



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Jana Šanci a soudců JUDr. Ing. Viery Horčicové a Mgr. Petra Kobylky v právní věci žalobkyně **Nejvyšší státní zástupkyně**, se sídlem Jezuitská 4, Brno, proti žalovanému **Finančnímu ředitelství v Brně**, nám. Svobody 4, Brno, o přezkoumání rozhodnutí správního orgánu,

t a k t o :

I. Rozhodnutí Finančního ředitelství v Brně ze dne 3.8.2001, č.j. 4299/01/FŘ 140, **s e z r u š u j e** pro nezákonnost a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.

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

O d ů v o d n ě n í

Shora uvedeným rozhodnutím žalovaný zamítl odvolání R.D. proti platebnímu výměru č. 1010000347 ze dne 23.3.2001, č.j. 16688/01/353960/3007. Platební výměr byl vydán na daň z převodu nemovitostí. Z odůvodnění rozhodnutí vyplývá, že odvolatel R.D. vlastnil ideální 1/3 a M.D. vlastnil ideální 2/3 nemovitostí nabytých v dědickém řízení. Notářským zápisem ze dne 21.3.1997 uzavřeli R.D. a M.D. smlouvu o zániku podílového spoluvlastnictví a jeho vypořádání tak, že odvolatel R.D. nabyl vlastnictví k celým pozemkům v celkové hodnotě 379.463,- Kč a M.D. nabyl vlastnictví k celým pozemkům v hodnotě 709.192,- Kč. Hodnota pozemků, které nabyli účastníci smlouvy po vypořádání neodpovídala jejich ideálním podílům podílového vlastnictví všech pozemků, které byly předmětem vypořádání. Podle čl. III. předmětné smlouvy rozdíl v cenách nabývaných pozemků a původních spoluvlastnických podílů ponechává M.D. R.D. darem. Rozhodnutím Katastrálního úřadu ve Velkém Meziříčí,

č.j. 4V15-415/97, o povolení vkladu práva vznikly právní účinky vkladu práva dnem 9.5.1997. Správce daně stanovil daň z převodu nemovitostí podle ust. § 9 odst. 3 zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 357/1992 Sb.“) tak, že daň byla vyměřena z té nemovitosti, z jejíhož převodu je daň vyšší.

Žalovaný neshledal odvolání důvodným. Připustil, že se jistým způsobem jedná o rozdělení (jak uvádí odvolatel) vlastnictví nemovitostí – pozemků, které jsou v podílovém spoluvlastnictví. Nesdílí však právní názor, že jde o rozdělení tak, jak je pojímáno zákonem č. 357/1992 Sb. K reálnému rozdělení v pojetí citovaného zákona by mohlo dojít v daném případě skutečně fyzickým rozdělením každého pozemku v podílovém spoluvlastnictví, se stanovením jeho hranice (geometrickým rozdělením), kdy každý z těchto dílů pozemku by byl označen a zaveden v katastru nemovitostí samostatným číslem. To však není daný případ. Za reálné rozdělení nelze považovat výměnu podílů na nemovitostech, kdy původní vlastník směňuje svůj podíl na jedné nemovitosti za podíl na nemovitosti jiné a dochází tím ke změně vlastnického vztahu k nemovitostem. Podle ust. § 9 odst. 3 zákona č. 357/1992 Sb. vyměňují-li se nemovitosti, považují se jejich vzájemné převody (i podílů na pozemcích) za jeden převod a daň se vybere z převodu té nemovitosti (toho podílu na nemovitosti), z jehož převodu je daň vyšší.

Proti tomuto rozhodnutí podala žalobu v zákonné tříleté lhůtě stanovené v ust. § 72 odst. 2 s.ř.s. Nejvyšší státní zástupkyně. Rozhodnutí žalovaného bylo doručeno R.D. 8.8.2001 a žaloba byla podána 5.8.2004. V žalobě především uvedla, že žalovaný nerespektoval spoluvlastníky projevenou vůli zachycenou písemnou formou dohody zrušit a vypořádat podílové spoluvlastnictví, neboť považoval dohodu za dohodu o směně spoluvlastnických podílů, ačkoliv spoluvlastníci neprojevíli vůli své podíly směnit, tedy poskytnout své spoluvlastnické podíly jako protiplnění za nabývané spoluvlastnické podíly na nemovitostech. Žalovaný zaměňuje dvě odlišné situace:

- a) případy, kdy směnou spoluvlastnických podílů může dojít k zániku podílového spoluvlastnictví, pakliže po takové transakci již není vlastnické právo jedné osoby omezováno vlastnickým právem osoby jiné (bývalého spoluvlastníka) a
- b) případy, kdy se spoluvlastníci dohodnou na zrušení podílového spoluvlastnictví a vypořádání provedou tak, že jednotlivé věci případnou dohodou převedou do vlastnictví (výlučného či opět podílového) bývalých spoluvlastníků,

tedy situace, kdy je směna spoluvlastnických podílů příčinou zániku podílového spoluvlastnictví, se situacemi, kdy podílové spoluvlastnictví zanikne z vůle spoluvlastníků, kteří se pak dohodnou na jiném uspořádání vlastnických vztahů k věcem, které byly předmětem spoluvlastnictví.

V dané věci nebylo lze aplikovat ust. § 9 odst. 3 zákona č. 357/1992 Sb., neboť nedošlo ke směně spoluvlastnických podílů. Posouzením obsahu dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví by správce daně nezachoval meze dané mu ust. § 2 odst. 7 zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „daňový řád“), neboť nelze tvrdit ani to, že byl uzavřenou dohodou účastníky zastírán skutečný stav, který se lišil od stavu formálně právního.

Zákon č. 357/1992 Sb. ve vymezení předmětu daně rozlišuje jak bezúplatné nabytí majetku na základě právního úkonu (§ 6 odst. 1), vypořádání rozdělením (§ 6 odst. 4), vypořádání podílového spoluvlastnictví (§ 9 odst. 1 písm. a), tak i směnu (§ 9 odst. 3).

V dané věci je podstatné, že dohodu uzavřenou účastníky nelze zaměňovat s jinými smlouvami, i když mají obdobný účel a cíl. Při vypořádání spoluvlastnictví dohodou může jeden ze spoluvlastníků z vůle ostatních spoluvlastníků získat vyšší spoluvlastnický podíl na věci a jiný spoluvlastník svůj podíl na této věci ztratit, a naopak získat podíl na jiné věci. Ke

zvýšení konkrétního spoluvlastnického podílu dochází i z vůle těch spoluvlastníků, jejichž podíl není krácen. Bez jejich vůle by však k této změně nedošlo, ale dohoda o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví by vůbec nevznikla. Proto nemůže jít jen o převod spoluvlastnického podílu, a tedy ani o směnu spoluvlastnických podílů mezi dotčenými osobami. Toto vypořádání je důsledkem vůle všech spoluvlastníků, nikoliv jen vůle spoluvlastníka, který podíl ztrácí, nebo který svůj podíl zmenšuje a spoluvlastníka, v jehož prospěch k tomu dochází. Naproti tomu účastníky směnné, kupní nebo darovací smlouvy jsou pouze osoby, mezi kterými dochází k převodu spoluvlastnického podílu vzhledem k celku.

Lze konstatovat, že spoluvlastníci v předložené věci vlastnili soubor nemovitostí a disponovali vlastnickým právem k majetku, který byl předmětem vypořádání. Zrušení spoluvlastnictví a jeho vypořádání rozdělením v zásadě znamená pouze jiné uspořádání vztahu k tomuto celku. Pro názor o nutnosti posuzovat majetek jako celek svědčí samotný postup žalovaného a správce daně. Přestože z pohledu daňového v zásadě odmítá považovat soubor nemovitostí za jeden celek, částečně s ním jako s celkem pracuje, jinak by totiž nebyl vůbec schopen stanovit základ daně v případech, kdy je předmětem vypořádání větší množství nemovitostí. V konkrétním případě zjistil celkovou hodnotu původních spoluvlastnických podílů na nemovitostech, které každému ze spoluvlastníků vypořádáním nepřípadly do vlastnictví, a vyšší z nich vzal za základ daně z převodu nemovitostí. Ve svých důsledcích jde o rozdělení spoluvlastnických podílů. Z těchto důvodů nelze způsob vypořádání spoluvlastnictví v rámci dohody podle ust. § 141 občanského zákoníku zaměňovat za převod podílu na základě směnné smlouvy.

Nejvyšší státní zástupkyně shledává závažný veřejný zájem (§ 66 odst. 2 s.ř.s.) v uplatnění právního prostředku přispívajícího ke sjednocení nejen postupu krajských soudů, jejichž rozhodovací praxe týkající se dané problematiky není na úseku správního soudnictví jednotná, ale rovněž správce daně tak, aby odpovídala požadavku materiálního právního státu, a aby byla posílena právní jistota jednotlivce v činnost orgánů státu. Závěrem uvedla, že v konkrétním případě nabyt R.D. zrušením a vypořádáním podílového spoluvlastnictví bezúplatně více, než činila souhrnná hodnota všech jeho podílů na nemovitostech, jež jsou předmětem vypořádání. Hodnota jeho majetku se zvýšila o 5.448,- Kč, což z pohledu ust. § 6 zákona č. 357/1992 Sb. nebylo vzato v úvahu. Závěrem žaloby navrhla rozhodnutí žalovaného zrušit a věc mu vrátit k dalšímu řízení.

Žalovaný ve vyjádření rozvedl důvody uvedené v odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí a dále zejména poukázal na to, že finanční orgány neposuzovaly v daňovém řízení uzavřenou předmětnou dohodu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví jako smlouvu směnnou podle ust. § 2 odst. 7 daňového řádu, vycházely z vůle smluvních stran zrušit podílové spoluvlastnictví i z platné právní úpravy, podle které jednou z právních skutečností vedoucích ke zrušení podílového spoluvlastnictví je uzavření dohody mezi podílovými spoluvlastníky podle ust. § 141 občanského zákoníku, jejímž předmětem je podle zákonné úpravy nejen zrušení podílového spoluvlastnictví, ale i vypořádání nároku jednotlivých spoluvlastníků vyplývajících z podílového spoluvlastnictví ke společné věci. Předmětem daně z převodu nemovitostí podle ust. § 9 odst. 1 písm. a) zákona č. 357/1992 Sb. je úplatné vypořádání podílového spoluvlastnictví, které v žalované věci bylo provedeno v rámci uzavřené dohody mezi spoluvlastníky podle ust. § 141 občanského zákoníku, ve které spoluvlastníci projevili shodně svůj vůli zrušit podílové spoluvlastnictví ke společné věci konečně a úplně. Na základě uzavřené směnné smlouvy podle ust. § 611 občanského zákoníku podle zákonné úpravy i doktríny civilního práva nedochází ke zrušení podílového spoluvlastnictví a tím ani v rámci této smlouvy nemůže být provedeno smluvní vypořádání

podílového spoluvlastnictví, které je spojeno pouze s uzavřením dohody podle ust. § 141 občanského zákoníku a v případě náhrady za ztracený podíl na společné věci je i předmětem daně z převodu nemovitostí. Jiná právní úvaha žalovaného i správce daně, jak ji namítá žalobce, by v daném případě byla v rozporu s úpravou podílového spoluvlastnictví a jeho zrušením v civilním právu a tím i v rozporu s kogentní úpravou předmětu daně z převodu nemovitostí obsaženou v ust. § 9 zákona č. 357/1992 Sb. právně účinnou do 31.12.2003.

K odlišnému posouzení právních důsledků provedeného vypořádáním podílového spoluvlastnictví v rámci daňového řízení pro účely vyměření daně darovací a daně z převodu nemovitostí nebyl žalovaný ani správce daně z veřejnoprávního zákona oprávněn a ust. § 2 odst. 7 daňového řádu bylo v žalované věci neaplikovatelné. Změna ve stanovení předmětu daně darovací a daně z převodu nemovitostí při vypořádání podílového spoluvlastnictví pro účely daňového řízení byla provedena až novelou zákona č. 357/1992 Sb., provedenou v zákoně č. 420/2003 Sb. účinném od 1.1.2004. Závěrem žalovaný navrhl žalobu zamítnout.

Krajský soud v Brně rozsahu žalobních bodů přezkoumal rozhodnutí žalovaného, stejně tak i řízení, které předcházelo jeho vydání, a dospěl k závěru, že žaloba je důvodná. Přitom rozhodl o věci samé bez jednání za splnění podmínek daných v ust. § 51 odst. 1 s.ř.s.

Účastníci smlouvy o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 21.3.1997 učinili jejím předmětem řadu pozemků – samostatných právních věcí, které v den uzavření dohody byly v jejich podílovém spoluvlastnictví – podle usnesení Městského soudu v Brně, sp. zn. 60 D 573/1994, vlastnil R.D. ideální 1/3 a M.D. ideální 2/3 nemovitostí. Podle obsahu dohody její účastníci jednak zrušili své ideální spoluvlastnictví k uvedeným pozemkům, a jednak zrušené podílové spoluvlastnictví vypořádali tak, že si uvedené pozemky mezi sebe, jakožto existující samostatné právní věci rozdělily, a protože odvolateli R.D. připadly pozemky ve vyšší hodnotě, než představoval jeho podíl na všech pozemcích, které byly předmětem dohody, obsahovala jejich dohoda v bodě III. i prohlášení druhého spoluvlastníka M.D., že rozdíl v cenách nabývaných pozemků a původních spoluvlastnických podílů ponechává R.D. darem. Odvolatel s tímto řešením souhlasil podepsáním celé smlouvy o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví. Tzn., že odvolatel v důsledku uzavřené dohody získal více, než mu náležel zákonný podíl bezúplatně. Taková dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví je v souladu s ust. § 141 odst. 1 občanského zákoníku (dále jen „OZ“). Podle něj spoluvlastníci se mohou dohodnout o zrušení spoluvlastnictví a o vzájemném vypořádání; je-li předmětem spoluvlastnictví nemovitost, musí být dohoda písemná. Obsahem dohody podle ust. § 141 OZ bude zpravidla reálné rozdělení věci, anebo přikázání spoluvlastnického podílu jednomu nebo více spoluvlastníkům (občanský zákoník, Komentář, I. svazek, 2. aktualizované a doplněné vydání – JUDr. Milan Holub a kolektiv autorů, str. 337). Obsahově může být předmětem dohody některý ze způsobů zrušení a vypořádání spoluvlastnictví podle ust. § 142 OZ i jiný způsob vzájemného vypořádání. Předmětem zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví byly pozemky, které byly ve spoluvlastnictví účastníků dohody jako samostatné právní věci, samostatné pozemky zapsané u Katastrálního úřadu ve Žďáru nad Sázavou na listech vlastnictví č. 55 a 907, když každý z nich byl označen samostatným číslem parcely a dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví se týkala všech těchto pozemků. Pozemky byly reálně rozděleny mezi jejich spoluvlastníky, tak jak je uvedeno v citované dohodě, tzn. každý ze spoluvlastníků se stal výlučným vlastníkem pozemků v dohodě výslovně uvedených. Tím bylo dohodou účastníků smlouvy – bývalých spoluvlastníků zrušeno jejich podílové spoluvlastnictví ke všem pozemkům a výlučnými vlastníky v dohodě uvedených pozemků se stali účastníci uvedené smlouvy. I toto je reálné rozdělení původního spoluvlastnictví obou subjektů ke všem společným pozemkům na dva

výlučné vlastníky rozdělených pozemků. V tomto případě, kdy se po zrušení podílového spoluvlastnictví vypořádávaly podíly původních spoluvlastníků rozdělením již existujících pozemků jako samostatných právních věcí, nebylo třeba katastrálním úřadem schváleného geometrického plánu, protože nevznikly nové samostatné věci - nové pozemky. Krajský soud nepovažuje za správný názor, že zrušení podílového spoluvlastnictví reálným rozdělením přichází v úvahu pouze tehdy, je-li konkrétní věc reálně rozdělena geometrickým plánem. Tak by bylo třeba postupovat při reálném rozdělení, např. (jednoho) pozemku jako samostatné právní věci na dva či více pozemků tak, aby vznikly z jedné samostatné právní věci dvě nebo více samostatných právních věcí. Pozemky, které účastníci smlouvy ze dne 21.3.1997 jako jejich spoluvlastníci učinili předmětem dohody, bylo lze reálně rozdělit mezi podílové spoluvlastníky. Tak také bylo konkrétní spoluvlastnictví dohodou zrušeno a vypořádáno. V daném případě nešlo o převod spoluvlastnického podílu ve smyslu ust. § 140 OZ ani o směnnou smlouvu ve smyslu § 611 OZ, podle které si smluvní strany směňují věc za věc. Dohodou ze dne 21.3.1997 její účastníci nezastírali jiný právní úkon.

Protože se odvolatel na základě smlouvy o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 21.3.1997 stal výlučným vlastníkem pozemků, jejichž hodnota převýšila hodnotu jeho podílu na původním celku, bezúplatně (bod III. předmětné smlouvy), pak je třeba při vyměření daně postupovat podle ust. § 6 odst. 4 zákona č. 357/1992 Sb., ve znění v době vydání přezkoumávaného rozhodnutí žalovaného, tj. 3.8.2001. Podle tohoto ustanovení nabývá-li spoluvlastník při reálném rozdělení společné věci mezi spoluvlastníky bezúplatně více, než činila hodnota jeho podílu, považuje se nabytí nad tuto hodnotu za darování.

Krajský soud v Brně při zaujetí tohoto názoru přihlédl k rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 30.11.2004, č.j. 5 Afs 20/2003-45, www.nssoud.cz.

Z těchto důvodů soud shledal žalobu důvodnou, a proto zrušil rozhodnutí žalovaného (§ 78 odst. 1 s.ř.s.) pro nezákonnost a věc mu vrátil k dalšímu řízení (§ 78 odst. 4 s.ř.s.).

Náhrada nákladů řízení nebyla přiznána žádnému z účastníků. Žalobkyně měla ve věci úspěch, proto má právo na náhradu nákladů řízení (§ 60 odst. 1 s.ř.s.), avšak žádné náklady řízení jí nevznikly, neboť je osvobozena od soudních poplatků.

P o u ě n í : Proti tomuto rozhodnutí, které nabývá právní moci dnem doručení, lze podat opravný prostředek (kasační stížnost podle ust. § 102 a násl. s.ř.s.) do dvou týdnů od jeho doručení k Nejvyššímu správnímu soudu v Brně prostřednictvím Krajského soudu v Brně. Podmínkou řízení o kasační stížnosti je povinné zastoupení stěžovatele 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 (§ 105 odst. 2 a § 106 odst. 2, 4 s.ř.s.).

V Brně dne 31.1.2006

JUDr. Jan Šanca
předseda senátu