



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Milana Procházky a soudkyně Mgr. Ing. Veroniky Baroňové a JUDr. Ing. Venduly Sochorové ve věci

žalobce: **Regionální nemovitosti, s.r.o.**
sídlem Holušická 2221/3, Praha 4
zastoupeného advokátem Mgr. Petrem Šmehýlem
sídlem Krakovská 1256/24, Praha 1

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

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 17. 1. 2018, č. j. 1974/18/5100-31461-709097

takto:

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

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Žalobce se podanou žalobou domáhal zrušení v záhlaví označeného rozhodnutí žalovaného, kterým žalovaný změnil prvostupňové rozhodnutí Finančního úřadu pro

Zlínský kraj, Územního pracoviště ve Vsetíně (dále jen „správce daně“), ze dne 12. 1. 2017, č. j. 2058647/16/3312-70462-803381. Tímto rozhodnutím bylo změněno rozhodnutí správce daně - platební výměr ze dne 3. 5. 2013, č. j. 1050980/13/3312-24400-803381. V důsledku změny ceny zjištěné vyměřil správce daně daň z převodu nemovitostí ve výši 549 153 Kč.

II. Obsah žaloby

2. Žalobce v podané žalobě nesouhlasil s postupem správce daně předcházejícím vydání platebního výměru, ani s vlastním výrokem platebního výměru; zároveň se neztotožnil s postupem žalovaného a se závěry žalobou napadeného rozhodnutí, kterým byla žalobci uložena povinnost nemající dle jeho názoru oporu v platných právních předpisech, tj. povinnost uhradit daň neodpovídající smyslu ani účelu zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění účinném pro projednávanou věc (dále jen „zákon o trojdani“), a která je v rozporu ústavním pořádkem České republiky.
3. Žalobce byl rovněž přesvědčen, že v daném případě byl správcem daně za součinnosti žalovaného zneužit institut přezkumného řízení za účelem neoprávněného uložení vyšší daňové povinnosti, než která vyplývá z právních předpisů. V rámci podaného daňového přiznání žalobce k dani z převodu nemovitostí správce daně neměl žádné pochybnosti o správnosti a úplnosti daňového tvrzení, ani o pravdivosti v něm uvedených údajů, a proto daň z převodu nemovitostí ve výši tvrzené daňovým subjektem vyměřil. Pokud správce daně následně nabyt předsvědčení, že žalobci měla být uložena vyšší daňová povinnost, nemohl k tomu dle názoru žalobce využívat přezkumné prostředky. Daňový řád předpokládá, že v případě, kdy je daňové řízení stíženo vadou řízení, v důsledku které je rozhodnutí vydané v rozporu s právními předpisy, může dojít k přezkoumání takového rozhodnutí. Žalobce si však nebyl vědom žádné vady daňového řízení, které bylo ukončeno platebním výměrem na daň z převodu nemovitostí ze dne 3. 5. 2013, č. j. 1050980/13/3312-24400-803381. Proto zde neexistoval žádný důvod pro nařízení jeho přezkoumání, rozhodnutí o přezkoumání bylo vydáno v rozporu s daňovým řádem, a správce daně tak nebyl oprávněn k postupu dle § 123 daňového řádu. Jednáním správce daně byl žalobce zkrácen na svých procesních právech, když mu nebylo umožněno v souladu s § 89 zákona č. 280/2009 Sb., daňového řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „daňový řád“), náležitě rozptýlit případné pochybnosti správce daně o daňovém tvrzení.
4. Žalobce měl dále za to, že správce daně v daňovém řízení nepostupoval v souladu s platnými právními předpisy, jak mu ukládá § 5 odst. 1 daňového řádu, a současně porušil povinnost šetřit práva a právem chráněné zájmy osob zúčastněných na správě daní dle § 5 odst. 3 daňového řádu. Pokud se jednalo o provedení úředního ocenění nemovité věci, žalobce uvedl, že správce daně v úředním ocenění vyjmenovává dokumenty, které při jeho vypracování využil, přičemž v tomto seznamu chybělo kolaudační rozhodnutí budovy č. p. 361; a z ocenění nebylo zřejmé, z čeho správce daně dospěl k závěrům o tom, jak je definována (ve vztahu k užívání) ta která místnost budovy č. p. 361. Žalobce také poukázal na to, že správce daně vypracoval úřední ocenění bez obhlídky budovy, proto nemohl být schopen posoudit, jaké místnosti jsou užívány pro

účely administrativní a telekomunikační. Nesouhlasil rovněž se zařazením budovy dle klasifikace

CZ-CC. Žalobce připustil, že konkrétní pracovník žalovaného, resp. správce daně, pravděpodobně má potřebné znalosti pro provedení úředního ocenění. Nicméně potřebné znalosti pracovníka bez dalšího neznamenají, že tento pracovník je schopen provést úřední ocenění v souladu se zákonem, kdy bylo nutno vzít v úvahu určitou funkční podjatost. Žalobce doplnil, že v průběhu času se skutečnosti týkající se oceňovaných nemovitostí, rozhodně

pro stanovení ceny zjištěné, měnily. Nebylo proto možné tyto nemovitosti ocenit tak, že se bez dalšího vychází z posledního známého ocenění a dopočítá se historická hodnota odpočtem imaginární hodnoty.

5. Žalobce zpochybňoval i správnost provedeného úředního ocenění, podle kterého správce daně klasifikoval převáděnou stavbu jako budovu typu „P“. Dle žalobce nebyla pro klasifikaci podstatná zařízení umístěná ve stavbě (v budově), pokud jsou demontovatelná. Proto

v případě, jsou-li na nemovitosti žalobce umístěna telekomunikační zařízení, která jsou demontovatelná, případně která nebyla součástí dodávky stavebního díla (tedy budovy), nelze účel užití takových zařízení použít pro klasifikaci budovy jako takové. Stejně tak neutrální plochy nemohou mít na klasifikaci budovy žádný vliv. Dle žalobce bylo pro klasifikaci budovy jako administrativní nutné k její základní funkci, kterou jsou kanceláře, připočítat obchody a služby včetně drobných skladů. Pak by bylo zřejmé, že prostory použitelné pro klasifikaci budovy

v rámci užití telekomunikace jsou v rozsahu telekomunikační budova: 322,24 m²; administrativní budova: 503 m². V této souvislosti žalobce namítal, že správce daně ani žalovaný nikdy neuskutečnili místní šetření za účelem zjištění reálného využití toho kterého prostoru

v nemovitosti. Přitom i zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění účinném pro projednávanou věc (dále jen „zákon

o oceňování“) předpokládá v § 3 odst. 2, že pro účely oceňování se stavba posuzuje podle účelu užití. Pokud by bylo místní šetření provedeno, správce daně a žalovaný by nutně museli dojít

k odlišnému závěru stran účelu užití místností č. 208, 408, 215, 219, 219A, 016, 013, 010, 003

a 004. Žalobce proto namítal nedostatečně provedené dokazování ve vztahu ke stanovení účelu užití jednotlivých místností, následkem čehož pokládal závěry správce daně i žalovaného stran provedené klasifikace stavby za nesprávné a nezákonné. K tomu v podané žalobě navrhl provést důkaz místním šetřením.

6. Žalobce rovněž namítal protiústavnost uložené daňové povinnosti, a to především s ohledem

na její nepředvídatelnost. V případě daně z převodu nemovitostí si je totiž poplatník vědom toho, že z ceny sjednané nebo ceny úřední (podle toho, která je vyšší) bude nucen odvést daň

z převodu nemovitostí, a je si vědom i toho, že sazba této daně činí 3 % ze základu. Nicméně

již neví a vědět nemůže, jaká je výše ceny úřední, neboť tato se stanovuje až ke dni nabytí nemovitosti kupujícím, tedy ke dni rozhodnutí o návrhu na vklad vlastnického práva

k nemovitosti ve prospěch kupujícího. Tyto skutečnosti proto nekorespondují s požadavkem

na předvídatelnost daně, resp. předvídatelnost povinnosti, která je osobě ukládána na základě zákona. Žalobce byl proto přesvědčen, že není dána legitimita daně, resp. daňové povinnosti, zasahuje-li tato do majetkových práv osoby tím způsobem, že zdaňuje výnos, kterého reálně není možné na trhu dosáhnout.

7. S ohledem na výše uvedené skutečnosti proto žalobce v závěru podané žaloby navrhl, aby krajský soud napadené rozhodnutí žalovaného, jakož i jemu předcházející prvostupňové rozhodnutí správce daně, zrušil, věc vrátil správním orgánům k dalšímu řízení a žalovanému uložil povinnost nahradit žalobci náklady řízení.

III. Vyjádření žalovaného

8. Žalovaný ve svém vyjádření k podané žalobě uvedl, že jsou to právě dozorčí prostředky, které slouží pro nápravu situací, kdy správce daně stanovil daň v nesprávné výši a následně byla v rámci vlastní činnosti, případně v rámci dohledové činnosti nadřízeného správce daně, tato skutečnost zjištěna. Správce daně je nucen postupovat tak, aby bylo odstraněno každé nezákonné jednání a každé nezákonné rozhodnutí. Je tedy nerozhodné, zda se jedná o nápravu, která má být učiněna ve prospěch či neprospěch daňového subjektu. V této souvislosti žalovaný doplnil, že žalobce byl o skutečnosti, že součástí přezkumného spisu je i úřední ocenění informován již v rozhodnutí o nařízení přezkumného řízení ze dne 18. 3. 2016, č. j. 12014/16/5100-31461-701942.
9. Ohledně námitek týkajících se provedeného úřední ocenění žalovaný uvedl, že těmito se již podrobně zabýval v napadeném rozhodnutí, konkrétně zejména v bodech 33, 36, 37, 39, 40 a 41 odůvodnění. Místní šetření by dle žalovaného v tomto případě bylo nadbytečné, jelikož správce daně měl k dispozici všechny potřebné dokumenty a podklady, jejichž pravost nebyla zpochybněna. Ke klasifikaci budovy č. p. 361 žalovaný shrnul, že z kolaudačního rozhodnutí vyplynulo, že tato budova byla postavena a kolaudována za účelem zajišťování komunikačních sítí a poskytování služeb elektronických komunikací a k této budově bylo zřízeno věcné břemeno užívání pro účely společnosti Telefónica Czech Republic, a.s. v souvislosti s její podnikatelskou činností v oblasti zajišťování komunikačních sítí a poskytování služeb elektronických komunikací. Žalovaný měl tedy za to, že účel užívání této budovy, tak jak je uveden v kolaudačním rozhodnutí, je v souladu se současným účelem užívání, přičemž se neztotožnil s námitkou žalobce, že pro úřední ocenění je účel užívání, jaký byl stavbě dedikován kolaudačním rozhodnutím, prakticky bez významu. Naopak již žalovaný v bodě 41 napadeného rozhodnutí uvedl, že z § 3 odst. 2 zákona o oceňování jednoznačně vyplývá, že účel užívání stanovený v kolaudačním rozhodnutí je pro oceňování zcela zásadní. Žalovaný tedy setrval na svém závěru, že se v případě budovy č. p. 361 jednalo o budovu typu „P“, tj. o budovu pro telekomunikace, nikoliv o budovu administrativní, jak namítal žalobce.
10. Žalovaný dále odmítl námitky naznačující zaujatost či úmysl správce daně žalobce poškodit. K tomu uvedl, že správce daně „pouze“ postupoval v souladu se základními zásadami správy daní, kdy se dodatečně snažil zajistit nápravu daně vyměřené v rozporu s právními předpisy. Závěrem se žalovaný vyjádřil k námitce protiústavnosti uložené daňové povinnosti a s ohledem na vše výše uvedené navrhl, aby krajský soud podanou žalobu zamítl.

IV. Replika žalobce

11. Žalobce reagoval na vyjádření žalovaného podáním repliky, v níž doplnil své vyjádření k otázce ocenění převáděné nemovitosti jako budovy telekomunikační. Žalobce nesouhlasil s postupem žalovaného, který při posuzování účelu užívání jednotlivých místností vycházel z nájemní smlouvy. Uvedl, že účel vyjádřený v nájemní smlouvě je obecně širší než samotná činnost, která se v prostorách provádí. Výkladem, který žalovaný připustil při hodnocení účelu nájmu, by bylo možné dospět k závěru, že administrativní budova, která se celá pronajímá podnikateli v telekomunikacích, je budovou telekomunikační, což však žalobce považoval za nesprávné.
12. Žalobce se neztotožnil ani s tvrzením žalovaného, že s ohledem na ustanovení § 3 odst. 2 zákona o oceňování je pro stanovení účelu užívání nemovitosti klíčové kolaudační rozhodnutí. Jak žalovaný uvedl, zákon o oceňování připouští existenci nesouladu mezi účelem užití stavby dle kolaudačního rozhodnutí a skutečným užitím. Pro tyto případy zákon o oceňování stanoví konkrétní pravidla, jak se způsob užití nemovitosti stanoví, která však v daném případě dodržena nebyla. Dle žalobce se žalovaný pokouší bagatelizovat význam klasifikace CZ-CC a jeho závěr o tom, že by se výměry jednotlivých částí nemovitosti, užívaných pro určitý účel, neměly počítat, je nesprávný.

V. Posouzení věci krajským soudem

13. Žaloba byla podána včas [§ 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“)], osobou k tomu oprávněnou (§ 65 odst. 1 s. ř. s.) a jedná se o žalobu přípustnou (zejména § 68 a § 70 s. ř. s.). Vzhledem k tomu, že žalobce ve lhůtě dvou týdnů ode dne doručení výzvy nevyjádřil nesouhlas s takovým projednáním věci, ačkoli byl poučen o tom, že nevyjádří-li svůj nesouhlas, bude se mít za to, že souhlas je udělen, a žalovaný s takovým postupem výslovně souhlasil, rozhodl soud v souladu s § 51 odst. 1 s. ř. s. o věci samé bez jednání.
14. Dle § 75 odst. 1, 2 s. ř. s. vycházel soud při přezkoumání žalobou napadeného rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí žalovaného v mezích uplatněných žalobních bodů, jakož i z pohledu vad, k nimž je povinen přihlížet z úřední povinnosti, a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.
15. První část žalobcovy argumentace směřuje proti postupu správce daně, potažmo žalovaného, který dle názoru žalobce zneužil institut přezkumného řízení. Neexistuje-li vada daňového řízení, která mohla způsobit, že rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právním předpisem, neexistují dle žalobce ani důvody pro nařízení přezkoumání rozhodnutí. Správce daně tak motivován vyšším výběrem daně v daném případě v přezkumném řízení změnil své dřívější bezvadné rozhodnutí.
16. Z obsahu předloženého správního spisu v této souvislosti vyplynuly pro věc následující rozhodné skutečnosti. Dne 12. 12. 2012 byla mezi žalobcem (jako prodávajícím) a

společností 1. Regionální uzavřený investiční fond, a.s. (jako kupujícím) uzavřena kupní smlouva, jejímž předmětem byly nemovité věci specifikované v čl. I kupní smlouvy (pozemky parc. č. 2547, parc. č. 2566/1, parc. č. 2546/1, parc. č. 2561, parc. č. 2563, parc. č. 2565, parc. č. 2562/1 všechny v kat. území Vsetín; a pozemek parc. č. 2564, jehož součástí je budova technické vybavenosti č. p. 361, část obce Vsetín). Kupní cena byla sjednána ve výši 7 290 000 Kč.

17. Žalobce podal dne 2. 4. 2013 v zákonné lhůtě daňové přiznání k dani z převodu nemovitostí, jehož přílohou byla kupní smlouva a znalecký posudek ze dne 13. 3. 2013, č. 2004-101/2013, vypracovaný společností Odhadci a znalci CZ, s. r. o. Zjištěná cena převedených nemovitých věcí činila dle znaleckého posudku 12 323 560 Kč. V daňovém přiznání žalobce vypočítal daň z převodu nemovitostí z převedených nemovitostí ve výši 369 708 Kč, tedy z ceny zjištěné ve výši 12 323 600 Kč (12 323 560 Kč zaokrouhлено na 100 Kč nahoru), neboť byla vyšší než cena sjednaná ve výši 7 290 000 Kč. Daň z převodu nemovitostí byla v souladu s podaným daňovým přiznáním dle zákona trojdani a podle § 139, § 140 odst. 1 a § 147 daňového řádu vyměřena platebním výměrem ze dne 3. 5. 2013, č. j. 1050980/13/3312-24400-803381, ve výši 369 708 Kč.
18. Následnou kontrolou správce daně zjistil, že nemovité věci, které byly předmětem řešené kupní smlouvy kupující (nabyvatel) v roce 2014 prodal. Z důkazních prostředků získaných správcem daně v tomto daňovém řízení vznikly správci daně pochybnosti o správnosti ocenění nemovitostí ve znaleckém posudku ze dne 13. 3. 2013, č. 2004-101/2013, podle něhož zjištěná cena převáděných nemovitostí byla stanovena ve výši 12 323 560 Kč. Z toho důvodu podal správce daně podnět k nařízení přezkoumání rozhodnutí - platebního výměru na daň z převodu nemovitostí ze dne 3. 5. 2013, č. j. 1050980/13/3312-24400-803381.
19. Žalovaný příslušný podle § 122 odst. 1 daňového řádu k nařízení přezkoumání rozhodnutí po předběžném posouzení věci dospěl k závěru, že rozhodnutí správce daně ze dne 3. 5. 2013, č. j. 1050980/13/3312-24400-803381, bylo vydáno v rozporu s právními předpisy. Součástí přezkumného spisu bylo úřední ocenění vypracované správcem daně, č. FÚ/1904/12/12-1, a znalecký posudek, č. 2004-101/2013. Úřední ocenění, č. FÚ/1904/12/12-1, obsahovalo ocenění týchž převáděných nemovitostí jako znalecký posudek, ale cena zjištěná byla stanovena ve výši 18 305 070 Kč. Žalovaný tedy spatřoval rozpor s právním předpisem v tom, že v daném případě správce daně vyměřil daň z převodu nemovitostí v nesprávné výši v rozporu s § 10 odst. 1 písm. a) zákona o trojdani, a proto rozhodnutím ze dne 18. 3. 2016, č. j. 12014/16/5100-31461-701942, nařídil přezkoumání rozhodnutí správce daně ze dne 3. 5. 2013, č. j. 1050980/13/3312-24400-803381. Rozhodnutí o nařízení přezkoumání potvrdilo k odvolání žalobce Generální finanční ředitelství rozhodnutím ze dne 16. 11. 2016, č. j. 114980/16/7100-30121-108513.
20. Následně správce daně vydal rozhodnutí ze dne 12. 1. 2017, č. j. 2058647/16/3312-70462-803381, kterým změnil výrok rozhodnutí - platebního výměru na daň z převodu nemovitostí ze dne 3. 5. 2013, č. j. 1050980/13/3312-24400-803381, tak že ve výroku obsažený text: „Shora uvedený správce daně podle zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a

dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a podle ustanovení § 139, § 140 odst. 1 a § 147 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „daňový řád“), daňovému subjektu vyměřuje daň z převodu nemovitostí na základě daňového přiznání č. j. 665151/13/3312-24400-803381 ze dne 02.04.2013 ve výši 369 708 Kč, slovy třistašedesátdevět tisíc sedm set osm Kč. Daň stanovená tímto platebním výměrem se neodchyluje od daně tvrzené daňovým subjektem. Daň z převodu nemovitostí je splatná v poslední den lhůty stanovené pro podání řádného daňového tvrzení (§ 135 odst. 3 daňového řádu) na účet správce daně: číslo: 7763-47620661/0710 IBAN: CZ36 0710 0077 6300 4762 0661, BIC: CNBACZPP, konstantní symbol: 1148 - převodní příkaz, 1149 - poštovní poukázka, variabilní symbol: 24126420, pokud nebude uhrazena jiným způsobem podle ust. § 163 odst. 3 daňového řádu.“; nahradil textem: „Shora uvedený správce daně podle zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a podle ustanovení § 139, § 140 odst. 1 a § 147 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „daňový řád“), daňovému subjektu vyměřuje daň z převodu nemovitostí ve výši 549 153 Kč, slovy pětsetčtyřicetdevět tisíc stopadesát tři Kč. Daň z převodu nemovitostí je splatná v poslední den lhůty stanovené pro podání řádného daňového tvrzení (§ 135 odst. 3 daňového řádu). Rozdíl ve výši 179 445 Kč mezi daní stanovenou tímto platebním výměrem a daní tvrzenou v daňovém přiznání je podle § 139 odst. 3 daňového řádu splatný do 15 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto platebního výměru na účet správce daně: číslo: 7763-47620661/0710 IBAN: CZ36 0710 0077 6300 4762 0661, BIC: CNBACZPP, konstantní symbol: 1148 - převodní příkaz, 1149 - poštovní poukázka, variabilní symbol: 24126420, pokud nebude uhrazena jiným způsobem podle ust. § 163 odst. 3 daňového řádu.“ (způsobem popsaným výše). V důsledku změny ceny zjištěné, vyměřil tedy daň z převodu nemovitostí ve výši 549 153 Kč.

21. Proti rozhodnutí správce daně se žalobce bránil odvoláním, o němž žalovaný rozhodl napadeným rozhodnutím ze dne 17. 1. 2018, č. j. 1974/18/5100-31461-709097. Tímto rozhodnutím žalovaný změnil prvostupňové rozhodnutí správce daně tak, že text ve výroku: „Shora uvedený správce daně rozhodl podle ust. § 123 odst. 5 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „daňový řád“), a podle zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon c. 357/1992 Sb.“) ve věci přezkumného řízení zahájeného vydáním rozhodnutí Odvolacího finančního ředitelství č. j. 12014/16/5100-31461-701942 ze dne 18. 3. 2016 o nařízení přezkoumání rozhodnutí Finančního úřadu pro Zlínský kraj, Územní pracoviště ve Vsetíně, č. j. 1050980/13/3312-24400-803381 ze dne 3. 5. 2013, kterým byla daňovému subjektu, společnosti Regionální nemovitosti, s.r.o., Holušická 2221/3, 148 00 Praha, DIČ: CZ24126420 stanovena daň z převodu nemovitostí ve výši 369 708 Kč, takto:“; nahradil textem: „Shora uvedený správce daně rozhodl podle ust. § 123 odst. 5 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „daňový řád“), a podle zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon c. 357/1992 Sb.“) ve spojení s § 57 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, ve věci přezkumného řízení zahájeného vydáním rozhodnutí Odvolacího finančního ředitelství č. j. 12014/16/5100-31461-701942 ze dne 18. 3. 2016 o nařízení přezkoumání rozhodnutí Finančního úřadu pro Zlínský kraj, Územní pracoviště ve Vsetíně, č. j. 1050980/13/3312-24400-803381 ze dne 3. 5. 2013, kterým byla daňovému

subjektu, společnosti Regionální nemovitosti, s.r.o., Holušická 2221/3, 148 00 Praha, DIČ: CZ24126420 stanovena daň z převodu nemovitostí ve výši 369 708 Kč, takto:“. V ostatním zůstal výrok odvoláním napadeného rozhodnutí beze změny.

22. Podle § 121 odst. 1 daňového řádu správce daně z moci úřední nařídí přezkoumání rozhodnutí, jestliže po předběžném posouzení věci dojde k závěru, že rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právním předpisem. K vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, se nepřihlíží.
23. Podle § 123 odst. 3 daňového řádu je správce daně při přezkumném řízení vázán důvody, pro které bylo nařízeno, a právním názorem vyjádřeným v rozhodnutí o nařízení přezkoumání rozhodnutí; ve stejném rozsahu může řízení doplňovat a odstraňovat jeho vady. Dle odst. 5 téhož ustanovení platí, že jestliže správce daně po zahájení přezkumného řízení zjistí, že byly naplněny podmínky podle § 121 odst. 1, vydá rozhodnutí, kterým se původní rozhodnutí zruší nebo změní. V opačném případě přezkumné řízení zastaví.
24. Pokud se jedná o charakter přezkumného řízení, je třeba nejprve uvést, že pro nařízení přezkoumání rozhodnutí je nutné splnit podmínky § 121 odst. 1 daňového řádu, tj. aby rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právním předpisem, resp. bylo založeno na podstatných vadách řízení. V tomto je zásadní rozdíl oproti obnově řízení. Zatímco obnova řízení směřuje k věcné revizi řízení, přezkoumání rozhodnutí je zde od toho, aby odstranilo pochybení (vady) učiněná v předchozím řízení, která mohou mít různý charakter (např. správce daně aplikoval právní normu, která na danou věc nedopadala). K nařízení přezkoumání ovšem nepostačují jakékoliv vady. Tyto vady musejí dosahovat určité intenzity, kterou zákon vyjadřuje tak, že o vadách lze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy. Vady, které tomuto požadavku nevyhoví, nemohou být důvodem pro nařízení přezkoumání, a tudíž se k nim pro tyto účely nepřihlíží. Termín „soulad s právními předpisy“ je přitom nutno vykládat tak, že kdyby vad nebylo, rozhodnutí by mohlo být co do výroku odlišné.
25. Výše uvedené přitom neznamená, že by v přezkumném řízení nebylo možno napravovat skutkové vady. „*Sice platí, že jsou-li přípustné oba způsoby nápravy, má přednost obnova řízení. Není-li však obnova řízení přípustná, lze pro tyto účely skutkové vady napravovat skrze přezkumné řízení. Rozhodnutí postavené na nesprávném skutkovém základu je totiž ve své podstatě vadné, odporující cíli správy daní*“ (srovnej Lichnovský, O., Ondříšek, R. a kolektiv.: *Daňový řád. Komentář. 3. Vydání. Praha: C. H. Beck, 2016, s. 478 - 480*).
26. Podle § 1 odst. 2 daňového řádu je cílem správy daní správné zjištění a stanovení daní a zabezpečení jejich úhrady. Podle § 9 odst. 2 daňového řádu správce daně soustavně zjišťuje předpoklady pro vznik nebo trvání povinností osob zúčastněných na správě daní a činí nezbytné úkony, aby tyto povinnosti byly splněny. V případě, kdy správce daně zjistí, že daň byla stanovena v nesprávné výši, musí s ohledem na výše uvedenou zásadu daňového řízení, využít veškeré prostředky, které daňový řád nabízí, aby došlo ke stanovení daně ve správné výši. Pro nápravu těchto situací slouží právě dozorčí prostředky. Správce daně je povinen postupovat tak, aby bylo odstraněno každé nezákonné jednání a každé nezákonné rozhodnutí. Je přitom nerozhodné, zda se jedná o nápravu, která má být učiněna ve prospěch či neprospěch daňového subjektu (srovnej stanovisko pléna Ústavního soudu ze dne 19. 12. 2000, sp. zn. Pl. ÚS-st 12/2000,

stejně jako rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 12. 2006, č. j. 1 Afs 56/2004 - 114,
č. 1113/2007 Sb. NSS).

27. Námitku žalobce ohledně zneužití institutu přezkumného řízení z důvodu neexistence vady, která by nařízení přezkoumání odůvodňovala, tak krajský soud neshledal důvodnou, jelikož taková vada zde existovala. Správce daně v původním daňovém řízení porušil svou povinnost, neboť nedostatečně vyšetřil a zjistil skutkový stav. Postupoval-li by s patřičnou důkladností a obezřetností odpovídající vysoce profesionálnímu výkonu veřejné správy, mohl veškeré skutečnosti rozhodné pro správné stanovení daně z převodu nemovitostí zjistit. V nyní posuzovaném případě přitom nemohl postupovat cestou obnovy řízení, neboť předmětné skutkové důvody zde existovaly již v době vydání platebního výměru, a mohly tak být uplatněny v původním daňovém řízení.
28. Se žalobcem nepochybně je možno souhlasit do té míry, že nastalá situace byla způsobena pochybením správce daně. Je přitom nerozhodné, zda se tak stalo z důvodu prostého přehlédnutí ze strany pracovníků správce daně, či případného neprofesionálního výkonu veřejné správy. Nelze však již souhlasit s tím, že toto pochybení nelze napravit cestou přezkoumání daňového rozhodnutí. Podpůrně lze v této souvislosti odkázat na žalovaným zmiňovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 6. 2010, č. j. 1 Afs 85/2009 - 104. V označené věci sice byla aplikována dřívější právní úprava, obsažená v zákoně č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů. Avšak v rysech, které jsou pro nyní souzenou věc podstatné, zůstal institut přezkumného řízení nezměněn. Nejvyšší správní soud v uvedeném rozsudku dospěl k závěru, že předchozí daňové řízení, které vyústilo ve vydání dodatečného platebního výměru, bylo stiženo podstatnou vadou, která měla za následek doměření daně v nesprávné výši. Krajský soud i žalovaný sice kvalifikovali pochybení správce daně (zde při prověřování tvorby opravné položky) jako rozpor dodatečného platebního výměru s právními předpisy, avšak Nejvyšší správní soud tento názor nesdílel a korigoval závěr krajského soudu tak, že považuje pochybení správce daně za podstatnou vadu řízení. Zároveň uzavřel: *„Jsou to totiž právě nápravné dozorní prostředky, kterými nadřízené orgány dohlížejí na výkon veřejné správy orgány podřízenými a jimiž lze za dodržení zákonem stanovených podmínek nedostatky v rozhodovací činnosti podřízených orgánů odstranit.“*
29. Krajský soud tak i v nyní souzené věci dospěl k závěru, že správní orgány nepochybily, pokud shledaly důvody pro nařízení přezkoumání platebního výměru za naplněné.
30. Tímto postupem správce daně žalobce nijak nekrátil na jeho právech. Postup dle § 89 daňového řádu, který žalobce navrhoval v podané žalobě, správce daně uplatní, má-li pochybnosti o správnosti, úplnosti či průkaznosti podaného daňového tvrzení či dalších písemností předložených daňovým subjektem, a to v rámci nalézacího řízení. Vedené nalézací řízení bylo ukončeno vydáním platebního výměru ze dne 3. 5. 2013, č. j. 1050980/13/3312-24400-803381. Jak již bylo uvedeno výše, správci daně následně vznikly pochybnosti o správnosti stanovené daně. Proto postupoval tak, aby své předchozí pochybení skrze zákonné prostředky odstranil.
V této části tedy krajský soud námitkám žalobce a jím uplatněné argumentaci nepřisvědčil.

31. Druhá skupina žalobních námitek směřovala proti správcem daně provedenému úřednímu ocenění, č FÚ/1904/12/12-1.
32. Dle § 8 odst. 1 písm. a) zákona o trojdani v rozhodném období byl poplatníkem daně z převodu nemovitostí převodce (prodávající); nabyvatel je v tomto případě ručitelem.
33. Předmětem daně z převodu nemovitostí je dle § 9 odst. 1 zákona o trojdani úplatný převod nebo přechod vlastnictví k nemovitostem.
34. Podle § 10 odst. 1 písm. a) zákona o trojdani platí, že základem daně z převodu nemovitostí je cena zjištěná podle zvláštního právního předpisu, platná v den nabytí nemovitosti, a to i v případě, je-li cena nemovitosti sjednaná dohodou nižší než cena zjištěná; rozdíl cen nepodléhá dani darovací. Je-li však cena sjednaná vyšší než cena zjištěná, je základem daně cena sjednaná.
35. Dle § 21 odst. 2 písm. a) zákona o trojdani je poplatník povinen podat místně příslušnému správci daně přiznání k dani z převodu nemovitostí nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí.
36. Součástí daňového přiznání je ověřený opis nebo ověřená kopie smlouvy nebo jiné listiny, kterou se potvrzují nebo osvědčují vlastnické vztahy k nemovitosti, a znalecký posudek o ceně zjištěné podle zvláštního právního předpisu, jde-li o úplatný nebo bezúplatný převod nebo přechod vlastnictví k nemovitosti (§ 21 odst. 3 zákona o trojdani).
37. Zjištěnou cenou se rozumí cena zjištěná podle zákona upravujícího oceňování majetku, tj. podle zákona o oceňování a jeho prováděcí oceňovací vyhlášky.
38. Z obsahu podané žaloby je zřejmé, že žalobce nesouhlasí se zařazením budovy č. p. 361 do typu „P“, tedy budovy pro telekomunikace, nádraží, terminály a budovy k nim příslušející. Postup správce daně, který uvedenou budovu zařadil dle kolaudačního rozhodnutí a evidence v katastru nemovitostí do kategorie „technické vybavení“, je dle žalobce v příkrém rozporu se zákonem o oceňování, když pro účely oceňování má být stavba posuzována dle účelu jejího současného užití.
39. Podle § 3 odst. 2 zákona o oceňování se pro účely oceňování stavba posuzuje podle účelu užití. Při nesouladu mezi účelem užití stavby uvedeným v kolaudačním rozhodnutí nebo v kolaudačním souhlasu nebo ve stavebním povolení nebo ve veřejnoprávní smlouvě nahrazující stavební povolení nebo v ohlášení či v oznámení stavebníka stavebnímu úřadu nebo v souhlasu stavebního úřadu nebo v certifikátu autorizovaného inspektora a skutečným užitím se při oceňování vychází ze skutečného užití stavby. Nejsou-li zachovány doklady o účelu, pro který byla stavba povolena, nebo při nesouladu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem platí, že stavba je určena k účelu, pro který je svým stavebně technickým uspořádáním vybavena. Jestliže vybavení stavby nasvědčuje několika účelům, má se za to, že stavba je určena k účelu, ke kterému se užívá bez závad.
40. Podle § 20 vyhlášky č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (oceňovací vyhláška), ve znění účinném pro projednávanou věc (dále jen „oceňovací vyhláška“), platí, že je-li stavba určena nebo užívána k různým účelům, ocení se celá stavba

podle převažujícího účelu užití, lze-li tento jednoznačně určit, přičemž se nepřihlíží k půdnímu a podkrovnímu prostoru zemědělských staveb užívaných ke skladování zemědělských produktů. Nelze-li účel užití jednoznačně určit, ocení se počet měrných jednotek stavby užívaný ke stejnému účelu základní cenou za měrnou jednotku uvedenou ve vyhlášce podle tohoto účelu užití. Tato základní cena se upraví příslušnými koeficienty, přičemž Ki je vázán na použitou základní cenu. Při rozdílných Kp se použije pro úpravu výsledné ceny Kp nejnižší. Půdní a sklepní prostor, pokud není užíván nebo upraven k užívání pro určitý účel, se rozdělí poměrem objemů obestavěných prostorů užívaných k různým účelům a ocení se cenou uvedenou v této vyhlášce pro daný účel užívání.

41. Podle § 22 odst. 1 oceňovací vyhlášky se kombinací nákladového a výnosového způsobu oceňuje stavba, jejíž cena se určí nákladovým způsobem podle § 3 oceňovací vyhlášky, pokud k datu ocenění splňuje následující podmínky: je buď celá stavba pronajata, nebo je částečně pronajata a jde-li o stavbu, nebo její převažující část, typu F, H, J, K, R, S, Z podle přílohy č. 2 k této vyhlášce, nebo typu C, I, J podle přílohy č. 9 k této vyhlášce, či není stavba vůbec pronajata, ale jde o stavbu typu F, H, J, K, R, S, Z podle přílohy č. 8 k této vyhlášce, nebo typu C, I, J podle přílohy č. 3 k této vyhlášce a její stavebně technický stav pronajmutí umožňuje.
42. V návaznosti na výše uvedené je z obsahu správního spisu patrné, že správce daně se výzvou k poskytnutí údajů ze dne 10. 6. 2015, č. j. 1278583/15/3312-70462-804918, v souladu s § 57 odst. 1 písm. a) daňového řádu obrátil na Městský úřad Vsetín s žádostí o sdělení, kdy a jak byla budova č. p. 361 kolaudována, zda došlo od data kolaudace k rekolaudaci, případně ke změně užívání této budovy. Městský úřad Vsetín, odbor územního plánování, stavebního úřadu a dopravy, v odpovědi na tuto výzvu ze dne 23. 6. 2015, č. j. MUVS-S 6951/2015/OÚPSŘD-330/Sa-2, výslovně uvedl, že z dokumentace k budově č. p. 361 vyplývá, že kolaudační rozhodnutí na stavbu telekomunikační budovy bylo vydáno dne 2. 10. 1995 pod č. j. Výst. 330/95-8198/914; dne 27. 6. 2006 pod č. j. MUVS-S 9733/2016 OVÚPD/Su-8 bylo vydáno kolaudační rozhodnutí na stavební úpravy části 2. NP budovy směřující ke změně účelu užívání z kanceláře č. 203 na technologický prostor (kolokační centrum), a dne 14. 11. 2012 pod č. j. MUVS-S 11303/2012/OÚPSŘ-330/Sa byl vydán souhlas se změnou užívání části stavby – místností č. 303, 326, 327 ve 3. NP budovy na provozovnu nehtového studia. Na základě výzvy k poskytnutí údajů ze dne 21. 3. 2017, č. j. 526373/17/3312-70462-803381, byla správci daně Městským úřadem Vsetín doručena kopie kolaudačního rozhodnutí vydaného dne 2. 10. 1995 Odborem výstavby Městského úřadu Vsetín pod č. j. Výst. 330/95-8198/914, z něhož vyplývá, že budova č. p. 361 byla postavena a kolaudována za účelem zajišťování komunikačních sítí a poskytování služeb elektronických komunikací.
43. Dále správce daně zjistil, že k převažující části budovy cca 436 m² (dle smlouvy o zřízení věcného břemene evidované na Katastrálním úřadě pro Zlínský kraj, Katastrálním pracovišti Vsetín, pod sp. zn. V-162/2012-810) bylo zřízeno věcné břemeno užívání pro účely společnosti Telefónica Czech Republic, a.s., a to v souvislosti s její podnikatelskou činností v oblasti

zajišťování komunikačních sítí a poskytování služeb elektronických komunikací. V katastru nemovitostí je předmětná budova zapsána jako stavba technického vybavení, tj. stavba, která je součástí sítě technického vybavení, např. sítě energetické (elektrické silové vedení, plynovod a teplovod).

44. Podle Klasifikace stavebních děl CZ-CC, vydané Českým statistickým úřadem, se jako budovy pro telekomunikace, nádraží, terminály a budovy k nim příslušející (s kódem CZ-CC 1241) zařadí mimo jiné budovy pro telekomunikace, rozhlasové a televizní vysílání, např. budovy telefonních ústředen, telekomunikačních centrál. Podle přílohy č. 2 oceňovací vyhlášky budově, jež je podle Klasifikace stavebních děl CZ-CC zaříděna jako budova s kódem CZ-CC 1241, přísluší zařazení jako budova typu „P“.
45. Jak již bylo uvedeno výše, podle § 3 odst. 2 zákona o oceňování se stavba oceňuje podle účelu užití. Účel užití je prioritně zjišťován z kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu, pokud je však dán nesoulad mezi kolaudačním rozhodnutím či kolaudačním souhlasem, došlo-li ke ztrátě dokladu s uvedením účelu, pro který byla stavba povolena, nebo vznikl-li nesoulad mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem, potom platí, že stavba je určena k účelu, pro který je svým stavebně technickým uspořádáním vybavena.
46. Krajský soud pak na tomto místě uvádí, že spor o ocenění předmětné nemovitosti č. p. 361, v daném případě pro účely daně z nabytí nemovitých věcí, již rozhodoval ve věci vedené pod sp. zn. 30 Af 10/2017. V předmětné věci uzavřela společnost 1. Regionální uzavřený investiční fond, a.s. (vystupující v nyní projednávané věci jako kupující) kupní smlouvu s paní P. S. a panem K. S., jejímž předmětem byly totožné nemovité věci, včetně budovy č. p. 361. Krajský soud v řízení sp. zn. 30 Af 10/2017 potvrdil závěry orgánů finanční správy, že budova č. p. 361 byla kolaudována za účelem užití telekomunikační budova, přičemž v průběhu času nedošlo ke změně účelu užití této budovy v takovém rozsahu, aby bylo možno konstatovat, že převažující část budovy slouží jinému účelu. Jakožto částečně pronajatá stavba typu „P“ byla tedy předmětná stavba oceněna nákladovým způsobem. Přitom nyní krajský soud neshledal důvod odchýlit se od uvedených závěrů vyslovených v rozsudku ze dne 21. 2. 2019, č. j. 30 Af 10/2017 - 57.
47. Ve shodě s žalovaným je krajský soud toho názoru, že z výše vyjmenovaných listin nevyplývá, že by zde vznikl nesoulad mezi účelem užití určeným kolaudačním rozhodnutím a skutečným stavem. Lze jistě připustit, že využití některých ploch se v předmětné budově mohlo během let změnit, některé prostory byly pronajímány a z doložených nájemních smluv uzavřených mezi vlastníkem budovy jako pronajímatelem a nájemci vyplynulo, že tyto místnosti sloužily jako kanceláře, obchody či sklady. Dle krajského soudu však nadále platí, že předmětná budova je přizpůsobena a využívána k plnění funkce zajišťování komunikačních sítí a poskytování služeb elektronických komunikací, přičemž za podstatný je třeba označit právě soulad mezi účelem užití určeným kolaudačním rozhodnutím a stavem, který vyplynul z listin založených ve správním spisu (nájemní smlouvy, smlouvy o zřízení věcného břemene).

48. Pokud se jedná o užívání konkrétních žalobcem namítaných místností, žalovaný k tomu v napadeném rozhodnutí uvedl (a krajský soud se s ním na základě spisové dokumentace v plném rozsahu ztotožňuje), že místnost č. 208 (11,58 m²) je v části A přílohy č. 2 k nájemní smlouvě uzavřené dne 1. 11. 2011 s nájemcem Telefónica Czech Republic, a.s. označena typem prostor „TECHNOL“ s účelem nájmu „výkon komunikačních činností na území ČR“; místnost č. 408 (9,27 m²) je dle žalobcem předloženého znaleckého posudku ze dne 13. 3. 2013, č. 2004-101/2013, pronajata společnosti Vodafone Czech Republic a.s. jako technologická („TECHNOL“); místnosti č. 003, č. 004, č. 010, č. 016, č. 215, č. 219 a č. 219A jsou uvedeny v příloze č. 2 - část A smlouvy o zřízení věcného břemene uzavřené s oprávněným z věcného břemene, společností Telefónica Czech Republic, a.s. označeny jako místnosti s účelem užívání „výkon komunikačních činností na území ČR“. Ze smlouvy o zřízení věcného břemene zároveň vyplývá, že oprávněný z věcného břemene je oprávněn užívat nejen místnosti specifikované v její příloze č. 2 - část A, ale i další části budovy č. p. 361 (viz příloha č. 2 - část B smlouvy o zřízení věcného břemene), a to k vedení kabelových tras vnitřního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě a dalších s jejím provozem souvisejících zařízení. Z celkové velikosti podlahových ploch tak v budově č. p. 361 je pro telekomunikační účely užíváno 459,63 m², pro kanceláře 365,15 m², obchody 86,41 m² a sklady 36,86 m².
49. Ze znění § 20 oceňovací vyhlášky vyplývá, že účel užívání budovy je nutno posuzovat z pohledu velikosti objemu prostorů užívaných k jednotlivým účelům, nikoliv z pohledu výměry ploch. I kdyby tedy některé z žalobcem označených místností skutečně sloužily toliko jako pomocné komunikační prostory, krajský soud vzhledem k tomu, že pro účel telekomunikací jsou na základě smlouvy o zřízení věcného břemene užívány i další části budovy č. p. 361, považuje za převažující účel užívání budovy dle objemových podílů telekomunikace. Proto ani krajský soud neshledal důvod provádět v řízení žalobcem navrhované místní šetření, neboť s ohledem na podklady tvořící obsah správního spisu, jejichž průkaznost nebyla žalobcem zpochybněna (nájemní smlouva, smlouva o zřízení věcného břemene), nemá pochybnosti o převažujícím účelu užívání předmětné budovy č. p. 361.
50. V návaznosti na výše uvedené nelze přisvědčit názoru žalobce, že pro účely klasifikace budovy měly být připočítány podlahové výměry obchodu a služeb včetně skladů k podlahové výměře kanceláří. Dle krajského soudu nemá tento názor oporu v zákoně o oceňování, oceňovací vyhlášce, ani v samotné klasifikaci stavebních děl CZ-CC. Příloha č. 2 oceňovací vyhlášky, stejně jako klasifikace stavebních děl CZ-CC, uvádí obchody, sklady i kanceláře v samostatných klasifikačních skupinách, přičemž tyto není možné v procesu zatřídění budovy dle oceňovací vyhlášky účelově slučovat tak, aby žalobce na základě tohoto sloučení mohl dojít k pro něj výhodnějšímu převažujícímu účelu užití budovy.
51. Lze tedy shrnout, že budova č. p. 361 byla kolaudována za účelem užití telekomunikační budova, přičemž v průběhu času nedošlo ke změně účelu užití této budovy v takovém rozsahu, aby bylo možno konstatovat, že převažující část budovy slouží jinému účelu, než pro který byla tato budova kolaudována. Dle ustanovení § 3 odst. 2 zákona o oceňování by se při oceňování vycházelo ze skutečného užití stavby pouze za předpokladu, že by byl dán nesoulad mezi účelem užití stavby uvedeným v kolaudačním rozhodnutí a skutečným

užitím. Správce daně ani žalovaný neshledali, že by tento nesoulad byl v předmětném případě dán, když budova č. p. 361 nadále naplňuje znaky stavby technické vybavenosti a stavebně-technicky je také přizpůsobena k plnění funkce zajišťování komunikačních sítí a poskytování služeb elektronických komunikací. Oceňovaná budova č. p. 361 byla ke dni právních účinků vkladu práva do katastru nemovitostí (tj. ke dni 13. 12. 2012) částečně pronajata. Jelikož stavba typu „P“, která je částečně pronajata, není vyjmenována v § 22 odst. 1 mezi těmi typy staveb, u kterých se ocenění provádí kombinací nákladového a výnosového způsobu, musela být takto zařazená budova oceněna v souladu s § 3 oceňovací vyhlášky nákladovým způsobem. Krajský soud se tak i v tomto ohledu ztotožnil se závěry správce daně, resp. žalovaného, a jejich závěry rovněž považuje za plně přezkoumatelné.

52. Žalobce dále v podané žalobě namítal, že k posouzení odborných skutečností při určování ceny zjištěné je třeba odborných znalostí. Připustil, že správce daně těmito znalostmi disponuje, avšak dle názoru žalobce s ohledem na určitou funkční podjatost lze pochybovat o nestrannosti úředního ocenění vypracovaného správcem daně s cílem vyššího výběru daně. Ani této žalobní námitce však krajský soud nepřisvědčil. Jak již zdejší soud uvedl výše, správou daní je postup, jehož cílem je správné zjištění a stanovení daní a zabezpečení jejich úhrady (§ 1 odst. 2 daňového řádu). Správce daně, resp. jeho úřední osoby, má postupovat při správě daní v souladu se zákony a jinými právními předpisy. Svou pravomoc smí uplatňovat pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena (§ 5 odst. 1, 2 daňového řádu). Motivace úředních osob musí tedy na prvním místě sledovat důsledné dodržování zákona. V daném případě správné, nikoliv co nejvyšší, zjištění a stanovení daně. Nestrannosti správce daně, resp. konkrétních úředních osob, přitom dle krajského soudu v projednávané věci nic nenasvědčuje. Ostatně žalobce v této souvislosti svou argumentaci ani nijak blíže nerozvinul a nic konkrétního netvrdil.
53. Správnost úředního ocenění pak nemohla zpochybnit ani žalobcem namítaná skutečnost, že v seznamu dokumentů použitých pro jeho vypracování chybělo kolaudační rozhodnutí budovy č. p. 361. Jak již opakovaně konstatoval žalovaný, neuvedení tohoto rozhodnutí v seznamu v části 2. úředního ocenění neznamenal, že toto rozhodnutí nebylo zohledněno. V části B. *Úřední ocenění* na str. 4 v rámci podrobnějšího popisu budovy č. p. 361 zpracovatel na kolaudační rozhodnutí přímo odkazuje, a tedy je zřejmé, že z něj při vypracování úředního ocenění vycházel.
54. Krajský soud souhlasí také s posouzením žalovaného, že správce daně neporušil § 5 odst. 1 a odst. 3 daňového řádu, neboť žalobci neukládal povinnosti nad rámec zákona. Žalobce nebyl postupem správce daně nijak trestán, vyměření daně nelze pokládat za sankci. Náзор, že by vyměření daně představovalo „trest“, byl jasně odmítnut i v usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 11. 2015, č. j. 4 Afs 210/2014 - 57, publikovaném pod č. 3348/2016 Sb. NSS. Pokud je tedy daň vyměřena způsobem souladným se zákonem, který nadto koresponduje s jejím účelem (a nejde o případ šikanózního postupu ze strany státních orgánů), nelze ji pokládat za „trest“. Ačkoli rozšířený senát Nejvyššího správního soudu shora uvedené závěry vyslovil na případu týkajícím se daně z příjmů právnických osob, jedná se dle krajského soudu o výklad ustanovení daňového řádu a jemu předcházejícího zákona o správě daní a poplatků mající obecný přesah, a tedy je možno

tyto závěry vztáhnout také na řízení o vyměření daně z nabytí nemovitých věcí.

55. Ve vztahu k žalobcem namítané protiústavnosti daně z nabytí nemovitých věcí, a to především s ohledem na způsob stanovení základu daně, včetně s tím související nepředvídatelností výše daňové povinnosti, krajský soud nejprve podotýká, že Ústavní soud již ve svých nálezech ze dne 3. 4. 2003, sp. zn. IV. 500/01, ze dne 3. 6. 2003, sp. zn. II. ÚS 487/01, a ze dne 21. 4. 2009, sp. zn. Pl. ÚS 29/08, všechny dostupné na <http://nalus.usoud.cz>, ústavnost interpretace a aplikace § 8, § 9 a § 10 zákona o trojdani posuzoval.
56. V posledně zmiňovaném nálezu se Ústavní soud zabýval návrhem Nejvyššího správního soudu, který se domníval, že samotná daň z převodu nemovitostí je protiústavní. Návrh na vyslovení protiústavnosti § 8 odst. 1 písm. a), § 9 odst. 1 písm. a), § 10 písm. a), věty první, a § 15 zákona o trojdani však Ústavní soud zamítl, přičemž ve svém nálezu uvedl, že „posuzování protiústavnosti daní z hlediska tří základních funkcí daní a daňového systému, a to funkce alokační, distribuční a stabilizační, náleží do kompetence demokraticky zvoleného zákonodárce. (...) Pokud by k němu Ústavní soud přistoupil, vstupoval by do pole jednotlivých politik, jejichž racionalitu nelze z hlediska ústavnosti dost dobře hodnotit. Efektivitu daní Ústavní soud rovněž zpravidla nepřezkoumává s výhradou těch případů, kdy by neefektivita určité daně založila zřejmou nerovnost v daňovém zatížení jednotlivých tuzemců. Ústavnímu soudu přísluší jen přezkoumávat, zda daná daňová opatření nezasahují do ústavně garantovaného majetkového substrátu vlastníka, resp. zda je nelze považovat za bezdůvodně se přičítící principu rovnosti, tj. za svévolná.“ Ústavní soud dále pokračoval: „Ústavní soud nebude svým úsudkem o vhodnosti veřejných politik nabrázovat úsudek demokraticky zvoleného zákonodárce, který má ve sféře veřejných politik široké možnosti uvážení, a také za případný neúspěch zvoleného řešení nese politickou odpovědnost. Jinými slovy, zákonodárce může v daňové oblasti činit i neracionální kroky, což ovšem ještě není důvod k zásahu Ústavního soudu. Ten zasáhne až tehdy, dojde-li k omezení vlastnického práva v intenzitě tzv. rdousícího efektu anebo dojde-li k porušení principu rovnosti v jeho akcesorické (zde v návaznosti na další základní práva) nebo neakcesorické podobě.“
57. S ohledem na výše citované závěry tak krajský soud neshledal namítanou protiústavnost dané právní úpravy, a tedy ani důvod k podání návrhu na zrušení příslušných ustanovení zákona o trojdani postupem dle čl. 95 odst. 2 Ústavy České republiky, k čemuž se Ústavní soud (jak uvedeno shora) opakovaně vyjádřil.

VI. Závěr a náklady řízení

58. Krajský soud tak na základě všech výše uvedených skutečností neshledal žalobu důvodnou, a proto ji podle ustanovení § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
59. Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s., podle kterého žalobce, který neměl ve věci úspěch, nemá vůči žalovanému právo na náhradu nákladů řízení před soudem a žalovanému žádné náklady řízení nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly. Krajský soud proto rozhodl tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat do dvou týdnů po jeho doručení kasační stížnost. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. 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 právních předpisů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno 16. duben 2020

Mgr. Milan Procházka
předseda senátu