



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY**

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Lenky Kaniové a soudců JUDr. Marie Žiškové a JUDr. Filipa Dienstbiera v právní věci žalobce: **INJURED, s. r. o.**, se sídlem Anny Letenské 34/7, Praha 2, zastoupený JUDr. Janem Žákem, advokátem se sídlem Anny Letenské 34/7, Praha 2, proti žalovanému: **Odvolací finanční ředitelství**, se sídlem Masarykova 31, Brno, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 17. 7. 2013, čj. 18569/13/5000-14402-704389, v řízení o kasační stížnosti žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 29. 6. 2015, čj. 15 Af 123/2013 – 71,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **se zamítá.**
- II. Žalovaný **nemá** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.
- III. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku 4.114 Kč, a to ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobce JUDr. Jana Žáka, advokáta se sídlem Anny Letenské 34/7, Praha 2.

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení věci

[1] Finanční úřad pro Ústecký kraj, Územní pracoviště v Kadani (dále jen „správce daně“) dne 19. 9. 2012 vyzval žalobce k podání daňového přiznání k dani z nemovitostí zapsané na LV 5451 v k.ú. Mířetice u Klášterce nad Ohří, obec Klášterec nad Ohří. Žalobce na tuto výzvu reagoval přípisem, ve kterém vysvětlil, že je sice jako vlastník předmětných nemovitostí zapsán v katastru nemovitostí, nicméně reálně vlastníkem není, a nemůže tak být ani poplatníkem daně z nemovitostí. Tyto nemovitosti nabyl na základě smlouvy o prodeji podniku ze dne 30. 8. 2002, která je však absolutně neplatná, jak vyplývá z rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 10. 11. 2010, čj. 29 Cdo 1599/2008 - 702. Správce daně žalobci odpověděl, že doposud neexistuje pravomocné rozhodnutí soudu, které by vlastnictví k uvedeným nemovitostem zrušilo; rozsudkem Nejvyššího

soudu bylo řízení vráceno ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem, jehož konečné stanovisko nelze předjímat.

[2] Správce daně tedy vydal dne 17. 1. 2013 platební výměr, kterým podle § 13b zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění účinném do 31. 12. 2013, a podle § 98 ve spojení s § 145 odst. 1 a § 147 zákona č. 280/2009 Sb., daňového řádu, vyměřil žalobci podle pomůcek daň z nemovitostí za rok 2012 v celkové výši 2.210.615 Kč.

[3] Žalobce podal proti tomuto platebnímu výměru odvolání, které žalovaný v záhlaví specifikovaným rozhodnutím zamítl.

II. Stručné shrnutí rozsudku krajského soudu

[4] Proti rozhodnutí žalovaného brojil žalobce žalobou u krajského soudu, ve které zejména namítal, že vlastnictví předmětné nemovitosti si měl žalovaný posoudit jako předběžnou otázku. Krajský soud shledal žalobu důvodnou, a proto rozhodnutí žalovaného pro nezákonnost zrušil a vrátil mu věc k dalšímu řízení.

[5] Krajský soud konstatoval, že plátcem daně z nemovitostí je skutečný vlastník, tj. osoba, která nabyla vlastnické právo k nemovitosti a jejíž vlastnické právo k 1. 1. příslušného kalendářního roku trvá. Posouzení existence vlastnického práva bylo předběžnou otázkou ve smyslu § 99 daňového řádu. Vzhledem k tomu, že před vydáním žalobou napadeného rozhodnutí nebylo o této otázce rozhodnuto příslušným orgánem veřejné moci (soudem), bylo namíste, aby si daňové orgány tuto otázku posoudily samy. Žalobcem zmiňovaný rozsudek nelze považovat za rozhodnutí příslušného orgánu, neboť Nejvyšší soud se k otázce vlastnictví předmětných nemovitostí ani k otázce platnosti smlouvy o prodeji podniku nevyslovil ve výroku tohoto rozsudku.

[6] Při posuzování předběžné otázky, zda byl žalobce ke dni 1. 1. 2012 vlastníkem předmětných nemovitostí, tak byly daňové orgány povinny zkoumat nejen stav zápisu v katastru nemovitostí k uvedenému datu (tj. modus, resp. způsob vzniku tohoto práva), ale také existenci a platnost titulu, na základě kterého měl žalobce vlastnictví nabýt. Tato povinnost daňových orgánů vyplývala z toho, že žalobce v průběhu celého daňového řízení upozorňoval na neplatnost smlouvy o prodeji podniku, která byla titulem pro vznik jeho vlastnického práva. Její platnost navíc zpochybnil v rozsudku ze dne 10. 11. 2010 Nejvyšší soud, jehož závěry posléze potvrdil Ústavní soud v usnesení ze dne 10. 10. 2012, sp. zn. II. ÚS 1789/11.

III. Důvody kasační stížnosti

[7] Žalovaný (stěžovatel) podal proti rozsudku krajského soudu kasační stížnost z důvodu jeho nezákonnosti dle § 103 odst. 1 písm. a) zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“), a navrhl, aby Nejvyšší správní soud napadený rozsudek zrušil a vrátil věc krajskému soudu k dalšímu řízení.

[8] Nezákonnost rozsudku spatřuje stěžovatel v nesprávném posouzení otázky týkající se určení vlastníka předmětných nemovitostí, jako poplatníka daně z nemovitostí. Daňové orgány vycházely z toho, že převody vlastnického práva jsou založeny na dvoufázové konstrukci využívající učení o titulu a modu *acquirendi dominii*. K tomu stěžovatel odkázal na § 133 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění do 31. 12. 2013, které uvádí: „Převádí-li

se movitá věc na základě smlouvy, nabývá se vlastnictví vkladem do katastru nemovitostí podle zvláštních předpisů, pokud zvláštní zákon nestanoví jinak.“ Samotnou smlouvou (první fáze) vlastnické právo ještě nevznikne, to se stane až vkladem do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí katastrálního úřadu (druhá fáze). Katastr nemovitostí je založen na právní domněnce správnosti jednotlivých zápisů, tj. pokud není předložen důkaz opaku, jsou v katastru nemovitostí obsažené informace v souladu se skutečností (princip materiální publicity). Tato právní konstrukce byla posílena účinností zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, který upravuje tzv. úplný princip materiální publicity.

[9] Ke dni vydání rozhodnutí stěžovatele, tj. dne 17. 7. 2013, byl plně aplikovatelný tzv. neúplný princip materiální publicity upravený v § 11 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, dle kterého ten, kdo vychází ze zápisu v katastru nemovitostí, učiněném po 1. lednu 1993, je v dobré víře, že stav zápisů v katastru odpovídá skutečnému stavu věci, ledaže musel vědět, že stav zápisů neodpovídá skutečnosti. Uvedené stěžovatel doložil také judikaturou Ústavního soudu. Daňové orgány tedy mohly plně spoléhat na správnost a pravdivost zápisu v katastru nemovitostí, pokud jim nebyl prokázán nesoulad se skutečností, který by musel být jednoznačný a nepochybný, což se však nestalo.

[10] Stěžovatel upozornil, že rozsudek Nejvyššího soudu čj. 29 Cdo 1599/2008 – 702 sice konstatoval absolutní neplatnost smlouvy o prodeji podniku, nicméně na základě tohoto rozsudku žalobce požádal katastrální úřad o znovuzapsání vlastnického práva k daným nemovitostem, což bylo provedeno záznamem ke dni 23. 5. 2011. Nesoulad zápisu v katastru se skutečností tak nebyl v souzené věci jednoznačný a nepochybný. Správce daně ani stěžovatel nebyli oprávněni činit si úsudek o sporných skutečnostech a v případě důvodných pochybností o předkládaných důkazech či jejich spornosti, měli být oprávněni předpokládat, že zápis v katastru nemovitostí odpovídá skutečnosti. V souvislosti s tím stěžovatel odkázal na rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 18. 12. 2012, čj. 21 Cdo 656/2012, ze dne 22. 6. 2007, čj. 22 Cdo 1675/2006 a nález Ústavního soudu ze dne 13. 8. 2012, sp. zn. I. ÚS 3061/11.

[11] Závěrem stěžovatel shrnul, že v rámci předběžné otázky nebyl povinen posuzovat ve smyslu § 99 odst. 1 daňového řádu absolutní neplatnost smlouvy o prodeji podniku. V opačném případě by dle stěžovatele došlo nejen k narušení principu materiální publicity katastru nemovitostí, principu právní jistoty, důvěry v akty státu a ochrany dobré víry, ale i vyvolání nejistoty v právním postavení jednotlivých vlastníků nemovitostí a k možnosti ohrožení jejich vlastnického práva.

IV. Vyjádření žalobce ke kasační stížnosti

[12] Žalobce ve svém vyjádření ke kasační stížnosti uvedl, že se plně ztotožňuje s právním názorem krajského soudu. Odkázal přitom na rozhodovací praxi Ústavního soudu, Krajského soudu v Brně i Nejvyššího správního soudu. Princip materiální publicity se na stěžovatele, jako orgán státní správy, který je v pozici vrchnostenské moci, vůbec nevztahuje. I kdyby se však na něj vztahoval, v dané věci by se neuplatnil, neboť žalobce neplatností smlouvy a nesprávností svého zápisu v katastru nemovitostí argumentoval ještě před vydáním platebního výměru. Stěžovatel tak nemohl být v dobré víře. I kdyby snad byl, nemělo by to žádný vliv na zákonné určení poplatníka daně z nemovitostí, kterým je výhradně vlastník nemovitosti.

[13] Mylný a účelový je argument stěžovatele, že závěr o neplatnosti smlouvy o prodeji podniku není jednoznačný a nepochybný. Řešení předběžné otázky se nelze vyhnout tak, že stěžovatel konstatuje, že si není jist, a proto bude vycházet ze zápisu v katastru

nemovitostí. Stěžovatel od počátku řízení nesdělil ani jednu skutkovou okolnost, která by doložila platnost smlouvy o prodeji podniku, a vyvrátila závěry Nejvyššího soudu a Ústavního soudu o neplatnosti této smlouvy.

[14] Vzhledem k uvedenému žalobce navrhl, aby Nejvyšší správní soud kasační stížnost zamítl a uložil stěžovateli povinnost zaplatit náhradu nákladů řízení.

V. Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

[15] Nejvyšší správní soud při posuzování kasační stížnosti hodnotil, zda jsou splněny podmínky řízení. Zjistil, že kasační stížnost má požadované náležitosti a je projednatelná. Důvodnost kasační stížnosti soud posoudil v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů a zkoumal přitom, zda napadené rozhodnutí netrpí vadami, k nimž je povinen přihlídnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.).

[16] Kasační stížnost není důvodná.

[17] Ze správního spisu vyplynulo, že 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 již od počátku daňového řízení. Tuto neplatnost také dokládal rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 10. 11. 2010. Předmětem sporu v posuzované věci je, zda měl správce daně jako předběžnou otázku ve smyslu § 99 daňového řádu zkoumat, kdo byl skutečným vlastníkem předmětných nemovitostí, nebo jestli se měl v takovém případě spokojit s údaji uvedenými v katastru nemovitostí.

[18] K této otázce existuje poměrně ustálená judikatura Nejvyššího správního soudu. V rozsudku ze dne 3. 2. 2005, čj. 2 Afs 94/2004 – 50, publ. pod č. 979/2006 Sb. NSS, kasační soud upozornil, že „nelze [...] pomínout, 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 například 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.“

[19] V rozsudku ze dne 18. 10. 2006, čj. 1 Afs 46/2006 – 80, publ. pod č. 1114/2007 Sb. NSS, dále Nejvyšší správní soud upozornil, že katastrální úřad zkoumá otázku povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí výlučně z hledisek vymezených v § 5 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. [Konkrétně katastrální úřad dle tohoto ustanovení v řízení o povolení vkladu zkoumá, zda: „a) navrhovanému vkladu není na překážku stav zápisů v katastru, b) navrhovaný vklad je odůvodněn obsahem předložených listin, c) právní úkon týkající se převodu vlastnického práva nebo zřízení nebo zániku jiného práva je určitý a srozumitelný, d) právní úkon je učiněn v předepsané formě, e) účastníci řízení jsou oprávněni nakládat s předmětem právního úkonu, f) účastník řízení není omezen právními předpisy, rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím státního orgánu ve smluvní volnosti týkající se věci, která je předmětem právního úkonu, g) k právnímu úkonu účastníka řízení byl udělen souhlas podle zvláštního předpisu.“] Není proto oprávněn tak činit z pohledu celé škály dalších podmínek, vztahujících se například k platnosti uzavírané smlouvy (k tomu viz také náleží Ústavního soudu ze dne 8. 7. 1999, sp. zn. Pl. ÚS 11/99).

Nejvyšší správní soud tedy v uvedeném rozsudku poznamenal, že nezabýval-li se katastrální úřad ve svém rozhodnutí platností kupní smlouvy, nemůže správce daně tuto otázku pominout. Musí si ji tak posoudit jako předběžnou otázkou a v rozhodnutí o vyměření daně (ve zmiňovaném případě se jednalo o daň z převodu nemovitostí) uvést, proč kupní smlouvu považuje za platnou.

[20] Od citované judikatury neměl Nejvyšší správní soud důvod se odchýlit ani v nyní posuzovaném případě. Zcela proto souhlasí s krajským soudem v tom, že daňové orgány měly otázku platnosti smlouvy o převodu podniku, na základě které měly být předmětné nemovitosti převedeny na žalobce, posuzovat jako předběžnou otázku ve smyslu § 99 daňového řádu.

[21] Podle § 99 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*“ (mimo otázky, zda byl spáchán trestný čin, přestupek, nebo jiný správní delikt a kdo za něj odpovídá, a otázky osobního stavu).

[22] Správce daně tak 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, neboť Nejvyšší soud se zabýval platností smlouvy o prodeji podniku toliko v odůvodnění rozsudku ze dne 10. 11. 2010, čj. 29 Cdo 1599/2008 - 702. Bylo tedy na správci daně, aby si tuto otázku posoudil sám. Při svém hodnocení přitom mohl vyjít právě z úvah uvedených ve zmiňovaném rozsudku Nejvyššího soudu, resp. z následného odmítavého usnesení Ústavního soudu.

[23] Zcela nesprávným je tak argument stěžovatele, že v případě, kdy nesoulad zápisu v katastru nemovitostí se skutečností nelze považovat za jednoznačný a nepochybný, měl správce daně předpokládat, že zápis v katastru odpovídá skutečnosti. Naopak je nutno uvést, že pouze za situace, kdy by stěžovatel neměl žádné pochybnosti o tom, že stav zapsaný v katastru nemovitostí odpovídá skutečnosti, by otázku vlastnictví nemusel posuzovat jako předběžnou otázku.

[24] Podle zákona č. 265/1999 Sb. katastrální úřad platnost převodních smluv při zápisu do katastru neposuzoval, neboť mu to ani neukládal § 5 odst. 1 tohoto zákona, který stanovuje, jaké skutečnosti má úřad zkoumat v řízení o povolení vkladu. Pokud stěžovatel měl důvodné pochybnosti o tom, kdo je vlastníkem předmětných nemovitostí (což v nyní posuzovaném případě, vzhledem k tomu, že mu to žalobce od počátku přesvědčivě namítal, zcela jistě měl), bylo namístě, aby si tuto otázku posoudil. Nebyl tedy důvod, proč by správce daně měl v případě stěžovatelem tvrzených pochybností o platnosti smlouvy o převodu podniku spoléhat na správnost zápisu v katastru. Jiný přístup neodůvodňují ani stěžovatelem odkazované judikáty Nejvyššího soudu či nález Ústavního soudu, které se problémem řešení předběžné otázky vůbec nezabývaly.

[25] Na uvedeném nic nemění ani stěžovatelův odkaz na § 133 odst. 2 starého občanského zákoníku, podle něhož se v případě převodu nemovitostí na základě smlouvy nabyvá vlastnictví k této nemovitosti vkladem do katastru nemovitostí. Pokud je totiž smlouva o převodu nemovitostí absolutně neplatným právním úkonem, který nemůže vyvolat žádné právní účinky, nemůže na základě něj vzniknout ani vlastnické právo nabyvatele, byť by bylo (nesprávně) zapsáno v katastru nemovitostí.

[26] Nejvyšší správní soud dále nepovažuje za relevantní poznámku stěžovatele, že žalobce po vydání rozsudku Nejvyššího soudu požádal katastrální úřad o „znovuzapsání“ vlastnického práva k daným nemovitostem. Ta totiž nemá žádný vliv na skutečnost, že zde byly zřejmé pochybnosti ohledně vlastnictví předmětných nemovitostí, které si měl správce daně vyřešit.

[27] Řešení předběžné otázky dle § 99 daňového řádu ohledně vlastnictví nemovitostí nelze považovat za zásah do zásady materiální publicity katastru nemovitostí. Správce daně totiž za dané situace ani nemohl být v dobré víře, že zapsaný stav odpovídá skutečnosti, neboť věděl o skutečnostech zakládajících pochybnosti o vlastnictví nemovitostí. Proto nemohl vyřešení takové předběžné otázky pominout. Nejvyšší správní soud neshledal ani porušení žádných dalších stěžovatelem uváděných principů.

VI. Závěr a náklady řízení o kasační stížnosti

[28] Nejvyšší správní soud proto ze všech výše uvedených důvodů dospěl k závěru, že kasační námitky stěžovatele nejsou důvodné. Nejvyšší správní soud proto kasační stížnost podle § 110 odst. 1 s. ř. s., poslední věty, zamítl jako nedůvodnou.

[29] O náhradě nákladů řízení rozhodl Nejvyšší správní soud v souladu s § 60 odst. 1 s. ř. s. ve spojení s ustanovením § 120 s. ř. s. Stěžovatel neměl ve věci úspěch, a nemá proto právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti. Žalobce ve věci úspěch měl, a proto mu vůči stěžovateli náleží právo na náhradu nákladů řízení. Náklady spočívají v odměně advokáta žalobce za jeden úkon právní služby (vyjádření ke kasační stížnosti) dle § 7, § 9 odst. 4 a § 11 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif). Náklady řízení dále tvoří paušální částka náhrady hotových výdajů dle § 13 odst. 3 advokátního tarifu ve výši 300 Kč za jeden úkon právní služby. Advokát je plátcem daně z přidané hodnoty, a proto se náklady řízení zvyšují o částku odpovídající této dani. Celkové náklady řízení včetně daně z přidané hodnoty tak činí 4.114 Kč. Stěžovatel je povinen uhradit žalobci uvedenou částku na náhradě nákladů řízení ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku, a to k rukám zástupce žalobce JUDr. Jana Žáka, advokáta se sídlem Anny Letenské 34/7, Praha 2.

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

V Brně dne 5. listopadu 2015

JUDr. Lenka Kaniová
předsedkyně senátu