstavbě družstevního domu. Součástí dohody bylo, že po dokončení výstavby převodce převede vlastnictví vystaveného domu na bytové družstvo, které se následně jako nabyvatel zavázalo převzít veškeré závazky i povinnosti vyplývající z dosud nesplaceného úvěru. Podle NSS skutečnost,

že nabyvatel získal do svého vlastnictví nemovitosti a zavázal se pokračovat ve splácení zbytku úvěru, nelze považovat za úplatu poskytnutou převodci. Profitujícím z uskutečněného převodu byl totiž pouze nabyvatel nemovitostí, převodce však žádnou hodnotu či protiplnění uskutečněným převodem nezískal.

26. Přílehlavé jsou rovněž závěry Městského soud v Praze uvedené v rozsudku ze dne 24. 5. 2016, č. j. 11 Af 7/2014-39 (odst. 29 zrušujícího rozsudku NSS). V daném případě se spoluvlastníci nemovitých věcí dohodli na vypořádání spoluvlastnictví tak, že první ze spoluvlastníků svůj spoluvlastnický podíl převedl na druhého spoluvlastníka, který se oproti tomu zavázal zajistit předčasné splacení společného úvěru zčásti z vlastních prostředků, zčásti novým úvěrem. Předmětem sporu byla otázka, zda situace, kdy je jiným subjektem plněna povinnost uhradit dlužnou částku, takže dlužníkovi samotnému odpadne povinnost dluh uhradit, představuje „jiný majetkový prospěch“ ve smyslu § 6 odst. 1 písm. b) zákona o trojdani, který byl předmětem daně darovací. Městský soud shledal, že v obecné rovině tomu tak je, akcentoval však specifickou povahu vypořádání spoluvlastnictví. Převodce v dané věci pozbyl jak spoluvlastnický podíl k bytu, tak svůj podíl na dluhu, který byl s bytem spojen. Nebylo tak možno učinit závěr, že na straně převodce došlo v důsledku vypořádání ke zbavení povinnosti k úhradě dluhu váznoucího na nemovitosti, a že za něho je či byl povinen uhradit jeho podíl na dluhu druhý spoluvlastník. Městský soud proto uzavřel, že „[p]ředmětný dluh je neoddělitelně spojen s tím, že oba spoluvlastníci bytu měli společný dluh a spoluvlastnické vztahy vypořádali tak, jak je ze smlouvy zřejmé. To znamená, že [nabyvatelka] neuhradila dluh za [převodce], ale dluh bradila za svou osobu z titulu vypořádání spoluvlastnických vztahů, kdy získala vše.“
27. Soud proto shledal, že nabytí vlastnického práva žalobcem se svou povahou vymyká důvodovou zprávou vypočteným transakcím, v nichž lze skutečně identifikovat poskytnutí protihodnoty za plnění v podobě převodu vlastnického práva (odst. 30–31 zrušujícího rozsudku NSS). Nabytí vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu na nemovité věci v rámci vypořádání spoluvlastnictví, jehož součástí je též ujednání o zániku podílu převodce na společném dluhu ze smlouvy o úvěru, tudíž nepodléhá dani z nabytí nemovitých věcí.

V. Závěr a náklady řízení

28. S ohledem na výše uvedené soud napadené rozhodnutí zrušil podle § 78 odst. 1 s. ř. s. pro nezákonnost a věc vrátil k dalšímu řízení žalovanému (§ 78 odst. 4 s. ř. s., výrok I). Vzhledem k tomu, že nabytí vlastnického práva v daném případě nepodléhá dani z nabytí nemovitých věcí, nebyl zde ani prostor pro vyměření daně, a proto soud zrušil současně i platební výměr (§ 78 odst. 3 s. ř. s.). V dalším řízení jsou správní orgány podle § 78 odst. 5 s. ř. s. vázány právním názorem vysloveným v tomto rozsudku, resp. zrušujícím rozsudku NSS.
29. O nákladech řízení účastníků soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalovaný nebyl v řízení úspěšný, a proto mu nepřísluší náhrada nákladů řízení. Žalobci, který byl ve věci úspěšný, soud přiznal náhradu nákladů řízení v celkové výši 24 456 Kč (výrok II). Tato částka se skládá ze zaplacených soudních poplatků v celkové výši 8 000 Kč (3 000 Kč za podání žaloby a 5 000 Kč za podání kasační stížnosti) a nákladů zastoupení ve výši 16 456 Kč, které tvoří odměna za čtyři úkony právní služby ve výši 3 100 Kč [převzetí a příprava zastoupení, sepsání žaloby, účast na jednání před soudem nepřesahujícím dvě hodiny a sepsání kasační stížnosti podle § 7 bodu 5, § 9 odst. 4 písm. d) a § 11 odst. 1 písm. a), d) a g) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních

služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „advokátní tarif“)], a čtyři paušální náhrady hotových výdajů ve výši 300 Kč podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu. Zástupce žalobce je plátcem daně z přidané hodnoty, k nákladům řízení tak patří i náhrada za tuto daň v sazbě 21%, tedy ve výši 2 856 Kč. Soud uložil žalovanému zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku (§ 54 odst. 7 s. ř. s.) k rukám jeho zástupce [§ 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s § 64 s. ř. s.].

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

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 nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 ve spojení s § 104 odst. 3 písm. a) 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.

Praha 9. dubna 2024

JUDr. Věra Šimůnková, v. r.
předsedkyně senátu