



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Václava Novotného a soudkyň JUDr. Lenky Matyášové a JUDr. Ludmily Valentové v právní věci žalobce **Ing. M. B.**, zast. advokátem JUDr. Vladimírem Doležalem, se sídlem AK Dobrovského 10, Praha 7, proti žalovanému **Finančnímu ředitelství pro hlavní město Prahu**, se sídlem Štěpánská 28, Praha 1, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 16. 9. 2005 č. j. 9 Ca 54/2004 - 44,

**t a k t o :**

- I.** Kasační stížnost **se zamítá.**
- II.** Žalovanému **se nepřiznává** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti.

**O d ů v o d n ě n í :**

Kasační stížností se stěžovatel domáhá zrušení shora uvedeného rozsudku Městského soudu v Praze (dále „městský soud“), kterým byla zamítnuta jeho žaloba proti rozhodnutí žalovaného ve věci vyměření daně z převodu nemovitostí. Stěžovatel nerozporuje skutková zjištění, tedy to, že na základě kupní smlouvy prodal společně s manželkou nemovitost za dohodnutou kupní cenu 7 000 000 Kč. Poukazuje, shodně jako v podané žalobě, na skutečnosti, kterými byl v podstatě donucen nemovitost prodat, nechtěl-li čekat až na vyvlastnění nemovitosti v souvislosti s výstavbou tramvajové trati B., proti které mimo jiné od počátku protestoval. Vycházejí z přesvědčení, že uzavření kupní smlouvy bylo vynuceno výstavbou tramvajové tratě, má stěžovatel za to, že v případě nedobrovolné změny, o kterou se u něj jedná, myšleno, že vlastník nepřistoupí za žádných podmínek „dobrovolně“

k uzavření kupní smlouvy a ke změně vlastnického práva dojde na základě úředního rozhodnutí, je poplatníkem daně z převodu nemovitostí kupující. Stěžovatel má za to, že v jeho případě byla svoboda jeho vůle omezena na minimum, a že se prakticky jednalo o vyvlastnění. Stěžovatel rovněž poukazuje na skutečnost, že pro dotčený případ předchozí právní úprava ukládala povinnost uhradit daň z převodu nemovitostí kupujícímu. Stěžovatel dále nesouhlasí s výší daně, tak jak byla stanovena. Uvádí, že základním znakem společného jmění manželů je neurčitost velikosti jednotlivých podílů po dobu jeho existence. Rozdělování existujícího společného jmění manželů je dle jeho názoru neudržitelná konstrukce. Dle jeho názoru je nepochybné, že částka 175 000 Kč, která byla každému z manželů vyměřena, je dispozicí přesahující obvyklé hospodaření; k této dispozici neměl stěžovatel souhlas svého manžela. Stěžovatel je přesvědčen, že pokud mu byla uložena povinnost hradit daň z převodu nemovitostí, jak shora uvedeno, bylo porušeno právo rovnosti uvedené v čl. 1 Listiny, případně právo rovnosti účastníků zakotvené v čl. 37 Listiny. Stěžovatel navrhuje, aby Nejvyšší správní soud napadený rozsudek Městského soudu v Praze zrušil.

Žalovaný v písemném vyjádření konstatuje, že daň z převodu nemovitostí byla v daném případě vyměřena ve věci rozhodnutí katastrálního úřadu č. j. V - 18948/2002, kterým byl povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni 22. 5. 2002 na základě kupní smlouvy, kterou prodávající manželé ing. M. B. a ing. J. B. převedli předmětné nemovitosti na kupujícího, tj. D. p. m. P., a. s. za dohodnutou cenu 7 000 000 Kč; přitom cena zjištěná dle zvláštního právního předpisu činila ke dni jejich převodu 5 707 280 Kč. Žalovaný se ztotožňuje se závěrem soudu v tom, že okolnosti uzavření předmětné kupní smlouvy, pokud tato byla platně uzavřena a platně vložena do katastru, nemohou mít na vyměření daňové povinnosti z úplatného převodu žádný vliv. Jedná-li se o převod nebo přechod vlastnictví k nemovitosti z bezpodílového vlastnictví, resp. společného jmění manželů, považuje se v souladu s ust. § 8 odst. 2 zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí (dále „zákon o trojdani“) každý z manželů za samostatného poplatníka a jejich podíly jsou stejné. Žalovaný nesouhlasí s tvrzením stěžovatele o vynucení daného převodu; stěžovatel měl možnost rozhodnout se, zda předmětné nemovitosti převede na nabyvatele kupní smlouvou za výhodnější cenu sjednanou, jejíž rozdíl oproti ceně zjištěné, za kterou by se pravděpodobně uskutečnil převod v případě jejich vyvlastnění, alespoň částečně kompenzoval újmu, která stěžovateli byla způsobena. Tato forma převodu, kterou si stěžovatel sám zvolil, je ovšem v souladu se zákonem spojena s vyměřením daně převodci, nikoli nabyvateli, jak by tomu bylo v případě vyvlastnění. Žalovaný je přesvědčen, že daň z převodu nemovitostí byla stěžovateli vyměřena v souladu s právními předpisy nebylo porušeno ústavní právo rovnosti, kterého se stěžovatel dovolává. Vzhledem k výše uvedenému žalovaný navrhuje, aby Nejvyšší správní soud kasační stížnost zamítl.

Nejvyšší správní soud přezkoumal kasační stížností napadený rozsudek městského soudu v rozsahu námitek uplatněných ve smyslu ust. § 103 odst. 1 písm. a) zákona č. 150/2002 Sb., (s. ř. s.), ve znění pozdějších předpisů a dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná.

V souzené věci není sporu o skutkové stránce věci. Jednalo se o úplatný převod, který byl ve smyslu ust. § 9 cit. zákona jednoznačně předmětem daně z převodu nemovitostí. Okolnosti, které stěžovatel stran samotného uzavření kupní smlouvy, tedy úplatného převodu, opakovaně uvádí, nemohou tuto skutečnosti nikterak ovlivnit.

Stěžovatel byl rovněž jednoznačně poplatníkem daně, když dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) cit. zákona je poplatníkem daně převodce, nabyvatel je ručitelem. Vzhledem k tomu, že se jednalo o prodej nemovitosti ve společném jmění manželů, bylo na místě aplikovat ust. § 8 odst. 2 cit. zákona, podle kterého v takovém případě je každý z manželů samostatným poplatníkem a jejich podíly jsou stejné. Žalovaný tak postupoval zcela v souladu se zákonem, stanovil-li každému z manželů daň ze základu 3 500 000 Kč.

Stěžovatel si nesprávně vykládá uvedené ustanovení, dovozuje-li že nepřipustně upravuje rozdělení majetku, který náleží do společného jmění manželů, resp. vymezuje velikosti jednotlivých podílů manželů v SJM za jeho trvání. Uvedené ustanovení pouze určuje způsob stanovení základu daně při převodu takového majetku (zde nemovitost náležející do společného jmění manželů). Nejvyšší správní soud proto nesdílí závěr stěžovatele o nezákonnosti tohoto ustanovení, neboť se zde nejedná o protiústavní zásah do majetkové a dispoziční sféry stěžovatele.

Rozhodl-li se stěžovatel sám pro uzavření kupní smlouvy za cenu, kterou si mohl rovněž sám určit, musí současně nést daňové důsledky svého rozhodnutí. Stěžovatel předmětnou kupní smlouvu uzavřel svobodně, vážně, přitom se nejednalo o smlouvu uzavřenou za nápadně nevýhodných podmínek nebo v tísní. Zcela nepřipadné jsou proto závěry stěžovatele stran důvodnosti aplikace ust. § 8 odst. 1 písm. b) cit. zákona i v jeho případě (tedy, že poplatníkem daně má být nabyvatel), když se nacházel v obdobném postavení jako by se jednalo o vyvlastnění. Stěžovateli po právu svědčilo postavení poplatníka daně dle ust. § 8 odst. 1 písm. a), resp. § 8 odst. 2 cit. zákona.

Jakkoli stěžovatel namítá porušení čl. 1, resp. čl. 37 Listiny základních práv a svobod, zůstává tato námitka pouze v obecné poloze; stěžovatel neuvádí jakých procesních či jiných pochybení se žalovaný, resp. soud dopustil, z jakých skutečností dovozuje své nerovné postavení ve vztahu k ostatním subjektům. Skutečnost, že se stěžovatel uzavřením kupní smlouvy dostal do postavení poplatníka daně, tedy postavení „nevýhodnějšího“ oproti jiným subjektům, kterým byla nemovitost např. vyvlastněna, nelze považovat za nerovnost. Nelze totiž odhlédnout od druhé stránky věci, tedy od toho, že na rozdíl od těchto jiných subjektů měl stěžovatel „výhodu“ ve výši ceny, kterou si svobodně bez omezení mohl sjednat (§ 10 odst. 1 písm. a/ zákona). Stěžovatel si mohl sjednat, to ostatně i učinil, cenu vyšší než je cena zjištěná podle zvláštního předpisu, což v případě již zmiňovaného vyvlastnění, popř. jiného převodu na základě úředního rozhodnutí zákon neumožňuje (§ 10 odst. 1 písm. b/ zákona). Stanovil-li zákonodárce břemeno daňové povinnosti pro odlišné skutkové případy odlišně, je takový postup v daném případě zcela ospravedlnitelný a nelze v něm spatřovat výraz nerovnosti.

Nejvyšší správní soud neshledal námitky stěžovatele stran nesprávného právního posouzení, kterého se měl žalovaný, resp. městský soud dopustit důvodnými.

Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že kasační stížností napadený rozsudek Městského soudu v Praze byl vydán v souladu se zákonem, netrpí ani jinými vadami, k nimž by byl povinen Nejvyšší správní soud přihlídnout ex offio, proto kasační stížnost postupem podle ust. § 110 odst. 1 s. ř. s. zamítl.

O nákladech řízení rozhodl Nejvyšší správní soud dle ust. § 60 odst. 1 ve spojení s ust. § 120 s. ř. s. Stěžovatel neměl ve věci úspěch, proto nemá právo na náhradu nákladů řízení;

žalovaný, který byl ve věci úspěšný, náklady řízení neuplatnil, resp. neprokázal, že mu tyto vznikly.

**P o u ě n í :** Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 17. května 2007

JUDr. Václav Novotný  
předseda senátu