



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Jana Ryby a soudkyň Mgr. Ivety Postulkové a JUDr. Ludmily Sandnerové ve věci

žalobce: **B. J. D.**, narozený dne X  
bytem X  
zastoupený advokátem JUDr. Ing. Jaroslavem Zahradníkem, Ph. D.  
sídlem Hněvkovská 1237/31, 140 00 Praha 4

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

**o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 5. 5. 2016, č. j. 19528/16/5200-10421-709052**

**takto:**

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

**Odůvodnění:**

1. Žalobce se žalobou podanou u Městského soudu v Praze (dále též „*městský soud*“) domáhá zrušení rozhodnutí Odvolacího finančního ředitelství ze dne 5. 5. 2016, č. j. 19528/16/5200-10421-709052, jímž byl potvrzen platební výměr na daň z příjmů fyzických osob za zdaňovací období (kalendářní rok) 2014 Finančního úřadu pro hlavní město Prahu (dále též „*správce daně*“) ze dne 11. 9. 2015, č. j. 6025224/15/2005-51521-109438. Tímto platebním výměrem byla daňovému subjektu, nyní žalobci, vyměřena daň z příjmu fyzických osob.
2. Žalobce v žalobě předně poukazuje na to, že otec žalobce dne 18. 10. 2013 darovací smlouvou daroval žalobci a jeho manželce bytovou jednotku č. X s příslušenstvím na adrese X (dále jen „*bytová jednotka*“), s právními účinky zápisu do katastru nemovitostí ke dni 30. 1. 2014. Koupí bytové jednotky financoval otec žalobce prostřednictvím hypotečního úvěru od Komerční banky, a. s., č. smlouvy X (dále jen „*hypoteční úvěr u KB*“). Z darovací smlouvy vyplývá vůle darovat byt i

se závazkem z nesplaceného hypotečního úvěru u KB, podle čl. VI. darovací smlouvy na nemovitosti kromě hypotečního úvěru u KB nevážnou žádné dluhy. Strany darovací smlouvy následně uzavřely podle § 534 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*původní občanský zákoník*“) ústní dohodu o převzetí plnění, žalobce tím převzal plnění závazku z hypotečního úvěru u KB namísto otce jako původního dlužníka. Žalobce dne 30. 1. 2014 uzavřel Smlouvu o hypotečním úvěru s Wüstenrot hypoteční bankou, a.s., č. smlouvy X (dále jen „*hypoteční úvěr u WHB*“), že úvěr byl žalobci poskytnut za účelem refinancování hypotečního úvěru u KB na bydlení v bytové jednotce.

3. V podané žalobě žalobce v jediném žalobním bodu nesouhlasí se žalovaným, který neuznal nárok na odečet úroků podle § 15 odst. 3 a odst. 4 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*ZDP*“) ve výši X Kč, jelikož neprokázal přistoupení k původnímu úvěru. Podle žalobce ústní dohodou s jeho otcem došlo k převzetí závazku z původního hypotečního úvěru, a po podpisu darovací smlouvy uzavřel žalobce smlouvu o refinancování původního hypotečního úvěru. Tím byly splněny podmínky § 15 odst. 3 ZDP, neboť uzavřením smlouvy o hypotečním úvěru u WHB žalobce refinancoval hypoteční úvěr u KB, jehož předmětem byla koupě bytové jednotky a v souladu s ústní dohodou s otcem převzal plnění otcova závazku splatit původní hypoteční úvěr, přičemž způsob úvěrového financování by neměl být podstatný. Poukazuje na to, že Ministerstvo financí vydalo k dané problematice Pokyn D-324, který byl nahrazen Pokynem GŘ D-6 a dalším Pokynem GŘ D-22, který žalobce splňuje. Podle žalobce byly rovněž splněny podmínky § 15 odst. 4 ZDP, neboť bytovou jednotku vlastnil ke konci zdaňovacího období a užíval ji k vlastnímu trvalému bydlení. Žalovaný i správce daně porušili § 8 daňového řádu tím, že neposoudili každý důkaz jednotlivě a všechny důkazy ve vzájemné souvislosti, a nepřihlédli ke všemu, co vyšlo při správě daní najevo, že žalobci byla darovaná bytová jednotka i s nesplaceným hypotečním úvěrem, jehož plnění převzal. Podle žalobce žalovaný pochybil, pokud ze skutečnosti, že žalobce nedoložil písemnou smlouvu o převzetí závazku, dovodil, že žalobce nepřevzal plnění závazku ke splacení hypotečního úvěru u KB. Správce daně měl aplikovat ust. § 1888 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále též „*NOZ*“), jež zakládá právní domněnku přechodu dluhu v případě převodu věci zatížené zapsaným zástavním právem.
4. Žalovaný ve vyjádření k žalobě navrhuje zamítnutí žaloby. Uvádí, že poplatník si může uplatnit nárok na odpočet úroků ze základu daně za předpokladu, že je účastníkem smlouvy o úvěru, tj. smluvní stranou smlouvy o úvěru, případně osobou, která závazek z úvěru převzala nebo k závazku z úvěru přistoupila na základě následně uzavřené smlouvy o převzetí dluhu či převzetí závazku, jak vyplývá i z pokynu Generálního finančního ředitelství č. D-6 k jednotnému postupu při uplatňování některých ustanovení ZDP. V daném případě však žalobce neprokázal, že by byl účastníkem hypotečního úvěru u KB, smlouvu s bankou uzavřeli rodiče žalobce. Žalobce tak jejich závazek nepřevzal, ani k němu nepřistoupil. Převzetí plnění podle § 534 původního občanského zákoníku představuje dohodu mezi stávajícím dlužníkem (rodiči žalobce) a třetí osobou (žalobcem). K písemné smlouvě o převzetí dluhu podle § 531 odst. 1 a odst. 3 původního občanského zákoníku by musela dát Komerční banka a.s. souhlas.
5. Žalovaný neshledává za relevantní odkaz žalobce na § 1888 odst. 2 NOZ, jelikož darovací smlouva mezi ním a rodiči byla uzavřena v roce 2013, což je za účinnosti původního občanského zákoníku. Podle § 3028 odst. 3 NOZ se řídí právní poměry vzniklé přede dnem nabytí účinnosti NOZ dosavadními právními předpisy, tedy původním občanským zákoníkem, který neobsahuje ekvivalent ust. § 1888 odst. 2 NOZ. Pro naplnění žalobcem tvrzené domněnky přechodu dluhu podle § 1888 odst. 2 NOZ, by museli rodiče žalobce písemně vyzvat Komerční banku a.s., aby přijala žalobce jako nového dlužníka, taková výzva nebyla doložena správcem daně ani žalovanému. Aby žalobci vznikl nárok na snížení základu daně, musel by být smluvní stranou smlouvy o hypotečním úvěru u KB, popř. by závazek ze smlouvy musel převzít či k němu přistoupit, což žalobce neprokázal. Není proto postačující, že žalobce fakticky splácí závazek z hypotečního

úvěru u KB. Hypotečním úvěrem od WHB totiž žalobce nerefincuje jemu dříve poskytnutý úvěr, ale úvěr rodičů. Správce daně tímto přihlédl ke všemu, co v řízení vyšlo najevo. Skutečnost, že správce daně nepřiznal žalobci nárok na uplatnění nezdanitelné části základu daně podle § 15 odst. 3 ZDP, nelze považovat za porušení zásady volného hodnocení důkazů.

6. Městský soud ve věci rozhodl bez jednání, s tímto postupem žalovaný výslovně souhlasil, žalobce se ve lhůtě stanovené soudem nevyjádřil (§ 51 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „s. ř. s.“).
7. Napadené rozhodnutí městský soud přezkoumal v rozsahu uplatněných žalobních bodů, kterými je vázán (§ 75 odst. 2 s. ř. s.), a vycházel přitom ze skutkového i právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).
8. Městský soud vycházel z následující právní úpravy v rozhodném znění:
9. Podle § 531 odst. 1 původního občanského zákoníku *kdo se dohodne s dlužníkem, že přejímá jeho dluh, nastoupí jako dlužník na jeho místo, jestliže k tomu dá věřitel souhlas. Souhlas věřitele lze dát buď původnímu dlužníku, nebo tomu, kdo dluh převzal.* Podle odst. 3 tohoto ustanovení *smlouva o převzetí dluhu vyžaduje, aby byla uzavřena písemnou formou.*
10. Podle § 534 původního občanského zákoníku *„Kdo se s dlužníkem dohodne, že splní jeho závazek vůči jeho věřiteli, má vůči dlužníkovi povinnost poskytovat plnění jeho věřiteli. Věřiteli z toho však přímé právo nevznikne.“*
11. Podle § 1888 odst. 2 NOZ *přejde-li na nabyvatele při převodu vlastnického práva k věci zapsané ve veřejném seznamu i zapsané zástavní právo nebo jiná jistota váznoucí na věci, má se za to, že přešel i dluh zajištěný jistotou. Po převodu vlastnického práva může zcizitel vyžvat věřitele v písemné formě, aby namísto něho přijal nabyvatele jako nového dlužníka. Neodepře-li věřitel dát k tomu souhlas, platí, že souhlas dal, pokud byl na tento následek ve výjvě výslovně upozorněn.*
12. Podle § 3028 odst. 3 věta první NOZ *není-li dále stanoveno jinak, řídí se jiné právní poměry vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, včetně práv a povinností z porušení smluv uzavřených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dosavadními právními předpisy.*
13. Podle § 15 odst. 3 věta druhá ZDP bytovými potřebami pro účely tohoto zákona se rozumí
  - a) výstavba bytového domu, rodinného domu, jednotky, která nezahrnuje nebytový prostor, nebo změna stavby,
  - b) koupě pozemku za předpokladu, že na pozemku bude zahájena výstavba bytové potřeby podle písmene a) do 4 let od okamžiku uzavření úvěrové smlouvy nebo koupě pozemku v souvislosti s pořízením bytové potřeby uvedené v písmenu c),
  - c) koupě 1. bytového domu,
    2. rodinného domu,
    3. rozestavěné stavby bytového domu nebo rodinného domu,
    4. jednotky, která nezahrnuje nebytový prostor, ...
  - h) splacení úvěru nebo zápůjčky použitých poplatníkem na financování bytových potřeb uvedených v písmenech a) až g), pokud jsou splněny podmínky pro tyto bytové potřeby.
14. Podle § 15 odst. 4 od věty druhé ZDP *jde-li o předmět bytové potřeby uvedený v odstavci 3 písm. a) až c) a e), může být základ daně snížen pouze ve zdaňovacím období, po jehož celou dobu poplatník předmět bytové potřeby uvedený v odstavci 3 písm. a) až c) vlastnil a předmět bytové potřeby uvedený v odstavci 3 písm. a), c) a e) užíval k vlastnímu trvalému bydlení nebo trvalému bydlení druhého z manželů, potomků, rodičů nebo prarodičů obou manželů a v případě výstavby, změny stavby nebo koupě rozestavěné stavby užíval předmět bytové potřeby k vlastnímu trvalému bydlení nebo k trvalému bydlení druhého z manželů, potomků, rodičů nebo prarodičů obou manželů po splnění povinností stanovených zvláštním právním předpisem pro užívání staveb. Jde-li o předmět bytové potřeby uvedený v odstavci 3 písm. b), u něhož nebude splněna podmínka zahájení výstavby bytové potřeby do 4 let od okamžiku uzavření úvěrové smlouvy, nárok na uplatnění odpočtu nezdanitelné části základu daně*

zaniká a příjmem podle § 10 ve zdaňovacím období, ve kterém k této skutečnosti došlo, jsou částky, o které byl v příslušných letech z důvodu zaplacených úroků z úvěrů základ daně snížen. V roce nabytí vlastnictví však stačí, jestliže předmět bytové potřeby poplatník vlastnil ke konci zdaňovacího období. Jde-li o předmět bytové potřeby uvedený v odstavci 3 písm. d), f), g), může být základ daně snížen pouze ve zdaňovacím období, kdy poplatník byl v nájmu nebo v užívání jednotku, která nezahrnuje nebytový prostor jiný než garáž, sklep nebo komoru, rodinný dům nebo bytový dům získaný podle odstavce 3 písm. d), f), g) užíval k vlastnímu trvalému bydlení nebo k trvalému bydlení druhého z manželů, potomků, rodičů nebo prarodičů obou manželů. Úhrnná částka úroků, o které se snižuje základ daně podle odstavce 3 ze všech úvěrů poplatníků v téže společné hospodářské domácnosti, nesmí překročit 300 000 Kč. Při placení úroků jen po část roku nesmí uplatňovaná částka překročit jednu dvanáctinu této maximální částky za každý měsíc placení úroků.

15. Ze správního spisu vyplývají následující skutečnosti.
16. Dne 26. 6. 2007 uzavřeli Komerční banka a.s. a pan M. F. D., narozený dne X, trvale bytem X a paní G. T. D., narozená dne X, trvale bytem X (jako klient), Smlouvu o hypotečním úvěru u KB podle § 497 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále též „obchodní zákoník“). Podle bodu 1.1 této smlouvy se banka zavazuje poskytnout klientovi hypoteční úvěr u KB za podmínek stanovených ve smlouvě. Podle bodu 1.2 této smlouvy „V souladu s § 273 obchodního zákoníku jsou nedílnou součástí této Smlouvy Všeobecné obchodní podmínky Banky (dále jen „Všeobecné podmínky“ a Úvěrové podmínky pro fyzické osoby nepodnikatele Banky (dále jen „Úvěrové podmínky“). Podpisem této Smlouvy Klient potvrzuje, že se seznámil se zněním výše uvedených podmínek a souhlasí s nimi...“. Podle bodu 2.2 této smlouvy je klient povinen použít hypoteční úvěr u KB výhradně k účelu „koupe bytové jednotky v k. ú. X.“, konkretizované pod bodem 6.1 této smlouvy s číslem X, v k. ú. X. Podle bodu 4.1 této smlouvy „Klient se zavazuje splatit Bance vyčerpanou jistinu Úvěru nejpozději do ...“. Pod bodem 4.4 této smlouvy „...bude Klient způsobem uvedeným v článku 4.2 této Smlouvy splácet Bance ...“.
17. Podle čl. II. bodu 1. Smlouvy hypotečním úvěru u WHB uzavřené podle § 2395 a násl. NOZ mezi bankovním ústavem Wüstenrot hypoteční banka a.s. (za banku) a žalobcem s jeho manželkou (za dlužníka), podepsanou dne 27. 1. 2014 ze strany banky a dne 30. 1. 2014 ze strany žalobce a jeho manželky „Banka se zavazuje poskytnout za podmínek stanovených touto smlouvou dlužníkovi peněžní prostředky ve výši X Kč (slovy: X korun českých) na účel specifikovaný v bodě 3. tohoto článku (dále jen „úvěr“)“ Podle čl. II. bodu 3. této smlouvy „Úvěr podle bodu 1. tohoto článku se poskytuje výhradně na účel: refinancování úvěru u jiné banky nebo stavební spořitelny, které byly poskytnuty výhradně na bydlení. Specifikace nemovitosti Bytová jednotka č. X, X“.
18. Podle výpisu z katastru nemovitostí ze dne 14. 4. 2015 získal žalobce a jeho manželka bytovou jednotku darovací smlouvou ze dne 18. 10. 2013 s právními účinky zápisu ke dni 30. 1. 2014, na bytovou jednotku je vedeno zástavní právo smluvní ve prospěch Wüstenrot hypoteční banka a.s. ze dne 30. 1. 2014 s právními účinky zápisu ke dni 31. 1. 2014.
19. Dne 30. 3. 2015 podal daňový subjekt přiznání k dani z příjmů fyzických osob za kalendářní rok 2014, na jeho řádku 47 uplatnil podle § 15 odst. 3 a odst. 4 ZDP odečet úroků za 9 měsíců v částce 75 740 Kč. K přiznání připojil potvrzení od Wüstenrot hypoteční banka a.s. ze dne 31. 12. 2014, že od 8. 4. 2014 do 31. 12. 2014 zaplatil úrok z poskytnutého hypotečního úvěru u WHB v částce X Kč.
20. Dne 29. 4. 2015 správce daně výzvou k odstranění pochybností požadoval, aby daňový subjekt do 15 dnů od doručení této výzvy doložil „původní úvěrovou smlouvu, která byla refinancovaná smlouvou o poskytnutí hypotečního úvěru č. X od Wüstenrot hypoteční banky“. Dne 11. 5. 2015 žalobce doložil správci daně Smlouvu o hypotečním úvěru u KB, zmiňovanou pod bodem 16. tohoto rozsudku, bez „Všeobecných podmínek“ i bez „Úvěrových podmínek“ k této smlouvě.
21. Dne 3. 6. 2015 správce daně zaslal daňovému subjektu sdělení o výsledku postupu k odstranění pochybností, v němž uvedl, že daňový subjekt nepředložil dodatek ke smlouvě k hypotečnímu

úvěru u KB, že před refinancováním se stal jejím účastníkem. Účel, jímž byla koupě bytové jednotky č. X, nebyl při následném refinancování zachován, neboť úvěrovanou nemovitost daňový subjekt nabyl darováním, hypoteční úvěr od WHB byl použit na splacení úvěru u KB, jehož daňový subjekt nebyl účastníkem (dlužníkem ani spoludlužníkem) úvěrové smlouvy, původní hypoteční úvěr u KB daňový subjekt nepoužil na financování bytových potřeb podle § 15 odst. 3 písm. c) ZDP, proto není poplatníkem podle § 15 odst. 3, 4 ZDP.

22. Dne 22. 6. 2015 daňová poradkyně žalobce navrhla ve věci daňového subjektu pokračování v dokazování.
23. Dne 11. 9. 2015 správce daně vydal platební výměr na daň z příjmů fyzických osob za zdaňovací období roku 2014, kterým daňovému subjektu vyměřil daň ve výši X Kč. V odůvodnění konstatoval, že daňový subjekt nedoložil, že by byl účastníkem hypotečního úvěru u KB, proto není poplatníkem, který splácel úvěr na financování bytové potřeby podle § 15 odst. 3 písm. c) ZDP, k návrhu na pokračování v dokazování nedoložil prokázání splnění podmínky uvedené v § 15 odst. 3 písm. h), že úvěr byl použit na splacení úvěru na koupi bytové jednotky uvedené v § 15 odst. 3 písm. c) ZDP, neboť daňový subjekt ji získal darovací smlouvou ze dne 18. 10. 2013. Proti tomuto platebnímu výměru podal daňový subjekt odvolání, o němž žalovaný rozhodl napadeným rozhodnutím.
24. V odůvodnění napadeného rozhodnutí žalovaný uvedl, že daňový subjekt nesplnil zákonem danou podmínku podle § 15 odst. 3 písm. h) ZDP, neboť nesplácel úvěr použitý poplatníkem na financování bytové potřeby. Refinancovaný úvěr byl uzavřen rodiči daňového subjektu, ten nikdy nebyl účastníkem úvěru a ani na výzvu správce daně neprokázal, že by k původnímu úvěru přistoupil. Za účastníky smlouvy o úvěru lze přitom považovat osoby, které jako dlužníci přejímají práva a povinnosti uvedené ve smlouvě o úvěru, jakož i osoby, které, i když nejsou ve smlouvě o úvěru uvedeny, závazek z úvěru převzaly nebo k závazku z úvěru přistoupily na základě následně uzavřené smlouvy o převzetí dluhu nebo o převzetí závazku. K námitce daňového subjektu, že hypoteční úvěr u WHB byl použit na splacení úvěru poskytnutého na bytovou potřebu, kterou ve zdaňovacím období 2014 daňový subjekt nabyl i vlastnil, a proto splňuje podmínky § 15 odst. 3 a 4 ZDP, žalovaný uvedl, že daňový subjekt mohl uplatnit nárok na odpočet úroků ze základu daně za předpokladu, že byl účastníkem smlouvy o hypotečním úvěru u KB, a v případě bytové potřeby uvedené v § 15 odst. 3 písm. a) až c) ZDP též jejím vlastníkem. V daném případě podle § 15 odst. 3 písm. h) ZDP se za bytovou potřebu považuje splacení úvěru nebo půjčky použitých poplatníkem na financování bytových potřeb. Daňový subjekt nabyl bytovou potřebu darováním a účastníky hypotečního úvěru u KB byli pan M. F. D. a paní G. T. D., nikoli však daňový subjekt. Daňový subjekt nerefinoval úvěr svůj, ale úvěr poskytnutý na bytovou jednotku, kterou koupili jeho rodiče a následně ji daňovému subjektu na základě darovací smlouvy darovali. Doklady předložené daňovým subjektem nebyl nárok na uplatnění nezdanitelné části základu daně z titulu zaplacených úroků z hypotečního úvěru prokázán.
25. Městský soud konstatuje, že v dané věci je třeba řešit otázku, zda žalobce v přiznání k dani z příjmů fyzických osob za kalendářní rok 2014 na řádku 47 oprávněně uplatnil podle § 15 odst. 3 a odst. 4 ZDP odečet úroků, a dospěl k závěru, že tomu tak není.
26. Předně je třeba vycházet ze skutečnosti, že strany nečiní sporným, že pan M. F. D. a paní G. T. D. dne 26. 6. 2007 na koupi bytové jednotky č. X v k. ú. X, čerpali hypoteční úvěr u KB, tuto bytovou jednotku dne 18. 10. 2013 darovali žalobci, který ji užívá pro své bytové potřeby. Dále není sporu o tom, že žalobce dne 30. 1. 2014 uzavřel smlouvu o hypotečním úvěru u WHB s účelem „*refinancování úvěru u jiné banky nebo stavební spořitelny, které byly poskytnuty výhradně na bydlení. Specifikace nemovitosti Bytová jednotka č. X*“ a na uvedenou bytovou jednotku žalobce uplatnil v daňovém přiznání za rok 2014 odečet úroků.

27. Jak vyplývá ze správního spisu, žalobce byl správcem daně vyzván, jak je uvedeno pod bodem 21. tohoto rozsudku, aby doložil „*původní úvěrovou smlouvu, která byla refinancovaná smlouvou o poskytnutí hypotečního úvěru č. X od Wüstenrot hypoteční banky*“. Jinak řečeno, měl správci daně doložit právní titul, z něhož by vyplývalo, že refinancoval svůj vlastní hypoteční úvěr. Na základě výzvy však žalobce doložil pouze smlouvu o hypotečním úvěru u KB prostou „Všeobecných obchodních podmínek Banky“ a „Úvěrových podmínek pro fyzické osoby nepodnikatele Banky“, jež podle bodu 1.2 smlouvy o hypotečním úvěru u KB byly nedílnou součástí této smlouvy. Z textu smlouvy o hypotečním úvěru u KB je patrné, že ji za účelem pořízení bytové jednotky uzavřely s bankou jiné osoby než žalobce. Městský soud se ztotožnil se žalovaným i se správcem daně, že žalobce ničím neprokázal, že by do této hypoteční smlouvy jakýmkoli způsobem vstoupil, a proto není „*poplatníkem*“ ve smyslu § 15 odst. 3 písm. h) ZDP, který by refinancoval své vlastní bydlení hypotékou dříve zatížené, jelikož bytovou jednotku nekoupil, nýbrž nabyl darováním, nesplňuje proto podmínky § 15 odst. 3 písm. c), bod 4., protože bytovou jednotku nekoupil. Pro úplnost městský soud dodává, že v dané věci ani nebylo doloženo, zda dřívější vlastníci bytové jednotky (a není rozhodné, že to byli rodiče žalobce), ji skutečně užívali pro své bytové potřeby, zda zde měli svá (trvalá) bydliště, jinak řečeno hypotékou řešili svou bytovou potřebu. Pouze do poznámky městský soud uvádí, že na smlouvě o hypotečním úvěru u KB měli oba dárce, tehdy označení jedním slovem „klient“, svá bydliště jako cizí státní příslušníci na shodné zahraniční adrese.
28. Žalobce tvrdí, že se svým otcem uzavřel „*následně*“ po darování ústní dohodu podle § 534 původního občanského zákoníku o převzetí plnění, a hypoteční úvěr za otce splácel.
29. Žalobcovu tvrzení o převzetí plnění podle § 534 původního občanského zákoníku nebylo správcem daně, ani žalovanému, a ani městskému soudu, ničím doloženo.
30. Městský soud se zcela ztotožňuje s odůvodněním jak správce daně, tak žalovaného, na která pro stručnost odkazuje, a pouze nad rámec již vyřčeného doplňuje, že dohoda o převzetí plnění podle § 534 původního občanského zákoníku je svým účelem blízká dohodě o převzetí dluhu podle § 531 odst. 1 původního občanského zákoníku. Obě dohody směřují k tomu, že třetí osoba zbaví dlužníka jeho závazku vůči věřiteli. Jedná se však o dvě samostatné dohody, které je třeba odlišovat. Dohoda o převzetí dluhu nezakládá mezi dlužníkem a třetí osobou nový závazkový vztah, ale ve spojení se souhlasem věřitele působí změnu závazku, který mezi věřitelem a dlužníkem již existuje (viz § 531 odst. 1 původního občanského zákoníku). Dohoda o převzetí plnění zakládá závazkový vztah mezi dlužníkem a třetí osobou odlišný od vztahu dlužníka a věřitele, obsahem tohoto vztahu je povinnost třetí osoby poskytnout věřiteli plnění za dlužníka. Dohoda o převzetí dluhu a dohoda o převzetí plnění mohou být vzájemně kombinovány. Třetí osoba se dohodou o převzetí plnění může zavázat dlužníkovi, že poskytne věřiteli plnění za dlužníka s tím, že svůj závazek podle dohody o převzetí plnění splní i tím způsobem, že od dlužníka jeho závazek převezme, pokud k tomu dá věřitel souhlas. Stejně tak mohou strany sjednat, že třetí osoba převezme od dlužníka jeho dluh s tím, že pokud věřitel k takové změně nepřivolí, zaváže se třetí osoba dlužníkovi, že věřiteli poskytne sjednané plnění, popřípadě že dlužníkovi opatří plnění, které dlužník následně věřiteli poskytne.
31. Převzetí plnění podle § 534 původního občanského zákoníku je vyloučeno u závazků, které mají být splněny osobně dlužníkem, tedy u závazků, u nichž plnění spočívá na zvláštních vlastnostech či schopnostech dlužníka, v případě těchto závazků nemůže být plnění poskytnuto třetí osobou od dlužníka odlišnou. Obecně obdobně tomu je i v případě žadatele o poskytnutí hypotečního úvěru za účelem koupě bytové jednotky. Banka předtím, než žadateli o hypoteční úvěr za účelem pořízení bytové jednotky hypoteční úvěr poskytne (jinak řečeno zaplatí za něho prodávajícímu koupi bytové jednotky), zjišťuje žadatelovy finanční možnosti - hodnotí tzv. bonitu žadatele. Pokud je žadatel pro banku dostatečně tzv. „bonitní“ (což znamená, že banka vyhodnotí, že žadatel bude finančně schopen bance zpravidla měsíčně vracet ve splátkách po určitou dobu v řádu několika měsíců či let kupní cenu bytové jednotky bankou zaplacenou zvýšenou o úroky),

pak takový úvěr žadateli banka poskytne, tedy uzavře s ním smlouvu o hypotečním úvěru. Shodně tomu bylo i u rodičů žalobce, jak vyplývá z předložené neúplné smlouvy o hypotečním úvěru u KB, např. z bodu 4.1 smlouvy „*Klient se zavazuje splatit Bance vyčerpanou jistinu Úvěru nejpozději do ...*“, z bodu 4.4 smlouvy „*...bude Klient způsobem uvedeným v článku 4.2 této Smlouvy splácet Bance ...*“, atd. Jinak řečeno banka by s jinou osobou, než s „klientem“ v daném případě, totožnou smlouvu za zcela shodných podmínek a zcela stejného obsahu bez prověření jeho konkrétní „bonity“ neuzavřela. Taková smlouva o hypotečním úvěru je proto vázaná na osobu „klienta“, což jsou v daném případě rodiče žalobce. Pokud by skutečně došlo ke změně v osobě tohoto „klienta“, jehož bonitu si banka prověřila, pak by podle § 531 odst. 1, odst. 3, původního občanského zákoníku dohoda o převzetí dluhu obligatorně vyžadovala souhlas věřitele, v tomto případě banky a současně i písemnou formu, což žalobce nedoložil.

32. Takový závěr podporuje i skutečnost, jež vyplývá z výpisu z katastru nemovitostí, a to, že darovací smlouva, byť je z data 18. 10. 2013, byla na katastr nemovitostí předložena až dne 30. 1. 2014 (tj. den právních účinků zápisu), což je současně shodný den, v němž žalobce (s manželkou) podepsal smlouvu o hypotečním úvěru u WHB, jak vyplývá z bodů 18. a 19. tohoto rozsudku. Již den poté, tedy dne 31. 1. 2014, byla na katastr nemovitostí doložena smlouva žalobce k zástavnímu právu k bytové jednotce ve prospěch Wüstenrot hypoteční banky a.s. Pokud žalobce v žalobě tvrdí, že po uzavření darovací smlouvy „*následně*“ s otcem uzavřel dohodu o převzetí plnění, pak skutečnosti zde zmiňované takové tvrzení vylučují.
33. Pro úplnost lze zmínit, že žalobci v době uzavření hypoteční smlouvy jeho rodičů bylo 25 let a lze pouze předpokládat, že žalobce ve věku 25 let by nebyl pro banku dostatečně „bonitním“. Lze současně předpokládat, že Komerční banka a.s. ve svých Všeobecných podmínkách a Úvěrových podmínkách, které žalobce správci daně, ani žalovanému, a ani městskému soudu nedoložil, byť jsou součástí smlouvy o hypotečním úvěru u KB, případnou změnu v osobě „klienta“ měla řešenu. Vzhledem ke shora uvedenému však městský soud nepovažoval za nutné rušit napadené rozhodnutí k ověření obsahu Všeobecných podmínek a Úvěrových podmínek Komerční banky a.s., neboť i bez nich mohl spolehlivě rozhodnout.
34. Z konstatovaného vyplývá, že sjednaným hypotečním úvěrem u WHB žalobce *refinancoval úvěr u jiné banky nebo stavební spořitelny*, tedy refinancoval úvěr jiných osob než svůj u Komerční banky a.s., s níž neměl uzavřený hypoteční úvěr. Komerční banka a.s. *poskytla úvěr výhradně na bydlení v bytové jednotce č. X*, jak je shodně uvedeno v účelu hypotečního úvěru u WHB, neboť úvěrovala bydlení jiných osob, nikoli bydlení žalobce. Nemí proto rozhodné, že žalobce v bytové jednotce, kterou darovací smlouvou dostal, nyní užívá pro své bytové účely. Na daný případ proto nedopadá rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 10. 2008, č. j. 1 Afs 95/2008-63, podle kterého „*...uvedené ustanovení § 15 zákona o daních z příjmů je třeba vykládat s ohledem na jeho smysl. Ve snaze podpořit vlastní přičinění se o zajištění svých bytových potřeb, jakož i podpořit bytovou výstavbu zákon od roku 1998 zavedl další možnosti snížení základu daně právě o zaplacené úroky z hypotečních úvěrů nebo z úvěrů na stavební spoření použitých na financování bytových potřeb. Smyslem tohoto ustanovení přitom zjevně je poskytnout daňové zvýhodnění finančním produktům, které vycházejí vstříc potřebě subjektů financujících své bytové potřeby získat prostředky i z jiných než vlastních zdrojů.*“ V předmětném případě nedošlo k zajištění bytových potřeb žalobce vlastním přičiněním, bytovou jednotku nabyl darováním.
35. K obecně formulované námitce porušení § 8 daňového řádu městský soud se neztotožňuje se žalobcem, že z rozhodnutí správce daně i z rozhodnutí žalovaného není patrné, že by správní orgány neposoudily každý důkaz jednotlivě a všechny ve své vzájemné souvislosti, a že by nepřihlédly ke všemu, co v řízení vyšlo najevo. Podle soudu se daným případem zabývaly oba správní orgány v rozsahu adekvátním dané věci, z jejich závěrů lze spolehlivě zjistit úvahy, jimiž byly vedeny, i vyvozené závěry. Žalovaný nezpochybnil darování bytové jednotky a následné okolnosti financování žalobce na ní váznoucího hypotečního úvěru u KB, toliko se neztotožnil s žalobcovým tvrzením. V provedeném dokazování, které dostalo standardu podle § 8 daňového řádu, městský soud nezjistil takové vady, aby byl nucen rozhodnutí správních orgánů zrušit.

36. Odkaz žalobce na pokyny Ministerstva financí městský soud neshledal pro danou věc relevantním, jelikož neshledal splnění zákonných podmínek podle § 15 odst. 3 a odst. 4 ZDP žalobcem.
37. Tvzení žalobce o aplikaci NOZ lze považovat za rovněž irrelevantní, v době uzavření darovací smlouvy NOZ nebyl účinným. V daném případě byl hypoteční úvěr u KB sjednán podle obchodního zákoníku, podle jeho ust. § 262 na danou otázku se aplikuje ustanovení občanského zákoníku ve prospěch „klienta“. Přestože NOZ byl účinným v době uzavření hypotečního úvěru u WHB, podle přechodných ustanovení NOZ, na které odkázal žalovaný, v dané věci se postupovalo podle dosavadní právní úpravy.
38. S ohledem na shora uvedené městský soud dospěl k závěru, že žaloba není důvodná, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
39. O nákladech řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s., podle kterého má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Ve věci měl plný úspěch žalovaný, avšak žalovanému v řízení žádné náklady nad rámec jeho běžných činností nevznikly. Soud proto rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů tohoto řízení.

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí 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 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](http://www.nssoud.cz).

Praha 23. října 2019

JUDr. Jan Ryba v. r.  
předseda senátu