

# Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28.11.2001, sp. zn. 33 Odo 714/2001, ECLI:CZ:NS:2001:33.ODO.714.2001.1

**Číslo:** 1/2003

**Právní věta:** Dohoda účastníků smlouvy o převodu nemovitosti o tom, že daň z převodu nemovitosti zaplatí nabyvatel nemovitosti (kupující), není neplatná pro rozpor se zákonem č. 357/1992 Sb. Dohoda však váže pouze účastníky smlouvy, nikoli správce daně, a nic nemění na tom, že poplatníkem této daně je převodce (prodávající). Ten se pak může podle dohody obsažené ve smlouvě o převodu nemovitosti domáhat po kupujícím náhrady zaplacené daně.

**Soud:** Nejvyšší soud

**Datum rozhodnutí:** 28.11.2001

**Spisová značka:** 33 Odo 714/2001

**Číslo rozhodnutí:** 1

**Číslo sešitu:** 1

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:**

**Předpisy:** § 489 předpisu č. 357/1992Sb.  
§ 489 předpisu č. 40/1964Sb.

**Druh:** Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*O k r e s n í s o u d v Děčíně rozsudkem ze dne 20. 1. 2000 zamítl žalobu, aby byla žalované uložena povinnost zaplatit žalobci částku 24 333 Kč s úrokem z prodlení ve výši 0,25 % z žalované částky za každý den prodlení, a rozhodl o náhradě nákladů řízení. Soud tak rozhodl o nároku na plnění z kupní smlouvy o prodeji nemovitostí, uzavřené žalobcem jako prodávajícím a žalovanou jako kupující dne 10. 2. 1998, kde v článku třetím byl sjednán závazek kupující zaplatit daň z převodu nemovitostí za tento převod. Soud vyšel ze zjištění, že žalobce uhradil dne 9. 6. 1998 finančnímu úřadu daň z převodu nemovitostí ve výši 24 333 Kč, tj. 5 % z ceny nemovitostí určené znalcem. Podle zákona č. 337/92 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, je poplatníkem daně z převodu nemovitostí převodce (prodávající), v daném případě žalobce, nabyvatel (kupující) je ručitelem, přičemž se jedná o kogentní ustanovení, které nemohou účastníci dohodou změnit. Soud prvního stupně proto dospěl k závěru, že závazek žalované k úhradě daně z převodu nemovitostí v předmětné kupní smlouvě je v rozporu s tímto zákonem, a proto je podle § 39 obč. zák. neplatný.*

*K odvolání žalobce K r a j s k ý s o u d v Ústí nad Labem rozsudkem ze dne 3. 4. 2001 změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že žalované uložil, aby zaplatila žalobci částku 24 333 Kč s 26% úrokem z prodlení od 9. 6. 1998 do zaplacení, a rozhodl o náhradě nákladů řízení. Odvolací soud*

dospěl k jinému právnímu závěru v hodnocení platnosti závazku žalované uhradit daň z převodu nemovitostí sjednaného ve třetím článku kupní smlouvy z 10. 2. 1998. S odkazem na § 2 odst. 3 obč. zák. umožňující subjektům občanskoprávních vztahů sjednat svá vzájemná subjektivní práva a povinnosti odchylně od občanského zákoníku posoudil závazek žalované k úhradě daně z převodu nemovitostí jako vztah soukromoprávního charakteru platný mezi účastníky kupní smlouvy, přičemž tento závazek žádným způsobem neobchází ustanovení zákona o dani dědické, darovací a z převodu nemovitostí, ujednání o tomto závazku je proto platné.

Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalovaná dovolání, které odůvodnila tím, že rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení. Za nesprávnou považuje aplikaci § 2 odst. 3 obč. zák. na právní vztah, který se dle jejího názoru řídí výlučně předpisem práva finančního, a to zákonem č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve kterém neplatí zásada smluvní volnosti, takže ujednání o přenosu daňové povinnosti ze žalobce jako prodávajícího na žalovanou jako kupující je neplatné pro rozpor s tímto zákonem. Napadený rozsudek považuje za neúplný, neboť odvolací soud blíže nezkoumal, z jakého právního titulu žalobce nárokuje zaplacení žalované částky. Navrhuje zrušení rozsudku odvolacího soudu.

Žalobce se k dovolání nevyjádřil.

Podle ustanovení části dvanácté hlavy I bodu 17 zákona č. 30/2000 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony, se dovolání proti rozhodnutím odvolacího soudu vydaným přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona (1. 1. 2001) nebo vydaným po řízení provedeném podle dosavadních právních předpisů projednají a rozhodnou podle dosavadních právních předpisů (tedy podle občanského soudního řádu ve znění platném do 31. 12. 2000).

N e j v y š š í s o u d jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) po zjištění, že dovolání bylo podáno včas oprávněnou osobou a že je podle § 238 odst. 1 písm. a) o. s. ř. přípustné, přezkoumal napadený rozsudek odvolacího soudu podle § 242 odst. 1 a 3 o. s. ř. a dospěl k závěru, že dovolání není důvodné. Proto je zamítl.

### **Z o d ů v o d n ě n í :**

Nejvyšší soud nejprve zkoumal, zda řízení netrpí vadami uvedenými v § 237 odst. 1 o. s. ř. či jinými vadami, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 241 odst. 3 písm. b/ o. s. ř.). Tyto vady se ze spisu nepodávají a ani dovolatelka netvrdí, že by řízení těmito vadami trpělo.

Ve smyslu ustanovení § 242 odst. 1 a 3 o. s. ř. je dovolací soud vázán uplatněným dovolacím důvodem, včetně toho, jak jej dovolatelka obsahově vymezila. Dovolací soud se proto zabýval uplatněným dovolacím důvodem podle § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř. Právní posouzení věci je nesprávné, jestliže odvolací soud posoudil věc podle právní normy, jež na zjištěný skutkový stav nedopadá, nebo právní normu určil sice správně, ale nesprávně vyložil, případně ji na daný skutkový stav nesprávně aplikoval.

V dané věci jde o aplikaci příslušných ustanovení občanského zákoníku upravujících postavení kupujícího a prodávajícího při uzavírání kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitostem z hlediska platnosti závazků sjednaných v tomto typu smlouvy. Podle § 2 odst. 3 obč. zák. si účastníci občanskoprávních vztahů mohou vzájemná práva a povinnosti upravit dohodou odchylně od zákona, jestliže to zákon výslovně nezakazuje a jestliže z povahy ustanovení zákona nevyplývá, že se od něj nelze odchylně odchýlit. Odvolací soud proto dospěl ke správnému závěru, že ujednání v článku třetím předmětné kupní smlouvy o povinnosti žalované zaplatit daň z převodu nemovitostí je závazkem soukromoprávního významu sjednaným mezi stranami této smlouvy a žádným způsobem neobchází

zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, podle jehož § 8 zůstal v daném případě poplatníkem daně žalobce jako prodávající a ručitelem této daně žalovaná jako kupující. Odvolací soud proto správně uzavřel, že předmětné ujednání v kupní smlouvě o závazku žalované zaplatit daň z převodu nemovitostí není podle § 39 obč. zák. neplatné a je plně v souladu s § 2 odst. 3 obč. zák.

Právní závěr odvolacího soudu je tedy v souladu s konstantní judikaturou a dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř. tudíž dán není a rozhodnutí odvolacího soudu je z hlediska uplatněného dovolacího důvodu správné. Nejvyšší soud proto dovolání žalované podle § 243b odst. 1 o. s. ř. zamítl.