



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Petra Černého, Ph.D., a soudců Mgr. Radima Kadlčáka a Mgr. Ladislava Vaško ve věci

žalobkyně: **MONNEX Praha, s. r. o.**, IČO: 27198731,
sídlem Korytná 1538/4, 100 00 Praha 10,
zastoupená Mgr. Jiřím Hoňkem, advokátem,
sídlem Opletalova 1284/37, 110 00 Praha 1,

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

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 29. 6. 2018, č. j. 29877/18/5100-31462-708633,

takto:

I. Žaloba se zamítá.

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

Odůvodnění:

1. Žalobkyně se žalobou podanou v zákonem stanovené lhůtě prostřednictvím svého právního zástupce domáhala zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 29. 6. 2018, č. j. 29877/18/5100-31462-708633, jímž bylo zamítnuto její odvolání a potvrzeno rozhodnutí (platební výměr) Finančního úřadu pro Ústecký kraj (dále jen „správce daně“) ze dne 25. 10. 2017, Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

č. j. 2211789/17/2507-70461-507413, kterým byla ve smyslu zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitostí“), a podle § 90, § 139 a § 147 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „daňový řád“), žalobkyni vyměřena daň z nemovitostí za zdaňovací období roku 2010 ve výši 5 547 Kč.

Žaloba

2. Žalobkyně v podané žalobě předně zrekapitulovala, že ji správce daně považuje za poplatníka daně z nemovitostí ve vztahu k pozemkům p. č. „X“, „X“, „X“ a „X“ a stavbě č. p. „X“, stojící na p. č. „X“ a „X“, to vše v obci „X“, k. ú. „X“, u nichž však žalobkyně nebyla v rozhodné době vlastníkem. Vlastnické právo ke shora označeným nemovitostem totiž žalobkyně kupní smlouvou ze dne 14. 1. 2005, s právními účinky vkladu do katastru nemovitostí ke dni 7. 2. 2005, převedla na společnost Ross, a. s. Již v řízení před správcem daně přitom žalobkyně namítla, že nebyla-li ke dni 1. 1. 2010 (zapsaným) vlastníkem nemovitostí, nebyla ani poplatníkem předmětné daně ve vztahu k dotčenému zdaňovacímu období. Zároveň žalobkyně namítla, že uplynula prekluzivní lhůta pro stanovení této daně a že pokud správci daně vznikly o osobě poplatníka pochybnosti, měl sám vést příslušná šetření a daň stanovit buď společnosti Ross, a. s., nebo právě jí, poté, co by si otázku vlastnictví k nemovitostem vyřešil coby otázku předběžnou. Žalobkyně též zmínila její učiněné odstoupení od nadepsané kupní smlouvy, které bylo následně předmětem soudního sporu, přičemž bylo až dne 29. 1. 2016 v řízení vedeném před Okresním soudem v Litoměřicích pod sp. zn. 15 C 266/2007, resp. Krajským soudem v Ústí nad Labem, pravomocně určeno, že předmětné nemovitosti jsou ve vlastnictví žalobkyně.
3. V návaznosti na dříve popsané okolnosti žalobkyně dále uvedla, že zákon o dani z nemovitostí je třeba vykládat tak, že poplatníkem daně z nemovitostí je osoba zapsaná jako vlastník do katastru nemovitostí. V této souvislosti pak doplnila, že ke dni 1. 1. 2010 nebyla vlastníkem daných nemovitostí ani materiálně, resp. vlastnické právo nevykonávala a ani vykonávat nemohla. Za takové situace by tedy výběr daně od žalobkyně odporoval účelu daně i úvaze správce daně o nezpochybnitelnosti vlastnického práva.
4. Dle žalobkyně správce daně ve věci též vyhodnotil, že dosud neuplynula prekluzivní lhůta pro vyměření předmětné daně, neboť po dobu ode dne 1. 1. 2011 do dne 29. 1. 2016 se tato stavěla, a to z důvodu, že probíhalo řízení vedené před Okresním soudem v Litoměřicích pod sp. zn. 15 C 266/2007 o určení vlastnictví k dotčeným pozemkům, přičemž teprve dne 30. 1. 2016 počala běžet. K odvolací námitce žalobkyně, že lhůta pro vyměření daně se nestavěla, když správce daně byl povinen otázku vlastnictví předmětných nemovitostí posoudit sám coby otázku předběžnou, žalovaný dle tvrzení žalobkyně uzavřel, že o určovací žalobě může rozhodnout pouze soud, a proto se jednalo v případě odkazovaného soudního řízení právě o řízení, které běh prekluzivní lhůty staví. Tento dílčí závěr je však dle žalobkyně částečně nepřezkoumatelný, neboť se mýlí s podmínkou stanovenou v § 148 odst. 4 písm. b) daňového řádu. Touto podmínkou není, že jde o otázku, kterou může rozhodnout pouze soud, ale že je její vyřešení pro stanovení daně nezbytné. Nikoliv každé probíhající soudní řízení přitom běh prekluzivní lhůty pro stanovení daně skutečně staví, jak judikoval Nejvyšší správní soud.
5. Žalobkyně poté ve své argumentaci odkázala na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 5. 11. 2015, č. j. 1 Afs 162/2015-50, z něhož se podává, že „[s]právce daně byl povinen se spornou otázkou vlastnictví předmětných nemovitostí v souladu s § 99 daňového řádu zabývat. Při posouzení platnosti právního úkonu, kterým bylo převedeno vlastnické právo k nemovitosti, je správce daně vázán pravomocným výrokem příslušného soudu o takové otázce. Takové rozhodnutí soudu však v době daňového řízení vydáno nebylo.“ Správce daně tak dle jejího názoru nebyl v posuzované věci oprávněn, natož povinen, vyčkávat rozhodnutí civilního soudu, přičemž měl otázku vlastnictví vyřešit sám coby otázku předběžnou. Pro stanovení předmětné daně tak nebylo nezbytné, aby bylo odkazované Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

soudní řízení ukončeno. Žalobkyně též zdůraznila, že soudní rozhodnutí mělo v tomto případě povahu deklaratorní, nikoliv konstitutivní.

6. K tomu žalobkyně doplnila, že již na základě oznámení o podaném žalobním návrhu ze dne 14. 8. 2007 byla u předmětných nemovitostí zapsána poznámka o podané žalobě na určení vlastnického práva. Správce daně tak v okamžiku, kdy se zabýval vyměřením daně na rok 2010, měl možnost tuto žalobkyni vyměřit jako osobě uplatňující žalobou své vlastnické právo.
7. Vedle toho žalobkyně zdůraznila, že odstoupení od kupní smlouvy je situací zcela odlišnou od té, kdy je zápis do katastru nemovitostí realizován na základě smlouvy absolutně neplatné, neboť zatímco u absolutně neplatné smlouvy k přechodu vlastnictví nedochází vůbec (právní důsledky smlouvy vůbec nevzniknou), v případě odstoupení od smlouvy je převod platný, pouze se posléze ruší (právní účinky vzniknou a trvají, než jsou odstoupením zrušeny).
8. Dle žalobkyně pak nebylo ve věci ani důvodu, aby byla daň z nemovitostí vybírána od ní, když nebyla ani reálným vlastníkem nemovitostí, tj. nemohla vlastnické právo vykonávat. Žalobkyně totiž nemůže být v rovině práva daňového postihována za to, že jí kupující neposkytl součinnost k uvedení zápisu v katastru nemovitostí do souladu se stavem, který byl posléze určen rozhodnutím civilního soudu. Žalobkyně přitom s předmětnými nemovitostmi nemohla nakládat, užívat je ani je udržovat.
9. Napadené rozhodnutí žalovaného, jakož i rozhodnutí správce daně, je tudíž dle žalobkyně nezákonné.

Vyjádření žalovaného

10. Žalovaný předložil k výzvě soudu správní spis spolu s písemným vyjádřením k žalobě, v němž navrhl, aby soud žalobu jako nedůvodnou zamítl. Žalovaný konstatoval, že se s žalobními námitkami, které obsahově zcela odpovídají odvolací argumentaci žalobkyně, již v plném rozsahu vypořádal v rámci odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí, na které tak znovu odkázal.
11. Dále žalovaný nesouhlasil s tvrzením žalobkyně, že by poplatníkem daně z nemovitostí byla vždy osoba zapsaná v katastru nemovitostí jakožto vlastník, k čemuž odkázal i na konstantní judikaturu Nejvyššího správního soudu. Daňové orgány se tak musí zabývat všemi skutkovými okolnostmi rozhodované věci, mj. tím, že nastal rozpor mezi skutečným stavem a v katastru nemovitostí deklarovaným stavem. V případě, kdy je prokázán nesoulad zápisu v katastru nemovitostí se skutečností, který je z hlediska předložených důkazů jednoznačný a nepochybný (zde rozsudek Okresního soudu v Litoměřicích o určení vlastnictví ze dne 11. 9. 2014, č. j. 15 C 266/2007-301, ve znění opravného usnesení ze dne 29. 10. 2014, č. j. 15 C 266/2007-318, potvrzený rozsudkem Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 25. 11. 2015, č. j. 12 Co 689/2014-369, s nabytím právní moci 29. 1. 2016), se tudíž stran zásady materiální publicity jednalo o vyvratitelnou právní domněnku, pročez tak správce daně byl povinen respektovat skutečný právní stav. Dle žalovaného se na základě výše uvedených rozhodnutí civilních soudů stala žalobkyně zpětně vlastníkem předmětných nemovitých věcí, přičemž byl správce daně povinen se spornou otázkou vlastnictví těchto nemovitých věcí zabývat v souladu s § 99 daňového řádu. V rámci posouzení této otázky byl správce daně nicméně vázán právě pravomocným rozsudkem Okresního soudu v Litoměřicích. Správce daně proto nemohl správně vyměřit daň z nemovitostí na rok 2010 z důvodu pochybností ohledně vlastnictví předmětných nemovitých věcí, a to až do ukončení soudního řízení o určení vlastnického práva.
12. Dle žalovaného pak lhůta pro stanovení daně z nemovitostí na rok 2010 započala v souladu s § 47 odst. 1 zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o správě daní a poplatků“), běžet dnem 31. 12. 2010, přičemž konec této

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

prekluzivní lhůty by v případě, že by nedošlo k jejímu přerušení, nastal dne 31. 12. 2013. Vzhledem k tomu, že určení osoby vlastníka předmětných nemovitých věcí bylo nezbytné pro správné určení poplatníka daně z nemovitostí na rok 2010, přičemž ve smyslu § 148 odst. 4 písm. b) daňového řádu lhůta pro stanovení daně neběží po dobu řízení o otázce, o níž je příslušný rozhodnout soud a která je nezbytná pro správné stanovení daně, předmětná lhůta pro stanovení daně neběžela ode dne 1. 1. 2011 (tj. ode dne nabytí účinnosti daňového řádu, kdy v této době již soudní řízení ohledně určení vlastnictví předmětných nemovitých věcí probíhalo) až do dne 29. 1. 2016 (tj. pravomocného ukončení soudního řízení vedeného před Okresním soudem v Litoměřicích, resp. před Krajským soudem v Ústí nad Labem). Lhůta pro stanovení daně tak v řešeném případě dle názoru žalovaného začala znovu běžet ode dne 30. 1. 2016 a uplynula by dne 30. 1. 2019. S ohledem na skutečnost, že před uplynutím dané lhůty pro stanovení daně podala žalobkyně dne 18. 4. 2017 řádné daňové přiznání k dani z nemovitostí na zdaňovací období roku 2010, však počala lhůta pro stanovení daně v souladu s § 148 odst. 3 daňového řádu běžet znovu ode dne 18. 4. 2017. Prekluzivní lhůta pro stanovení daně tedy uplyne, pokud nenastanou jiné skutečnosti, které by její běh ve smyslu § 148 daňového řádu ovlivnily, dne 18. 4. 2020. Žalovaný tedy v řešeném případě shrnul, že lhůta pro stanovení daně z nemovitostí na zdaňovací období roku 2010 doposud neuplynula. Z judikatury Nejvyššího správního soudu zároveň dle žalovaného nikterak nevyplývá, že by soudní řízení o žalobě na určení vlastnictví nemovitých věcí nestavělo lhůtu pro stanovení daně podle § 148 odst. 4 písm. b) daňového řádu.

13. V kontextu nadepsaného ustanovení daňového řádu současně žalovaný upozornil, že se v daném případě jednalo konkrétně o otázku určení vlastnictví nemovitých věcí při odstoupení od smlouvy o převodu, kdy se žalobce domáhal určení vlastnictví žalobou, přičemž primárně příslušným pro posouzení platnosti dané smlouvy byl soud. Vlastnictví předmětných nemovitých věcí pak má zásadní vliv na osobu poplatníka daně z nemovitostí, a tudíž se jednalo o otázku, která byla nezbytná pro správné stanovení daně z nemovitostí na rok 2010. Žalovaný tak ve věci uzavřel, že soudní řízení týkající se určení vlastnictví předmětných nemovitých věcí, bylo soudním řízením, které stavělo běh prekluzivní lhůty pro stanovení daně.

Repliky

14. V replice žalobkyně plně odkázala na již uplatněnou žalobní argumentaci, přičemž má za to, že právní názory žalovaného jsou vnitřně rozporné. Žalovaný se dle žalobkyně nemůže zároveň dovolávat nesouladu stavu zapsaného v katastru nemovitostí a současně obhajovat vyměření daně až o několik let později po uplynutí prekluzivní lhůty. Jestliže žalovaný považoval žalobkyni za vlastníka nemovitostí navzdory opačnému zápisu v katastru nemovitostí, pak měl daň vyměřit včas. V opačném případě měl daň vyměřit vlastníkově zapsanému. Dle žalobkyně proto nelze akceptovat počínání žalovaného v projednávané věci, a to, že čekal na právní moc rozsudku v řízení o určení vlastnictví předmětných nemovitostí, pro které bylo rozhodující nezaplacení kupní ceny a odstoupení od smlouvy. Žalovaný tak byl povinen spornou otázku sám vyřešit jako předběžnou.

Posouzení věci soudem

15. 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 žalovaný uvedl, že souhlasí s projednáním věci bez nařízení jednání a žalobkyně nesdělila do dvou týdnů od doručení výzvy svůj nesouhlas s takovýmto projednáním, ačkoliv byla ve výzvě výslovně poučena, že nevyjádří-li se v dané lhůtě, má se za to, že souhlas s rozhodnutím bez jednání uděluje.
16. Napadené rozhodnutí soud přezkoumal v řízení vedeném podle části třetí prvního dílu hlavy druhé s. ř. s., která vychází z dispoziční zásady vyjádřené v § 71 odst. 1 písm. c), písm. d), odst. 2 věty druhé a třetí a § 75 odst. 2 věty první s. ř. s. Z této zásady přitom vyplývá, že soud přezkoumává zákonnost rozhodnutí správního orgánu, a to pouze v rozsahu, který žalobkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

uplatnila v žalobě nebo během dvouměsíční lhůty po oznámení napadeného rozhodnutí ve smyslu § 72 odst. 1 věty první s. ř. s. Povinností žalobkyně je proto tvrdit, že správní rozhodnutí nebo jeho část odporuje konkrétnímu zákonnému ustanovení, a toto tvrzení i zdůvodnit. Nad rámec žalobních námitek musí soud přihlídnout toliko k vadám napadeného rozhodnutí, k nimž je nutno přihlížet bez návrhu nebo které vyvolávají nicotnost napadeného rozhodnutí podle ustanovení § 76 odst. 2 s. ř. s. Takové nedostatky však v projednávané věci zjištěny nebyly.

17. Soud po přezkoumání skutkového i právního stavu věci a po prostudování obsahu předloženého správního spisu dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.
18. Ze správního spisu postoupeného soudu žalovaným přitom byly zjištěny tyto podstatné skutečnosti. Dne 14. 1. 2005 byla uzavřena smlouva o převodu vlastnických práv k předmětným nemovitostem (kupní smlouva) mezi žalobkyní a společností ROSS, a. s., týkající se prodeje nemovitostí ve vlastnictví žalobkyně zapsaných na listu vlastnictví č. „X“ vedeného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Litoměřice, pro obec „X“, k. ú. „X“. Dále byly uzavřeny dva dodatky této smlouvy, nejprve dne 20. 1. 2005 upravující změnu způsobu úhrady kupní ceny a poté dne 30. 12. 2005 týkající se slevy z kupní ceny. Splatnost kupní ceny nastala dne 21. 3. 2005, avšak společnost ROSS, a. s., její úhradu (ani dodatečně) neučinila. Vklad vlastnického práva přitom byl Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrálním pracovištěm Litoměřice, povolen, a to s právními účinky vkladu práva ke dni 7. 12. 2005. Žalobkyně pak v důsledku nesplacení kupní ceny od dané smlouvy odstoupila, přičemž samotné odstoupení od smlouvy ze dne 13. 8. 2007 bylo společnosti ROSS, a. s., doručeno dne 12. 9. 2007. V katastru nemovitostí nicméně zůstala zapsaná právě společnost ROSS, a. s., když z jeho výpisu ke dni 1. 1. 2010 vyplývá poznámka o podaném žalobním návrhu na určení vlastnického práva ze dne 14. 8. 2007. Žalobkyně se tak v návaznosti na dříve popsání domáhala určení vlastnictví k předmětným nemovitostem žalobou podanou u Okresního soudu v Litoměřicích. Rozsudkem Okresního soudu v Litoměřicích o určení vlastnictví ze dne 11. 9. 2014, č. j. 15 C 266/2007-301, ve spojení s opravným usnesením téhož soudu ze dne 29. 10. 2014, který byl následně potvrzen rozsudkem Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 25. 11. 2015, č. j. 12 Co 689/2014-369, a to s nabytím právní moci dne 29. 1. 2016, poté bylo určeno, že vlastníkem předmětných nemovitostí je právě žalobkyně. Z odůvodnění nadepsaných rozhodnutí civilních soudů se přitom jednoznačně podává, že odstoupením od dané smlouvy se tato od počátku ruší, přičemž tak zanikla všechna práva a povinnosti z ní plynoucí pro smluvní strany.
19. Z úředního záznamu ze dne 11. 11. 2016 je dále zřejmé, že správce daně telefonicky upozornil žalobkyni na povinnost podat přiznání k dani z nemovitostí mj. na rok 2010, a to s odkazem na ukončené soudní jednání o určení vlastnictví k předmětným nemovitostem. Následně správce daně vyhotovil výzvu k podání daňového přiznání k dani z nemovitostí na rok 2010 ze dne 21. 3. 2017, která byla žalobkyni doručena dne 31. 3. 2017. Dne 18. 4. 2017 pak žalobkyně podala přiznání k dani z nemovitostí na rok 2010, kde však vyjma svých identifikačních údajů neuvedla žádné další skutečnosti. Součástí tohoto daňového přiznání byl též přípis, ve kterém žalobkyně mj. zmínila, že ke dni 1. 1. 2020 nebyla vlastníkem nemovitostí, a tudíž ani poplatníkem této daně. Správce daně v návaznosti na to dne 3. 7. 2017 vyhotovil výzvu k odstranění pochybností, kde požadoval odstranění pochybností o průkaznosti, úplnosti a správnosti daňového přiznání k dani z nemovitostí za rok 2010, spočívajících v neuvedení údajů o nemovitostech. Konstatované pochybnosti měla žalobkyně odstranit v rámci postupu podle § 89 odst. 2 daňového řádu, přičemž měla možnost se k těmto vyjádřit, případně též prokázat, že nebyla ke dni 1. 1. 2010 vlastníkem předmětných nemovitostí. Na danou výzvu žalobkyně reagovala vyjádřením ze dne 24. 7. 2017, ve kterém správcí daně opětovně sdělila, že ke dni 1. 1. 2010 nebyla v katastru nemovitostí zapsána jako vlastník dotčených nemovitostí a z hlediska zákona o dani z nemovitostí tak nebyla ani poplatníkem této daně na rok 2010. Průběh postupu správce daně k odstranění pochybností byl v řešeném případě popsán v úředním záznamu ze dne 4. 9. 2017, který byl společně se sdělením o výsledku postupu k odstranění pochybností z téhož Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

dne zaslán žalobkyni. Dne 26. 9. 2017 žalobkyně podala návrh na pokračování v dokazování, kde setrvala na svém názoru, že ke dni 1. 1. 2010 nebyla vlastníkem dotčených nemovitostí podléhajících dani z nemovitostí, a tudíž ani poplatníkem daně. Přílohou tohoto podání přitom byly rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 9. 2013, č. j. 1 Afs 69/2013-31, a ze dne 3. 11. 2016, č. j. 9 Afs 267/2015-41, jakož i rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 3. 10. 2003, č. j. 29 Ca 324/2001-28. Protože žalobkyně dle hodnocení správce daně neprokázala, že ke dni 1. 1. 2010 nebyla vlastníkem předmětných nemovitostí evidovaných na listu vlastnictví č. „X“ pro k. ú. „X“, stanovil jí správce daně platebním výměrem ze dne 25. 10. 2017, č. j. 2211789/17/2507-70461-507413 daň z nemovitostí na rok 2010 ve výši 5 547 Kč. Proti tomuto rozhodnutí následně žalobkyně podala dne 7. 11. 2017 odvolání, které však žalovaný dne 29. 6. 2018 žalobou napadeným rozhodnutím zamítl a rozhodnutí správce daně potvrdil.

20. Soud se tedy na podkladě shora uvedených skutečností zabýval jádrem daného sporu, kterým byla otázka, zda byla žalobkyně v řešeném případě poplatníkem daně z dotčených nemovitostí na zdaňovací období roku 2010 a zdali ve věci neuplynula prekluzivní lhůta pro stanovení předmětné daně.
21. S účinností od 1. 1. 2014 došlo zákonným opatřením č. 344/2013 Sb., o změně daňových zákonů v souvislosti s rekodifikací soukromého práva a o změně některých zákonů, k novelizaci zákona o dani z nemovitostí, přičemž dle čl. VI odst. 1 uvedeného opatření se pro daňové povinnosti u daně z nemovitostí na zdaňovací období přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákonného opatření Senátu, jakož i pro práva a povinnosti s nimi související, se použije zákon č. 338/1992 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákonného opatření Senátu. Vzhledem k tomu, že daňová povinnost vznikla v roce 2010, je tedy ve věci aplikován zákon o dani z nemovitostí ve znění účinném do 31. 12. 2010.
22. Podle § 3 odst. 1 věta první zákona o dani z nemovitostí je poplatníkem daně z pozemku vlastník pozemku.
23. Dle § 8 odst. 1 zákona o dani z nemovitostí je poplatníkem daně vlastník stavby, bytu nebo samostatného nebytového prostoru.
24. Dle § 13 zákona o dani z nemovitostí je zdaňovacím obdobím kalendářní rok. Ke změnám skutečností rozhodných pro daňovou povinnost, které nastanou v průběhu zdaňovacího období, se nepřihlíží.
25. Podle § 13a odst. 1 zákona o dani z nemovitostí je daňové přiznání poplatník povinen podat příslušnému správci daně do 31. ledna zdaňovacího období. Daňové přiznání se nepodává, pokud je poplatník podal v některém z předchozích zdaňovacích období nebo daň byla vyměřena v některém z předchozích zdaňovacích období z moci úřední a ve srovnání s tímto předchozím zdaňovacím obdobím nedošlo ke změně okolností rozhodných pro vyměření daně. V tomto případě se daň vyměří ve výši poslední známé daňové povinnosti a za den vyměření daně a současně za den doručení tohoto rozhodnutí poplatníkovi se považuje 31. leden zdaňovacího období. Dojde-li ve srovnání s předchozím zdaňovacím obdobím ke změně okolností rozhodných pro vyměření daně nebo ke změně v osobě poplatníka, je poplatník povinen daň do 31. ledna zdaňovacího období přiznat; v těchto případech lze daň přiznat buď podáním daňového přiznání nebo podáním dílčího daňového přiznání. V dílčím daňovém přiznání poplatník uvede jen nastalé změny a výpočet celkové daňové povinnosti. Daňové přiznání nebo dílčí daňové přiznání se podává na tiskopise vydaném Ministerstvem financí.
26. Dle § 13b zákona o dani z nemovitostí daň z nemovitosti se vyměruje na zdaňovací období podle stavu k 1. lednu roku, na který je daň vyměřována.
27. Dle § 99 odst. 1 daňového řádu vyskytne-li se v řízení otázka, o které již pravomocně rozhodl příslušný orgán veřejné moci, je správce daně takovým rozhodnutím vázán. Ostatní otázky, o nichž přísluší rozhodnout jinému orgánu veřejné moci, může správce daně posoudit sám. Může Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

také dát podnět příslušnému orgánu veřejné moci k zahájení řízení nebo vyzvat daňový subjekt, popřípadě jinou osobu zúčastněnou na správě daní, aby podala žádost o zahájení řízení před příslušným orgánem veřejné moci ve lhůtě, kterou správce daně určí.

28. Podle § 135 odst. 1 daňového řádu je řádné daňové tvrzení povinen podat každý daňový subjekt, kterému to zákon ukládá, nebo daňový subjekt, který je k tomu správcem daně vyzván.
 29. Podle § 139 odst. 1 daňového řádu lze daň vyměřit na základě daňového přiznání nebo vyúčtování, nebo z moci úřední.
 30. Dle § 145 odst. 1 věta první daňového řádu nebylo-li podáno řádné daňové tvrzení, vyzve správce daně daňový subjekt k jeho podání a stanoví náhradní lhůtu.
 31. Ve smyslu § 147 daňového řádu správce daně v nalézacím řízení stanoví daňovému subjektu daň rozhodnutím, které se označuje jako platební výměr.
 32. Podle § 148 odst. 1 daňového řádu daň nelze stanovit po uplynutí lhůty pro stanovení daně, která činí 3 roky. Lhůta pro stanovení daně počne běžet dnem, v němž uplynula lhůta pro podání řádného daňového tvrzení, nebo v němž se stala daň splatnou, aniž by zde byla současně povinnost podat řádné daňové tvrzení. Dle odst. 3 tohoto ustanovení byla-li před uplynutím lhůty pro stanovení daně zahájena daňová kontrola, podáno řádné daňové tvrzení nebo oznámena výzva k podání řádného daňového tvrzení, běží lhůta pro stanovení daně znovu ode dne, kdy byl tento úkon učiněn. Odstavec 4 písm. b) téhož ustanovení poté stanoví, že lhůta pro stanovení daně neběží po dobu řízení o otázce, o níž je příslušný rozhodnout soud a která je nezbytná pro správné stanovení daně. Dle odst. 5 daného ustanovení pak lhůta pro stanovení daně končí nejpozději uplynutím 10 let od jejího počátku podle odstavce 1.
 33. Podle § 264 odst. 4 daňového řádu běh a délka lhůty pro vyměření, která započala podle dosavadních právních předpisů a neskončila do dne nabytí účinnosti tohoto zákona, se ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona posuzuje podle ustanovení tohoto zákona, která upravují lhůtu pro stanovení daně; okamžik počátku běhu této lhůty určený podle dosavadních právních předpisů zůstává zachován. Účinky právních skutečností, které mají vliv na běh této lhůty a které nastaly přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se posuzují podle dosavadních právních předpisů. Právní skutečnosti nově zakládající stavění běhu lhůty pro stanovení daně podle tohoto zákona, které započaly přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, staví běh lhůty až ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.
 34. Dle § 47 zákona o správě daní a poplatků pokud tento nebo zvláštní zákon nestanoví jinak, nelze daň vyměřit ani doměřit, či přiznat nárok na daňový odpočet po uplynutí tří let od konce zdaňovacího období, v němž vznikla daňová povinnost, nebo do tří let od vzniku daňové povinnosti u těch daní, které nemají zdaňovací období. Byl-li před uplynutím této lhůty učiněn úkon směřující k vyměření daně nebo jejímu dodatečnému stanovení, běží tříletá lhůta znovu od konce roku, v němž byl daňový subjekt o tomto úkonu zpraven. Vyměřit a doměřit daň však lze nejpozději do deseti let od konce zdaňovacího období, v němž vznikla povinnost podat daňové přiznání nebo hlášení, nebo v němž vznikla daňová povinnost, aniž by zde byla současně povinnost daňové přiznání nebo hlášení podat.
 35. Podle § 48 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), se odstoupením od smlouvy smlouva od počátku ruší, není-li právním předpisem stanoveno nebo účastníky dohodnuto jinak.
 36. Stran samotného posouzení věci soud na tomto místě předně odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 11. 2018, č. j. 7 Afs 351/2018-32, v němž byl vysloven závěr, že „[p]oplatníkem daně z nemovitých věcí podle § 3 odst. 1 a § 8 odst. 1 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, je skutečný vlastník nemovité věci, nikoliv pouze osoba evidovaná v katastru nemovitostí, a to i tehdy, je-li existence vlastnického práva deklarována zpětně, s účinky ex tunc. Lhůta pro přiznání a placení daně však poplatníkovi začne běžet teprve od okamžiku, kdy je najisto postaveno, že byl v daném zdaňovacím
- Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

období vlastníkem nemovité věci, tedy zpravidla od právní moci rozhodnutí, kterým je tato skutečnost deklarována.“ V rozsudku ze dne 5. 11. 2015, č. j. 1 Afs 162/2015-50, se pak Nejvyšší správní soud zabýval situací, kdy byla daň z nemovitostí doměřena osobě, která nemovitost nabyla na základě absolutně neplatné kupní smlouvy (jednalo se tudíž o „zrcadlový“ případ k nyní projednávané věci), přičemž uzavřel, že výklad daňových předpisů musí zohledňovat skutečnost, že ne vždy je zápis vkladu do katastru v souladu se skutečným stavem věci. V takové situaci je pak třeba pro účely daně z nemovitých věcí vycházet z toho, kdo byl v daném období opravdu vlastníkem věci podle práva, nikoli podle zápisu v katastru nemovitostí. Zmínit je možno též rozsudek ze dne 3. 2. 2005, č. j. 2 Afs 94/2004 – 50, ve kterém Nejvyšší správní soud upozornil, že „[n]elze pominout, že ne vždy musí být zápis vkladu do katastru v souladu se skutečným stavem věci; zákon č. 265/1992 Sb. to zohledňuje ve svém § 11, který stanovuje, že ten, kdo vychází ze zápisu v katastru učiněného po 1. lednu 1993, je v dobré víře, že stav katastru odpovídá skutečnému stavu věci, ledaže musel vědět, že stav zápisů v katastru neodpovídá skutečnosti. Zápis v katastru může být v rozporu se skutečným stavem věci ohledně vlastnického práva k nemovitosti právě kupříkladu z důvodu absolutní neplatnosti právního úkonu, který měl být právním podkladem převodu vlastnického práva (viz zejm. § 37 až 40 občanského zákoníku); v takovém případě věcněprávní účinky právního úkonu vůbec nikdy nenastanou, třebaže v rámci vkladového řízení tato skutečnost nemusí být zjištěna, a nemůže tedy ani dojít ke změně v osobě vlastníka, jakkoli v katastru nemovitostí bude vklad vlastnického práva pro tohoto vlastníka ve vkladovém řízení proveden.“ Zdejší soud přitom ve svém hodnocení věci neměl jakéhokoliv důvodu se od shora citované judikatury Nejvyššího správního soudu odchýlit.

37. V daném kontextu je pak třeba znovu upozornit na rozsudek Okresního soudu v Litoměřicích o určení vlastnictví (potvrzený rozsudkem Krajského soudu v Ústí nad Labem), jímž bylo jednoznačně určeno, že vlastníkem dotčených nemovitostí je právě žalobkyně, přičemž tomu tak bylo mj. i v období rozhodném pro nyní řešený případ. Z odůvodnění nadepsaných rozhodnutí civilních soudů se zároveň zřejmým způsobem uvádí, že odstoupením od smlouvy o převodu vlastnických práv k nemovitostem se tato ve smyslu § 48 občanského zákoníku od počátku ruší a zanikají všechna práva a povinnosti z ní plynoucí pro smluvní strany.
38. K tomu je poté případným odkázat na stanovisko občanskoprávního kolegia a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 19. 4. 2006, sp. zn. Cpjn 201/2005, ve kterém bylo stran § 48 odst. 2 občanského zákoníku (resp. právních účinků odstoupení od smlouvy) vysloveno, že „[o]dstoupením od smlouvy je smlouva zrušena s účinky „od počátku“ (ex tunc), srov. § 48 odst. 2 obč. zák.; v právních vztazích účastníků smlouvy nastává stejný právní stav, jako kdyby ke smlouvě vůbec nedošlo. Zrušení smlouvy s účinky „od počátku“ znamená nejen to, že smlouva ztrácí své právní účinky a že neposkytuje základ pro právní vztahy účastníků; mezi účastníky smlouvy se zrušením smlouvy „od počátku“ projevuje zejména tím, že se „od počátku“ obnovují jejich práva a povinnosti v té podobě, v jaké je měli k předmětu smlouvy před uzavřením smlouvy (tedy že se obnovuje „původní stav“), a to bez zřetele k tomu, zda smlouva měla mít právní následky jen v podobě obligačních účinků, nebo zda měla mít také věcněprávní účinky (nabytí vlastnického nebo jiného věcného práva). (...) Zrušením smlouvy o převodu vlastnictví k nemovitosti „od počátku“ totiž s účinky „od počátku“, zaniká právní titul, na základě kterého nabyvatel nabyl vlastnické právo k nemovitosti; mezi účastníky smlouvy je po zrušení smlouvy takový právní stav, jaký byl před uzavřením smlouvy, a to nejen z hlediska obligačních účinků smlouvy, ale i účinků věcněprávních. To se projevuje zejména tím, že převodce je nadále vlastníkem nemovitosti a že - bez zřetele k uzavřené smlouvě - vlastně nikdy nepřestal být vlastníkem smlouvou převáděných nemovitostí. Na tomto závěru nic nemění ani to, že podle předmětné smlouvy (později zrušené) bylo pro nabyvatele vloženo do katastru nemovitostí vlastnické právo. Byla-li zrušena smlouva s účinky „od počátku“ a nastává-li proto stejný právní stav, jako kdyby ke smlouvě vůbec nedošlo, i z hlediska věcněprávních účinků smlouvy ztrácí vlastnické právo vložené do katastru nemovitostí svůj právní podklad. Protože nabyvatel není vlastníkem nemovitosti a protože - z důvodu zrušení smlouvy s účinky „od počátku“ - se jím vlastně ani nikdy nestal, byly zrušením smlouvy „od počátku“ odklizeny účinky vkladu vlastnického práva, provedeného na základě takové smlouvy. Není-li tu právní titul, na základě kterého nabyvatel nabyl vlastnické právo k nemovitosti, nemůže mít vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, provedený na jeho základě, jakékoliv právní účinky pro právní poměry účastníků zrušené smlouvy - zaniklého právního titulu. Zápis do katastru nemovitostí reagující na Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

takovou skutečnost, vzhledem k tomu, že k obnovení vlastnického práva převodce dochází ze zákona, nemá konstitutivní účinky a neprovádí se vkladem, resp. výmazem vkladu, ale má pouze deklaratorní účinky a provádí se zápisem (srov. § 7 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb.).“ (srov. též rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18. 10. 2012, sp. zn. 28 Cdo 2640/2012). Možno tak pro úplnost zmínit, že žalovaný užil ve svém rozhodnutí nepřesné slovní spojení, že se žalobkyně „stala zpětně (ex tunc) vlastníkem daných nemovitostí“ (na což žalobkyně upozorňovala v učiněné replice), ač tato byla vlastníkem nemovitostí nadále (stále), jelikož - bez zřetele k uzavřené smlouvě - nikdy nepřestala být vlastníkem smlouvou převáděných nemovitostí. Tato formulační nepřesnost tedy neměla žádného vlivu na zákonnost samotného rozhodnutí, neboť podstatným je právě zcela zřejmý účinek odstoupení od dříve odkazované smlouvy.

39. Vycházejí z veškerých shora konstatovaných skutečností je tudíž v této části žalobní argumentace nutno uzavřít, že poplatníkem daně z dotčených nemovitých věcí na rok 2010 byl najisto jejich skutečný vlastník – tj. žalobkyně, a nikoliv toliko osoba evidovaná v katastru nemovitostí jako vlastník, ač byla v řešeném případě existence vlastnického práva deklarována zpětně – tj. s účinky *ex tunc*.
40. Pokud se dále jedná o odkaz žalobkyně na rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 3. 10. 2003, č. j. 29 Ca 324/2001-28, i z něj se podává, že „[z] citované právní úpravy vyplývá, že povinnost podat daňové přiznání se vztahuje na poplatníka, tj. dle § 3 odst. 1 a § 8 odst. 1 zákona o dani z nemovitostí na vlastníka nemovitosti. S ohledem na skutečnost, že daň se vyměřuje na zdaňovací období podle stavu k 1. lednu roku, na který je vyměřována (§ 13b odst. 1 zákona o dani z nemovitostí), a nepřiblíží se ke změnám skutečností rozhodných pro daňovou povinnost, které nastanou v průběhu zdaňovacího období (§ 13 zákona o dani z nemovitostí), je třeba dojít k závěru, že poplatníkem daně z nemovitostí, který je povinen podat daňové přiznání ve lhůtě stanovené v § 13a odst. 1 zákona o dani z nemovitostí (nejde-li o případ, kdy se daňové přiznání nepodává) a který je rovněž povinen zaplatit daň ve lhůtách stanovených v § 15 zákona o dani z nemovitostí, je vlastník nemovitosti, tj. osoba zapsaná jako vlastník v katastru nemovitostí k 1. lednu příslušného zdaňovacího období. Zde vyslovené závěry přitom nelze v žádném případě vytrhávat z kontextu všech rozhodných skutečností, když v tomto případě byl „návrh na vklad práva z kupní smlouvy o převodu dotčených nemovitostí doručen katastrálnímu úřadu dne 23. 12. 1998, vklad práva byl rozhodnutím katastrálního úřadu povolen a zapsán dne 11. 2. 2000 s právními účinky vkladu ke dni 23. 12. 1998. Žalobce se tak stal vlastníkem nemovitostí na základě vkladu vlastnického práva provedeného katastrálním úřadem dne 11. 2. 2000, a to zpětně ke dni 23. 12. 1998. Protože podle § 3 odst. 1 a § 8 odst. 1 zákona o dani z nemovitostí je poplatníkem daně z nemovitostí vlastník pozemků a staveb, stal se žalobce na základě vkladu vlastnického práva provedeného katastrálním úřadem dne 11. 2. 2000 rovněž poplatníkem daně z nemovitostí dle zákona o dani z nemovitostí, a to zpětně i za rok 1999.“ I toto rozhodnutí je tedy vzhledem ke všem relevantním okolnostem odpovídající aktuální judikatuře Nejvyššího správního soudu, když je podstatným právě zjištění skutečného vlastníka nemovitostí, jak už bylo výše rekapitulováno. Jde-li poté o odkaz žalobkyně na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 9. 2013, č. j. 1 Afs 69/2013-31, který se však nutno podotknout zabýval toliko daní silniční, z tohoto pro nyní projednávanou věc nevyplývá nic než zcela obecné tvrzení stran majetkových daní, že zákon o dani z nemovitostí je úzce navázán na obsah zápisů v katastru nemovitostí, když evidence vybraných druhů majetku historicky vznikly mimo jiné jako podklad pro vybírání berní. O tomto obecném východisku nicméně není třeba ve věci polemizovat.
41. Skutečnost, že za vyvstálé situace žalobkyně disponovala pouze tzv. „holým vlastnictvím“ k předmětným nemovitostem, přitom dle názoru soudu nemůže vést k tomu, že jí neměla být daň z nemovitých věcí vyměřena (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 11. 2018, č. j. 7 Afs 351/2018-32). Daň z nemovitých věcí je totiž přímou majetkovou daní, což znamená, že se daňová povinnost váže k vlastnictví nemovitého majetku. Jak ostatně plyne také z jasného znění § 3 odst. 1 a § 8 odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí, poplatníkem daně je zásadně vlastník (viz také rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 2. 2006, č. j. 2 Afs 28/2005-55). Pro vznik daňové povinnosti tak není relevantní, zda a jakým způsobem dochází k nakládání Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

s předmětem daně, ale pouze to, zda k daněnému statku vlastnické právo existuje, či nikoliv: „*Povinnost ubravit daň z nemovitostí je (...) třeba vnímat jako povinnost související s vlastnictvím nemovitostí, nikoliv jako nakládání s touto nemovitostí.*“ (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 8. 2008, č. j. 8 Afs 33/2007-47). Pokud by se totiž přihlíželo k faktickému užívání předmětu daně, jak Nejvyšší správní soud obdobně uvedl ve vztahu k silniční dani, jež je rovněž přímou majetkovou daní, jednalo by se o daň zcela jiného typu, která by byla založena na užívání určitých veřejných statků, a nikoliv na vlastnictví k určité věci (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 5. 2006, č. j. 2 Afs 101/2005-67). Obdobně ve vztahu k nemovitým věcem je případný hospodářský výnos plynoucí z jejich faktického užívání zpravidla zdaněn daní z příjmů.

42. Závěr daňových orgánů, že daňová povinnost k dani z nemovitých věcí na rok 2010 měla za daného stavu stíhat žalobkyni (tj. přestože tato disponovala pouze holým vlastnictvím), je proto správný. Přitakání tvrzení žalobkyně, že nemohla vlastnické právo fakticky vykonávat, by totiž vedlo k vytvoření jen stěží řešitelných obtíží při správě daně z nemovitých věcí. Pokud by byl správce daně nucen kromě samotného vlastnictví přihlížet rovněž k tomu, zda mohl poplatník vlastnické právo náležitě využívat, bylo by velice obtížné nalézat hranice, kdy by bylo vyměření či doměření daně oprávněné (či spravedlivé) a kdy už nikoliv. V praxi totiž může dojít k nespočtu situací, ve kterých je výkon vlastnického práva k nemovitým věcem do určité míry omezen, ať už z vůle vlastníků, jednání jiných osob či v důsledku vis maioris (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 8. 2008, č. j. 8 Afs 33/2007-47). Pro balancování, ve kterých z těchto situací je namísto daně z nemovitých věcí vyměřit či doměřit, a ve kterých už nikoliv, by zároveň chyběla jakákoliv objektivní kritéria, v důsledku čehož by se jednalo o činnost výrazně arbitrární a do značné míry nerealizovatelnou (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 11. 2018, č. j. 7 Afs 351/2018-32).
43. Zdejší soud přitom nikterak nepopírá, že žalobkyni mohla vzniknout v důsledku faktické nemožnosti nakládat s dotčenými nemovitostmi újma a že žalobkyně tento stav vnímá jako nespravedlivý. Nicméně tuto výjimečnou skutečnost nelze zohlednit redefinováním a rozvolněním jasně stanoveného pravidla pro určení poplatníka daně z nemovitých věcí. Právní řád přitom vlastníkovu nemovitostí (zde žalobkyni) k nápravě případné újmy poskytuje dostatek jiných, typicky soukromoprávních, prostředků, jejichž účelem je řešení právě takových situací.
44. Pokud se v návaznosti na dříve uvedené jedná o žalobní námitku týkající se uplynutí prekluzivní lhůty, soud k tomu uvádí, že lhůta pro vyměření předmětné daně z nemovitostí na rok 2010, započala v souladu s § 47 odst. 1 zákona o správě daní a poplatků, běžet dnem 31. 12. 2010, přičemž konec této lhůty by v případě, že by nedošlo k jejímu přerušení či stavění, nastal dne 31. 12. 2013. Na tomto místě je však třeba upozornit na dikci § 264 odst. 4 daňového řádu, dle kterého běh a délka lhůty pro vyměření, která započala podle dosavadních právních předpisů a neskončila do dne nabytí účinnosti tohoto zákona, se ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona posuzuje podle ustanovení tohoto zákona, která upravují lhůtu pro stanovení daně; okamžik počátku běhu této lhůty určený podle dosavadních právních předpisů zůstává zachován. Právní skutečnosti nově zakládající stavění běhu lhůty pro stanovení daně podle tohoto zákona, které započaly přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, přitom staví běh lhůty až ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona. Jinými slovy, právní skutečnosti, které teprve (nově) na základě daňového řádu umožňují stavění běhu lhůty (tj. § 148 odst. 4 daňového řádu) pro stanovení daně i tehdy, pokud započaly ještě za účinnosti zákona o správě daní a poplatků ve svém důsledku staví běh prekluzivní lhůty od 1. 1. 2011
45. V kontextu shora uvedeného je pak nutné zmínit, že ve smyslu § 148 odst. 4 písm. b) daňového řádu, lhůta pro stanovení daně neběží po dobu řízení o otázce, o níž je příslušný rozhodnout soud a která je nezbytná pro správné stanovení daně. V praxi totiž nastávají situace, kdy u soudu probíhá řízení, které je pro daňové řízení natolik určující, že je lze považovat pro správné Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

stanovení daně za nezbytné. K tomu je možné v obecné rovině odkázat na rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 15. 5. 2018, č. j. 22 Af 13/2017-23, v němž bylo vysloveno, že „[l]hůty pro stanovení daně neběží podle § 148 odst. 4 písm. b) zákona č. 280/2009 Sb., daňového řádu, po dobu probíhajícího trestního řízení před soudem, je-li v něm projednávána otázka, která je pro správné stanovení daně nezbytná. „Nezbytnost“ pro správné stanovení daně je třeba chápat tak, že bez projednání předmětných skutečností v trestním řízení soudem by nemohl správce daně dostát své povinnosti stanovené § 1 odst. 2 daňového řádu.“ (tj. správné zjištění a stanovení daní a zabezpečení jejich úhrady). Zcela případným je poté zmínit rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 8. 2018, č. j. 7 Afs 220/2018-32, ve kterém bylo konstatováno, že „[r]ozhodnutí v incidenčním řízení má důsledky pro posouzení podmínek pro povolení obnovy řízení, a je tak řízením ve smyslu § 148 odst. 4 písm. b) daňového řádu. Po dobu jeho trvání neběží lhůta pro povolení obnovy daňového řízení. Pro zastavení řízení o návrhu na obnovu řízení poté postačí, pokud uplyne pouze jedna ze lhůt (subjektivní či objektivní).“ Spornou (předběžnou) otázkou ve shora citované věci přitom byla platnost kupní smlouvy o prodeji nemovitostí ze dne 12. 3. 2010, a tedy i to, zda na jejím základě došlo k převodu vlastnického práva k prodáváním nemovitostem.

46. Otázka určení vlastnického práva k nemovitostem, tudíž byla i v nyní projednávaném případě dle hodnocení soudu najisto otázkou, která byla pro správné stanovení daně z nemovitostí nezbytná. Posouzení platnosti odstoupení od kupní smlouvy coby soukromoprávního jednání (právního úkonu) totiž náleží podle § 7 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. s. ř.“), do kompetence soudů v občanském soudním řízení. Soudy přitom zpravidla otázku platnosti takového úkonu neřeší přímo ve výroku rozsudku, protože na jeho určení nebude dán (zpravidla) na straně účastníků naléhavý právní zájem, ale jako otázku předběžnou v řízení o jiných žalobách - např. o určení právního vztahu. To vyplývá z ustálené rozhodovací praxe civilních soudů, podle které lze-li žalovat přímo na plnění, nebo o určení (ne)existence práva, není dán naléhavý právní zájem na určení platnosti právního úkonu (srov. např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 20. 3. 1996, sp. zn. 2 Odon 50/96). Za podstatné tak soud v tomto směru považuje, že pokud v soudním řízení závisí konečné rozhodnutí soudu na posouzení předběžné otázky o (ne)platnosti právního úkonu, resp. převodu vlastnického práva, není důvodu rozlišovat mezi řízením o určení vlastnického práva k nemovitostem a řízením o vylučovací žalobě ve smyslu insolvenčního zákona. Závěry plynoucí z dříve citovaného rozsudku Nejvyššího správního soudu stran aplikovatelnosti § 148 odst. 4 písm. b) daňového řádu tak zdejší soud považuje za příslušné i pro nyní projednávaný případ.
47. K tomu je možné zmínit i právní názor Nejvyššího správního soudu uvedený v rozsudku ze dne 22. 10. 2010, č. j. 5 Afs 64/2009-104, že „správce daně není a priori příslušný k posuzování platnosti či neplatnosti smluv uzavřených mezi subjekty na poli práva soukromého. O této otázce přísluší rozhodovat soudům v nalézacím řízení, v opačném případě by docházelo k nežádoucí dvojkoľejnosti rozhodování, a to nejen v rámci daňové správy a civilních soudů, ale i mezi jednotlivými správci daně (když by v téže věci mohla být platnost či neplatnost smlouvy posuzována odlišně). Není sporu o tom, že správce daně je povinen respektovat rozhodnutí soudu, který neplatnost vysloví, neučiní-li tak, lze jej vinit z nezákonného postupu (srov. např. náleží ÚS sp. zn. II. ÚS 91/98 ze dne 16. 9. 1998). Stejně tak tomu může být v případě, jsou-li dány v průběhu daňového řízení důvodné pochybnosti stran relevance určitého právního úkonu a správce daně tuto skutečnost zcela pomine (např. nebere v potaz již podaný návrh na určení neplatnosti smlouvy). Vyskytne-li se v řízení předběžná otázka, je správce daně povinen především zjistit, zda o této otázce již příslušný správní orgán nebo soud pravomocně nerozhodl, je-li tomu tak, nemůže si již učinit úsudek sám.“
48. Z výše uvedených důvodů má proto soud za to, že probíhající řízení o žalobě o určení vlastnictví k předmětným nemovitostem (viz soudní řízení vedené před Okresním soudem v Litoměřicích, resp. před Krajským soudem v Ústí nad Labem) bylo v této věci řízením ve smyslu § 148 odst. 4 písm. b) daňového řádu, ve kterém byla řešena otázka nezbytná pro správné stanovení daně, o které přísluší rozhodovat soudu, a tudíž po dobu jeho trvání neběžela lhůta pro stanovení daně z dotčených nemovitostí na zdaňovací období roku 2010. Konkrétně tak lhůta pro stanovení daně neběžela ode dne 1. 1. 2011 (tj. ode dne nabytí účinnosti daňového řádu, když v této době Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

nadepsané soudní řízení ohledně určení vlastnictví předmětných nemovitých věcí již běželo) do dne 29. 1. 2016 (tj. do dne pravomocného ukončení odkazovaného soudního řízení). Lhůta pro stanovení předmětné daně poté začala znovu běžet ode dne 30. 1. 2016, přičemž by uplynula dne 30. 1. 2019. Vzhledem k tomu, že před uplynutím lhůty pro stanovení daně podala žalobkyně dne 18. 4. 2017 řádné daňové přiznání k dani z nemovitostí na zdaňovací období roku 2010, však počala lhůta pro stanovení daně v souladu s § 148 odst. 3 daňového řádu běžet znovu právě od tohoto dne. Prekluzivní lhůta pro stanovení daně by tak uplynula, nenastaly by jiné okolnosti, které by její běh ve smyslu § 148 daňového řádu ovlivnily, dne 18. 4. 2020. Na základě výše konstatovaného tak lze jednoznačně konstatovat, že lhůta pro stanovení daně z předmětných nemovitostí na zdaňovací období roku 2010 v daném případě marně neuplynula, neboť žalobou napadené rozhodnutí nabylo právní moci dne 9. 7. 2018.

49. V této části pak nelze shledat napadené rozhodnutí ani za nepřezkoumatelné, jak namítla žalobkyně toliko s tím, že podmínkou stanovenou v § 148 odst. 4 písm. b) daňového řádu není, že jde o otázku, kterou může rozhodnout pouze soud, ale že je její vyřešení pro stanovení daně nezbytné. Toto tvrzení žalobkyně totiž neodpovídá obsahu odůvodnění napadeného rozhodnutí, neboť se žalovaný předmětnou otázkou zabýval konkrétně na str. 9 až 10 (zejména v odst. 38 až 39), přičemž mimo jiné výslovně uvedl, že určení osoby vlastníka dotčených nemovitostí, řešené u Okresního soudu v Litoměřicích, resp. Krajského soudu v Ústí nad Labem, je nezbytné pro správné určení poplatníka daně z nemovitostí na rok 2010 ve smyslu § 148 odst. 4 písm. b) daňového řádu. V projednávaném případě tak lze z hlediska přezkoumatelnosti odůvodnění žalovaného jednoznačně vysledovat jeho úsudek, tj. jakým způsobem, z jakých důvodů a na základě jakých konkrétních ustanovení zákona danou otázku řešil. Ostatně žalobkyně spíše než s absencí úvah žalovaného ve smyslu nepřezkoumatelnosti dané části napadeného rozhodnutí spíše polemizovala právě s konkrétními závěry žalovaného.
50. Jedná-li se v této souvislosti dále o odkaz žalobkyně na již dříve citovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 5. 11. 2015, č. j. 1 Afs 162/2015-50, je třeba zmínit zvláště skutečnost, že šlo o skutkově zásadně odlišný případ („zrcadlový“ k projednávanému případu), když v odkazované věci žalobce neplatnost smlouvy o převodu podniku, na základě které měl nabýt vlastnické právo k nemovitostem, z nichž mu posléze byla vyměřena daň z nemovitostí, konzistentně namítal od počátku daňového řízení. Žalobce tak v nadepsaném případě nebyl skutečným vlastníkem nemovitostí, ale toliko zapsaným v katastru nemovitostí. Naproti tomu v nyní posuzované věci se sama žalobkyně dovolávala určení vlastnictví k předmětným nemovitostem (tj. jako skutečný vlastník, nikoliv evidovaný) žalobou u civilního soudu; o tom ostatně svědčí i poznámka zapsaná v katastru nemovitostí (ve výpisu ke dni 1. 1. 2010). Žalobkyně pak ve své žalobní argumentaci konkrétně upozornila, že dle výše uvedeného rozsudku Nejvyššího správního soudu byl „*správce daně povinen se spornou otázkou vlastnictví předmětných nemovitostí v souladu s § 99 daňového řádu zabývat. Při posouzení platnosti právního úkonu, kterým bylo převedeno vlastnické právo k nemovitosti, je správce daně vázán pravomocným výrokem příslušného soudu o takové otázce. Takové rozhodnutí soudu však v době daňového řízení vydáno nebylo.*“ Právě těmito judikturním požadavkům nicméně postup daňových orgánů ve věci plně odpovídá, neboť je nepochybné, že se otázkou skutečného vlastnictví dotčených nemovitostí v jejich intencích zabývaly, přičemž za daného stavu již byly v této části vázány pravomocným rozsudkem (výrokem) civilního soudu. Ze správního spisu se totiž podává, že správce daně žalobkyni vyzval k podání daňového přiznání k dani z nemovitostí na rok 2010 ve smyslu § 145 odst. 1 daňového řádu dne 21. 3. 2017 (pozn. soudu - předmětná výzva byla žalobkyni doručena dne 31. 3. 2017). Vydáním této výzvy tak správce daně zahájil v posuzovaném případě vyměřovací řízení k dani z nemovitostí za rok 2010, a to již za situace, kdy bylo pravomocným rozhodnutím civilního soudu jednoznačně určeno, že vlastníkem předmětných nemovitostí je právě žalobkyně. Za tohoto stavu tak zde již nebyly jakékoliv pochybnosti ohledně vlastnictví předmětných nemovitostí, které by si měl správce daně sám vyřešit coby otázku předběžnou ve smyslu § 99

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

daňového řádu. Naopak, správce daně byl vázán pravomocným výrokem příslušného soudu o této rozhodné otázce, jak správně ve věci vyhodnotil (resp. i žalovaný) v rámci svého postupu.

51. S ohledem na všechny shora uvedené skutečnosti tak soud ve věci uzavírá, že žádné z řádně uplatněných žalobních tvrzení o pochybení žalovaného neshledal důvodným, a proto žalobu podle § 78 odst. 7 s. ř. s. výrokem I. rozsudku zamítl.
52. Současně soud v souladu s § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. výrokem II. rozsudku nepřiznal žádnému z účastníků právo na náhradu nákladů řízení, neboť žalobkyně neměla ve věci úspěch a žalovanému náklady řízení nad rámec jeho úřední činnosti nevznikly, přičemž tento 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, 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 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 21. dubna 2021

JUDr. Petr Černý, Ph.D., v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

(K.ř.č. 1 - rozsudek)