

# Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 22.11.2007, sp. zn. 25 Cdo 2623/2005, ECLI:CZ:NS:2007:25.CDO.2623.2005.1

**Číslo:** 71/2008

## **Právní věta:**

Odstoupí-li prodávající od smlouvy o prodeji nemovitosti pro prodlení kupujícího se zaplacením kupní ceny, představují zbytečně vynaložené náklady prodávajícího na zaplacení daně z převodu nemovitostí skutečnou škodu, která je v příčinné souvislosti s porušením právní (smluvní) povinnosti kupujícího.

**Soud:** Nejvyšší soud

**Datum rozhodnutí:** 22.11.2007

**Spisová značka:** 25 Cdo 2623/2005

**Číslo rozhodnutí:** 71

**Číslo sešitu:** 7

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Náhrada škody

## **Předpisy:**

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

## **Sbírkový text rozhodnutí:**

*O k r e s n í s o u d Brno - venkov rozsudkem ze dne 3. 12. 2003 uložil žalované povinnost zaplatit žalobkyni částku 140 860 Kč s 21% úrokem z prodlení z částky 140 859,75 Kč od 2. 11. 1997 do zaplacení a s 2,5% úrokem z prodlení z částky 0,25 Kč od 28. 11. 2003 do zaplacení, žalobu ohledně 21% úroku z prodlení z částky 140 860 Kč od 11. 1. 1997 do 1. 11. 1997, 21% úroku z prodlení z částky 0,25 Kč od 2. 11. 1997 do 27. 11. 2003 a 18,5% úroku z prodlení z částky 0,25 Kč od 28. 11. 2003 do zaplacení zamítl a rozhodl o náhradě nákladů řízení. Vyšel ze zjištění, že účastníci řízení uzavřeli 18. 1. 1996 kupní smlouvu o prodeji nemovitostí s právními účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ke dni 26. 1. 1996. Dne 29. 8. 1996 žalobkyně jako prodávající zaplatila daň z převodu nemovitostí ve výši 246 120 Kč vyměřenou Finančním úřadem v H. Jelikož žalovaná jako kupující neuhradila kupní cenu, odstoupila žalobkyně dne 2. 1. 1997 v souladu se smluvním ujednáním od kupní smlouvy a vyzvala ji k náhradě zaplacené daně z převodu nemovitostí ve výši 140 859,75 Kč. Soud prvního stupně dospěl k závěru, že žalovaná zaviněně porušila právní povinnost zaplatit kupní cenu, v důsledku čehož žalobkyně oprávněně odstoupila od smlouvy, a uhrazením daně z převodu nemovitostí jí vznikla škoda (zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, darovací a dani z převodu nemovitostí totiž vrácení již zaplacené daně vylučuje). Pokud by žalovaná uhradila kupní cenu, neodstoupila by žalobkyně od smlouvy a zaplacením uvedené daně by jí*

nevznikla škoda. Předpoklady odpovědnosti za škodu podle § 420 obč. zák. jsou tak včetně zavinění splněny.

*K odvolání žalované K r a j s k ý s o u d v Brně rozsudkem ze dne 25. 3. 2005 rozsudek soudu prvního stupně v napadeném vyhovujícím výroku změnil tak, že žalobu zamítl, a rozhodl o náhradě nákladů odvolacího řízení. Vyšel ze skutkového stavu zjištěného soudem prvního stupně, ztotožnil se i s jeho závěrem, že jednání žalované, spočívající v nezaplacení kupní ceny, je porušením právní povinnosti (§ 420 obč. zák.), avšak mezi protiprávním jednáním žalované a tvrzenou škodou (vyjádřenou jako úbytek majetku žalobkyně v důsledku úhrady daně z převodu nemovitostí) neshledal příčinnou souvislost. Žalobkyně tím, že uhradila daň z převodu nemovitostí, plnila jen svoji zákonnou povinnost, jejímž skutkovým podkladem je převod nemovitostí, resp. vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, bez vztahu k tvrzenému porušení právní povinnosti; vztah příčiny a následku mezi nezaplacením kupní ceny a úhradou daně tak neexistuje.*

*Proti tomuto rozsudku podala žalobkyně dovolání. Namítá, že úmyslem zákonodárce je zatížení hodnoty převáděné nemovitosti, tj. převodcem dosažený, případně dosažitelný, výnos z prodeje nemovitosti; daňová povinnost se tedy odvíjí od kupní ceny, resp. ceny zjištěné, kterou však žalovaná nezaplatila. Pokud by žalovaná tuto svou povinnost splnila, žalobkyně by od kupní smlouvy neodstoupila a škoda ve formě uhrazené daně z převodu nemovitostí by nevznikla; je tedy dána příčinná souvislost mezi škodou a porušením právní povinnosti. Jelikož není na vrácení daně podle zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, darovací a dani z převodu nemovitosti, právní nárok, žalobkyně nemá jinou možnost, jak se domoci náhrady vyplacené daně a je přesvědčena, že uplatněný nárok na náhradu škody je opodstatněný. Navrhuje proto, aby dovolací soud rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.*

*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, účastníkem řízení, zastoupeným advokátem ve smyslu § 241 odst. 1 o. s. ř., napadené rozhodnutí odvolacího soudu přezkoumal podle § 242 odst. 3 o. s. ř. a dospěl k závěru, že dovolání, které je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. a) o. s. ř., je důvodné. Zrušil proto rozhodnutí odvolacího soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení.*

### **Z odůvodnění:**

Jak bylo v řízení zjištěno, v dohodě uzavřené mezi účastníky se žalobkyně jako prodávající zavázala převést na žalovanou vymezené nemovitosti a žalovaná jako kupující se zavázala zaplatit kupní cenu. Současně s uzavřením kupní smlouvy, resp. vkladem vlastnického práva k uvedeným nemovitostem do katastru nemovitostí, vznikla žalobkyni povinnost zaplatit státu za uvedenou transakci daň z převodu nemovitostí. Žalobkyně vyměřenou daň příslušnému finančnímu úřadu uhradila, avšak v důsledku nečinnosti žalované, která svou smluvní povinnost - zaplatit žalobkyni kupní cenu - nesplnila, pak oprávněně odstoupila od kupní smlouvy. Domáhá se tedy, aby jí žalovaná nahradila finanční prostředky, které vynaložila na zaplacení daně z převodu nemovitostí na základě kupní smlouvy mezi účastníky uzavřené a následně žalobkyni zrušené z důvodu, že jí žalovaná nedodržela (neuhradila sjednanou kupní cenu). V tomto směru je zcela správný právní názor odvolacího soudu (i soudu prvního stupně), že uplatněný nárok se řídí ustanovením § 420 a násl. obč. zák. Souhlasit ovšem nelze s právním posouzením naplnění předpokladů odpovědnosti podle uvedeného ustanovení.

Zákonnými předpoklady odpovědnosti za škodu podle § 420 obč. zák. jsou porušení právní povinnosti, vznik škody, příčinná souvislost mezi porušením právní povinnosti a vznikem škody a presumované zavinění. Jednou z podmínek odpovědnosti je vztah příčinné souvislosti mezi protiprávním úkonem či tzv. škodnou událostí a vzniklou škodou na straně poškozeného, tedy jejich vzájemný poměr příčiny a následku. V posuzovaném případě odvolací soud vyloučil příčinnou souvislost mezi porušením právní povinnosti (nezaplacení kupní ceny) žalované a vznikem škody

(úbytek majetku žalobkyně v důsledku úhrady daně z převodu nemovitostí) tím, že žalobkyně zaplacením daně plnila pouze svoji zákonnou povinnost, jejímž skutkovým podkladem je vklad práva do katastru nemovitostí, nikoliv tvrzené porušení právní povinnosti.

Odvolačímu soudu lze přisvědčit, že důvodem, proč žalobkyně vynaložila výdaje na tuto daň, nebyla okolnost, že jí žalovaná nezaplatila kupní cenu; tímto důvodem bylo plnění zákonné povinnosti prodávajícího zaplatit za převod nemovitostí daň a tedy i bezprostřední příčinou platby daně z převodu nemovitostí byla zákonem uložená povinnost odvíjející se od uzavření kupní smlouvy. Je ovšem nutno si uvědomit, v čem spočívá majetková újma na straně žalobkyně, která nespátřuje škodu v samotném zaplacení daně, nýbrž v tom, že náklady na daň z převodu nemovitostí vynaložila zbytečně. Pokud by totiž žalovaná splnila svou povinnost zaplatit kupní cenu, žalobkyně by od kupní smlouvy neodstoupila a daň by zaplatila za situace, že by po převodu nemovitosti obdržela kupní cenu. Jestliže ovšem pro porušení právní povinnosti ze strany žalované odstoupila žalobkyně od smlouvy, zamýšlený převod se neuskutečnil a částka zaplacená na dani se tak stala zbytečně vynaloženým nákladem (podle § 9 odst. 2 zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, darovací a dani z převodu nemovitostí, daňová povinnost poplatníkům zůstává zcela zachována bez ohledu na to, zda později došlo k platnému odstoupení od smlouvy). Příčinou tohoto stavu již není samotná daňová povinnost vyplývající ze zákonného předpisu (ta ostatně i z časového hlediska nastala dříve než porušení právní povinnosti žalovanou), nýbrž právě porušení povinnosti žalovanou, které vedlo k zániku smlouvy a k tomu, že žalobkyně tuto daň zaplatila zbytečně, aniž dosáhla účinku, k němuž hodlala částku na daň vynaložit. K odškodnitelné újmě na její straně došlo až tím, že zrušením smlouvy se žalovanou se obsah jejich dohody nerealizoval a náklady žalobkyně vynaložené na zaplacení daně z převodu nemovitostí - jako plnění zákonné povinnosti - se staly náklady vynaloženými zbytečně (aniž se dostavil s nimi očekávaný výsledek - prodej a zaplacení kupní ceny za převod nemovitostí), a jsou tudíž její ztrátou, tj. skutečnou škodou, která je v příčinné souvislosti s porušením právní (smluvní) povinnosti žalovanou.

Z uvedeného vyplývá, že právní posouzení otázky příčinné souvislosti (určení, mezi kterými skutečnostmi má být vztah příčinné souvislosti zjišťován) je nesprávné a dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. je tak naplněn. Nejvyšší soud proto rozsudek odvolacího soudu v napadeném výroku, jakož i v závislém výroku o nákladech řízení, zrušil (§ 243b odst. 2, část věty za středníkem, o. s. ř.) a věc mu vrátil k dalšímu řízení (§ 243b odst. 3, věta první, o. s. ř.).