



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Jaroslavy Skoumalové a soudců Mgr. Petra Sedláka, Ph.D. a JUDr. Václava Štencla, MA v právní věci

žalobce: **ZaDHK s.r.o., IČ 29129249**
sídlem Hradištská 1955, 686 03 Staré Město
zastoupený advokátkou Mgr. Ing. Petrou Bělicovou
sídlem Buzulucká 678/6, 160 00 Praha 6

proti
žalovanému: **Generální finanční ředitelství**
sídlem Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 12. 5. 2017, č. j. 43481/17/7100-30050-010416,
sp. zn. 3.2

takto:

- I. Žaloba **se zamítá.**
- II. Žalobce **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému **se nepřiznává** náhrada nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Předmět řízení

1. Žalobce se žalobou ze dne 10. 7. 2017 doručenou Městskému soudu v Praze dne 12. 7. 2017 domáhal zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 12. 5. 2017, č. j. 43481/17/7100-30050-010416, sp. zn. 3.2 (dále jen „napadené rozhodnutí“), kterým žalovaný podle § 116 odst. 1 písm. c) zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění účinném ke dni vydání napadeného rozhodnutí (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 č. 357/1992 Sb.“), ve spojení s § 57 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění účinném ke dni vydání napadeného rozhodnutí (dále jen „zákon o dani z nabytí nemovitých věcí“), zamítl odvolání žalobce a potvrdil rozhodnutí o nařízení přezkoumání rozhodnutí, které bylo vydáno Odvolacím finančním ředitelstvím (dále jen „prvostupňový orgán“) dne 8. 11. 2016, č. j. 49651/16/5100-31461-709097 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“). Tímto rozhodnutím bylo nařízeno přezkoumání rozhodnutí Finančního úřadu pro Zlínský kraj, Územního pracoviště v Uherském Hradišti (dále jen „správce daně“) ze dne 6. 2. 2014, č. j. 167928/14/3309-24400-700362, jímž byla žalobci vyměřena daň z nabytí nemovitých věcí ve výši 1 640 Kč. Žalobce si nárokoval osvobození od daně dle ustanovení § 20 odst. 7 písm. b) zákona č. 357/1992 Sb. na základě kupní smlouvy ze dne 15. 7. 2013, ačkoliv se mělo jednat o již druhý (nikoliv první) úplatný převod daných nemovitých věcí, v důsledku čehož bylo osvobození od daně přiznáno v rozporu se zákonem.
2. Usnesením ze dne 13. 7. 2017, č. j. 8 Af 28/2017-16, Městský soud v Praze postoupil projednávanou věc zdejšímu soudu.

II. Obsah žaloby

3. Žalobce považuje napadené rozhodnutí za nepřezkoumatelné, jelikož žalovaný řádně nezodůvodnil, z jakého důvodu považuje návrh na přezkum rozhodnutí za oprávněný. Žalovaný se ani dostatečně nevyjádřil k námitkám týkajícím se prvního úplatného převodu nemovitých věcí, přičemž tyto námitky zůstaly nevypořádány. Žalobce se domnívá, že nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí vyplývá též z nedostatečného vypořádání se s konkrétními okolnostmi, které by měly nasvědčovat stanovení daně v nesprávné výši. Žalovaný by měl řádně vysvětlit, proč se při svých úvahách ohledně právní kvalifikace nevypořádal s tím, že v rámci převodu nemovitých věcí došlo také k převzetí závazků žalobce kupujícím.
4. Napadené rozhodnutí je rovněž nezákonné. Žalovaný nesprávně vyhodnotil skutkový stav. Kupní smlouva uzavřená dne 15. 7. 2013 je prvním úplatným převodem podléhajícím osvobození, zatímco Smlouva o převodu nemovitosti ze dne 20. 11. 2012 je smlouvou o prodeji části podniku nebo inominatní smlouvou s prvky smlouvy o prodeji části podniku uzavřenou jako bezúplatná, nikoliv však smlouvou kupní. Uzavřená kupní smlouva ze dne 20. 11. 2012 totiž obsahuje převod aktiv původního vlastníka a také převod pasiv v podobě povinnosti žalobce převést na sebe závazky vůči věřitelům, a to v čl. IV. odst. 2 smlouvy, tudíž se nejednalo o první úplatný převod, nýbrž o převod bezúplatný. Žalovaný měl posuzovat kupní smlouvu ze dne 20. 11. 2012 dle jejího skutečného obsahu, k čemuž by nemělo stačit zkoumání toho, jakou smlouvu přiložil k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Na základě této smlouvy pak došlo k návrhu na vklad

vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž v té době platné a účinné právní předpisy umožňovaly v rámci prodeje části podniku i převod nemovitých věcí. Správní orgány se v průběhu řízení neřídily zásadou neužívat normy veřejného práva v neprospěch daňového subjektu, je-li právní otázka věc sporná či nejasná. Také byla rozhodováním správních orgánů porušena zásada legitimního očekávání, jelikož správní orgány ve skutkově shodných nebo podobných případech nerozhodovaly tak, aby nevznikaly nedůvodné rozdíly (ve vztahu k jiným nemovitým věcem byla žalobcem tvrzená daň akceptována a nijak nebyla měněna, žalobce přitom uplatnil rovněž osvobození k dani s ohledem na první úplatný převod takových nemovitých věcí).

5. V žalobním návrhu žalobce odkázal rovněž na jeho další věci projednávané u zdejšího soudu a vedené pod sp. zn. 62 Af 142/2015, 62 Af 124/2016 (obě vztahující se k daňovým tvrzením žalobce týkající se posouzení Smlouvy o převodu nemovitostí ze dne 20. 11. 2012 jakožto smlouvy o převodu části podniku), 30 Af 87/2016, 30 Af 23/2017, 30 Af 24/2017 a 30 Af 25/2017 (všechny týkající se rozhodnutí k dani z převodu nemovitých věcí). V přípisu ze dne 28. 7. 2017 žalobce odkázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 8. 2006, č. j. 2 Afs 178/2005-64.

III. Vyjádření žalovaného

6. Žalovaný se k návrhu vyjádřil podáním ze dne 25. 8. 2017, v němž předně zrekapituloval průběh správního řízení. Prvostupňové i napadené rozhodnutí dostatečně popisuje, co vedlo správní orgány k nařízení přezkumu rozhodnutí správce daně. Nelze přisvědčit ani nedostatečnému vypořádání se s konkrétními okolnostmi, které by měly nasvědčovat stanovení daně v nesprávné výši. Žalovaný nadále setrvává na tom, že v projednávané věci se jedná o úplatný převod v pořadí druhý, zatímco první úplatný převod se uskutečnil na základě Smlouvy o převodu nemovitostí ze dne 20. 11. 2012. Při posouzení nárokovaného osvobození se řídil též údaji uvedenými v daňovém přiznání, v němž byla jako forma převodu či přechodu vlastnictví k nemovitým věcem uvedena Smlouva o převodu nemovitostí, nebyl tudíž dán důvod zabývat se smlouvou o převodu podniku, která byla do sbírky listin zařazena a v obchodním rejstříku zveřejněna až dne 24. 1. 2014. Ze smlouvy o převodu nemovitostí nikterak nevyplývá závazek žalobce převzít závazky prodávajícího související s podnikem. Pokud se žalobce domáhá toho, aby byly jeho daňové povinnosti posuzovány podle skutečného stavu, nikoli stavu formálního, bylo pouze v jeho dispozici, jakou listinu k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí přiloží. Zásada legitimního očekávání v případě žalobce nebyla porušena. Ve vztahu k případu, na který žalobce odkázal v žalobním návrhu (týkající se bytové jednotky č. 1755/111), žalovaný uvedl, že v době zjištění stanovení daně z nabytí nemovitých věcí v rozporu se zákonem (tj. neprávem přiznané osvobození od daně z důvodu prvního úplatného převodu) již uplynula lhůta pro stanovení daně, tudíž nebylo možné přezkum tohoto rozhodnutí nařídit. Ve všech následných případech, které jsou předmětem soudních přezkumů, nárokované osvobození přiznané nebylo. V závěru svého vyjádření žalovaný nesouhlasil ani s porušením zásady nemožnosti užívat normy veřejného práva v neprospěch daňového subjektu.

IV. Další procesní vyjádření

7. Na vyjádření žalovaného žalobce reagoval replikou ze dne 10. 10. 2017. Ve čl. IV. odst. 2 Smlouvy o převodu nemovitostí je uvedena povinnost převést na sebe závazky vůči

věřitelům, nelze tak souhlasit s tvrzením žalovaného o absenci takového ustanovení v této smlouvě. Žalobce zopakoval nutnost posuzovat Smlouvu o převodu nemovitostí dle jejího skutečného obsahu, nikoliv dle jejího názvu.

8. Žalovaný na repliku žalobce reagoval duplikou ze dne 10. 11. 2017. V článku IV. Smlouvy o převodu nemovitostí je upraven pouze způsob úhrady kupní ceny. Z textu této smlouvy nelze v žádném případě dovodit, že se jedná o převzetí závazků souvisejících s podnikem.

V. Posouzení věci krajským soudem

9. Žaloba byla podána v zákonné dvouměsíční lhůtě dle ustanovení § 72 odst. 1 s. ř. s. osobou k tomu oprávněnou dle ustanovení § 65 odst. 1 s. ř. s. a jde o žalobu přípustnou ve smyslu ustanovení § 65, § 68 a § 70 s. ř. s.
10. Krajský soud v Brně přezkoumal napadené rozhodnutí žalovaného v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2, věta první, s. ř. s.), jakož i řízení předcházející jeho vydání. Při přezkoumání rozhodnutí vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správních orgánů (§ 75 odst. 1 s. ř. s.), a dospěl k závěru, že žaloba **není důvodná**. O žalobě soud rozhodl, aniž nařizoval jednání, za podmínek vyplývajících z ustanovení § 51 s. ř. s.
11. 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.
12. Dle § 122 odst. 3 daňového řádu přezkoumání rozhodnutí o stanovení daně lze nařídit, pokud neuplynula lhůta pro stanovení daně. Přezkoumání rozhodnutí vydaného v řízení při placení daní lze nařídit, pokud neuplynula lhůta pro placení daně. Přezkoumání jiného rozhodnutí lze nařídit do 3 let ode dne právní moci tohoto rozhodnutí.
13. Judikatura správních soudů přitom dovodila přezkoumatelnost rozhodnutí o nařízení přezkumu daňového rozhodnutí podle § 65 a násl. s. ř. s. Lze citovat rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 10. 2006, č. j. 1 Afs 21/2006-52: „*Zejména rozhodnutí o nařízení přezkumu daňového rozhodnutí, jež instančně vyšší správce daně vydává z úřední povinnosti, a to na základě podnětu kteréhokoliv správce daně, může představovat zásah do právní sféry daňového subjektu, a tedy zakládat žalobní legitimaci podle § 65 odst. 1 s. ř. s.*“
14. Soud se dále zabýval námitkou nepřezkoumatelnosti, neboť se jedná o tak závažnou vadu, že se jí soud musí zabývat z úřední povinnosti nad rámec dalších uplatněných žalobních námitek. Je-li totiž správní rozhodnutí nepřezkoumatelné, lze jen stěží uvažovat o jeho přezkumu správním soudem, což ostatně vyplývá již z lingvistické stránky věci, kdy nepřezkoumatelné rozhodnutí prostě nelze věcně přezkoumat.
15. Žalobce má za to, že nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí pramení z absence řádného odůvodnění, proč žalovaný považoval přezkum rozhodnutí za oprávněný, z nedostatečného vypořádání námitek týkajících se prvního úplatného převodu nemovitých věcí, z nedostatečného vypořádání se s konkrétními okolnostmi případu a z nevypořádání se s tím, že v rámci převodu nemovitých věcí došlo také k převzetí závazků.
16. Soud z odvolání, které je součástí správního spisu, ověřil, že žalobce proti prvostupňovému rozhodnutí brojil třemi stěžejními námitkami. Dle žalobce nedošlo k rozporu s právními

předpisy, byla porušena zásada uvedená v § 8 odst. 2 daňového řádu (rozhodování ve skutkově shodných případech tak, aby nevznikaly nedůvodné rozdíly), což ilustroval na bytové jednotce č. 1755/111, a existenci důvodů pro uplatnění zásady *in dubio mitius* a *in dubio pro libertate*, tj. ve vztahu k žalobci měl být uplatněn mírnější a výhodnější výklad.

17. Z napadeného rozhodnutí vyplývá, jakým způsobem se žalovaný vypořádal s jednotlivými odvolacími námitkami žalobce, k nimž zaujal svou vlastní argumentaci, proč považoval tyto odvolací námitky za nedůvodné. Žalovaný také jasně uvedl, z jakých dokumentů (a dalších důkazních prostředků) při svém rozhodnutí vycházel. Napadené rozhodnutí je postaveno na řádně uvedených ustanoveních zákona a v napadeném rozhodnutí se žalovaný vypořádal s posouzením zákonnosti prvostupňového rozhodnutí. Nelze tak dospět k závěru, že by rozhodnutí žalovaného neobsahovalo zákonnou úpravu, o kterou se opírá, a neobsahovalo vypořádání některé z odvolacích námitek, či by neobsahovalo důkazy pro podporu skutečností, na kterých je postaveno, a následkem tohoto nedostatku by tak bylo nutné napadené rozhodnutí žalovaného považovat z tohoto důvodu za nepřezkoumatelné.
18. Z rozhodnutí je seznatelné, na základě jakých skutečností žalovaný považoval přezkum rozhodnutí za oprávněný, jak se vypořádal s rozhodnou otázkou pro nyní projednávanou věc, tj. zda kupní smlouva ze dne 15. 7. 2013 je prvním či druhým úplatným převodem předmětných nemovitých věcí, jak vypořádal s touto skutečností pojící se odvolací námitku a jakým způsobem se vypořádal s konkrétními okolnostmi případu. Odvolací námitka spočívající v převzetí závazků v rámci převodu nemovitých věcí uplatněna nebyla, proto je logické, že se žalovaný explicitně touto skutečností v napadeném rozhodnutí nezabýval, jelikož smlouvu o převodu nemovitostí ze dne 20. 11. 2012 posoudil jako smlouvu kupní.
19. O přezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí koneckonců svědčí i ta skutečnost, že žalobce s napadeným rozhodnutím bez jakýchkoliv problémů v žalobě argumentačně polemizuje, uvádí své právní názory odlišné od názorů žalovaného a celkově mu nečiní napadené rozhodnutí podrobit svému „přezkumu“ jako účastníku řízení.
20. Zdejší soud k uvedené námitce nepřezkoumatelnosti na základě výše uvedených skutečností konstatuje, že ji shledává v této prvotní fázi nedůvodnou s tím, že některé další dílčí námitky žalobce jsou podrobeny soudnímu přezkumu dále.
21. Spornou otázkou v nyní projednávané věci je posouzení Smlouvy o převodu nemovitostí ze dne 20. 11. 2012. Mezi stranami je sporné, zda se v případě této smlouvy jednalo o smlouvu úplatnou, která by ve vztahu k nároku na osvobození od daně byla první úplatnou smlouvou a z dalších úplatných smluv (včetně v dané věci podstatné kupní smlouvy ze dne 15. 7. 2013) by tak již nebylo možné tento nárok uplatnit, nebo smlouvu bezúplatnou, tudíž by na základě následně uzavřené kupní smlouvy ze dne 15. 7. 2013 bylo možné v souladu se zákonem požadovat osvobození od daně dle ustanovení § 20 odst. 7 písm. b) zákona č. 357/1992 Sb.
22. Ustanovení § 20 odst. 7 písm. b) zákona č. 357/1992 Sb. uvádí, že od daně z převodu nemovitostí je osvobozen první úplatný převod nebo přechod vlastnictví k bytu v nové stavbě a k bytu, který vznikl nástavbou, přístavbou nebo stavební úpravou, provedenou formou vestavby a byt nebyl dosud užíván, jde-li o převod bytu podle zvláštního právního předpisu, jestliže převodcem je fyzická či právnická osoba a převod stavby je prováděn v souvislosti s jejich podnikatelskou činností, kterou je výstavba nebo prodej staveb a bytů,

nebo jejich předmětem činnosti je výstavba nebo prodej staveb a bytů, anebo je-li převodcem obec.

23. Ze správního spisu vyplývají tyto rozhodnuté skutečnosti. Dne 15. 7. 2013 byla mezi žalobcem jako prodávajícím a panem K. S. a paní K. S. jako kupujícími uzavřena smlouva označená jako Kupní smlouva, jejímž předmětem byl prodej bytu, a to bytová jednotka č. 406 nacházející se v bytovém domě č. p. 1755, spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku p. č. 2269, obojí ve výši 5798/167217, vše zapsané na LV č. 5723, katastrální území obce Mařatice. Na základě této koupě následně žalobce podal dne 14. 11. 2013 daňové přiznání k dani z převodu nemovitostí, v němž uplatnil osvobození dle § 20 odst. 7 písm. b) zákona č. 357/1992 Sb. Správce daně podané daňové přiznání akceptoval a platebním výměrem ze dne 6. 2. 2014, č. j. 167928/14/3309-24400-700362, vyměřil daň z převodu nemovitostí (dle zákona o dani z nabytí nemovitých věcí se terminologicky jedná o daň z nabytí a dle terminologie zákona č. 89/2012 Sb., nový občanský zákoník, s účinností od 1. 1. 2014, o nemovité věci) ve výši 1 640 Kč (vyměřená daň se neodchylovala od daně tvrzené žalobcem). Na základě vnitřní kontrolní činnosti správce daně zjistil vyměření daně v rozporu s právními předpisy, neboť prodej předmětných nemovitých věcí nesplňoval podmínky pro přiznání osvobození nárokováného žalobcem. Na základě žádosti správce daně prvostupňový orgán vydal prvostupňové rozhodnutí, jímž nařídil přezkum vydaného platebního výměru, neboť v případě žalobce nebyla splněna podmínka prvního úplatného převodu vlastnického práva. Žalobce získal předmětné nemovité věci na základě smlouvy o převodu nemovitostí ze dne 20. 11. 2012 uzavřené s prodávajícím Sluneční terasy, s.r.o., přičemž tato společnost si v daňovém přiznání k dani z převodu nemovitostí uplatnila osvobození dle § 20 odst. 7 písm. b) zákona č. 357/1992 Sb. Kupní smlouvou ze dne 15. 7. 2013 tak došlo k již druhému úplatnému převodu předmětných nemovitých věcí.
24. Proti prvostupňovému rozhodnutí žalobce podal odvolání (odvolací námitky již byly rekapitulovány v bodě č. 16 tohoto odůvodnění), které žalobce napadeným rozhodnutím zamítl a prvostupňové rozhodnutí potvrdil. Žalovaný uvedl, že v daném případě došlo již k druhému úplatnému převodu předmětných nemovitých věcí a nebyla tak splněna jedna z podmínek pro přiznání nároku na osvobození dle § 20 odst. 7 písm. b) zákona č. 357/1992 Sb. Žalovaný neshledal ani porušení zásady legitimního očekávání, resp. zásady rozhodování ve skutkově shodných nebo podobných případech tak, aby nevznikaly nedůvodné rozdíly, stejně jako neshledal za důvodnou ani námitku výkladu mírnějšího a pro žalobce výhodnějšího.
25. V projednávané věci je nezbytné posoudit charakter Smlouvy o převodu nemovitostí ze dne 20. 11. 2012, na základě čehož může být následně konstatováno, zda kupní smlouva ze dne 15. 7. 2013 je prvním či druhým úplatným převodem nemovitých věcí.
26. Smlouvou o převodu nemovitostí ze dne 20. 11. 2012 se zdejší soud zabýval již ve věcech vedených pod sp. zn. 62 Af 142/2015, 62 Af 124/2016 (ve vztahu k dani z přidané hodnoty plynoucí z transakce uskutečněné na základě Smlouvy o převodu nemovitostí ze dne 20. 11. 2012), a dále pod sp. zn. 30 Af 87/2016, 30 Af 23/2017, 30 Af 24/2017, 30 Af 25/2017, 30 Af 66/2017 a 30 Af 72/2017 (tato řízení se týkala samotné daně z převodu nemovitostí, resp. daně z nabytí nemovitých věcí, u jiných bytových jednotek předmětného bytového domu). Toto ostatně tvrdil i žalobce, který odkázal také na podanou kasační stížnost směřující proti rozhodnutí ve věci vedené u krajského soudu pod sp. zn. 62 Af 142/2015. Nejvyšší správní soud o této kasační stížnosti rozhodl rozsudkem

ze dne 17. 7. 2018, č. j. 5 Afs 240/2017-42, v němž ve vztahu k posouzení Smlouvy o převodu nemovitostí ze dne 20. 11. 2012 zaujal následující stanovisko:

„Nejvyšší správní soud se zcela ztotožňuje s krajským soudem v tom, že smlouva o převodu nemovitostí naplňuje veškeré znaky smlouvy o převodu nemovitostí ve smyslu § 588 a násl. tehdy účinného občanského zákoníku a nikterak nenaznačuje, že by smluvní strany měly v úmyslu něco jiného, než prodat a koupit za stanovenou cenu jednoznačně identifikované bytové jednotky. Tuto skutečnost ostatně stvrdil i sám stěžovatel, pokud na základě této smlouvy podal přiznání k dani z převodu nemovitostí. Teprve následnými kroky započal stěžovatel s argumentací založenou na jiném právním základě, a tvrdil, že nemovitosti byly převedeny na základě smlouvy o prodeji podniku; jinými slovy stojí vedle sebe dvě smlouvy, které se doplňují. Dle Nejvyššího správního soudu existovaly natolik vážné a důvodné pochyby, které postačovaly k závěru o tom, že předložená smlouva o prodeji podniku je nevěrohodná a neprůkazná. Předestírá-li stěžovatel vzájemný vztah smlouvy o převodu nemovitostí a smlouvy o prodeji podniku, resp. nyní tvrdí, že obě smlouvy v podstatě tvoří jeden celek, resp. smlouva o převodu je jakousi součástí smlouvy o prodeji podniku, nelze mu přisvědčit. Nikterak např. nevysvětlil, proč k podanému přiznání k dani z převodu nemovitostí nepředložil rovněž smlouvu o prodeji podniku datovanou též den, nicméně správci daně předloženou až v roce 2014; proč byla smlouva o prodeji podniku ze dne 20. 11. 2012 spolu s rozhodnutím valné hromady do sbírky listin vložena až dne 21. 1. 2014. Nelze ani pominout, že smlouva o převodu nemovitostí neobsahuje žádný odkaz na to, že by měla být uzavírána v souvislosti s prodejem podniku; naopak smlouva o prodeji podniku ve vztahu ke smlouvě o převodu nemovitostí v čl. IV. takový odkaz obsahuje. Uvedené rovněž nasvědčuje logické úvaze o tom, že smlouva o prodeji podniku byla vytvořena dodatečně a účelově s cílem původně provedenou transakci dodatečně modifikovat. Nejvyšší správní soud se zcela ztotožnil se závěry, k nimž dospěl krajský soud v napadeném rozsudku; žalovaný správně posoudil charakter celé obchodní transakce jakožto účelového jednání s cílem vyhnout se daňové povinnosti, vyhodnotil veškeré důkazní prostředky, mimo jiné vycházel i z úředních listin a registrů.“

27. Citované závěry Nejvyššího správního soudu lze plně vztáhnout na nyní projednávanou věc. Soud proto konstatuje, že k prvnímu úplatnému převodu předmětných nemovitých věcí došlo již na základě Smlouvy o převodu nemovitostí ze dne 20. 11. 2012 a nikoliv dle kupní smlouvy ze dne 15. 7. 2013.
28. Pokud následně žalobce na základě kupní smlouvy ze dne 15. 7. 2013 uplatnil osvobození dle § 20 odst. 7 písm. b) zákona č. 357/1992 Sb., učinil tak v rozporu se zákonem, neboť tato kupní smlouva nebyla prvním úplatným převodem daných nemovitých věcí. Za této situace postupovaly správní orgány v souladu se zákonem, pokud na základě podnětu správce daně nařídily přezkum platebního výměru, kterým byla žalobci konkludentně vyměřena daň z převodu nemovitostí včetně nároku na osvobození, k jehož přiznání však nebyly splněny zákonné podmínky.
29. Lze uzavřít, že správní orgány vyhodnotily skutkový stav správně, když neuznaly nárokové osvobození dle § 20 odst. 7 písm. b) zákona č. 357/1992 Sb. v důsledku posouzení kupní smlouvy ze dne 15. 7. 2013 jako již druhé úplatné smlouvy. Uvedená žalobní námitka je proto nedůvodná.
30. Za nedůvodnou krajský soud shledal rovněž námitku spočívající v porušení zásady neužívat normy veřejného práva v neprospěch daňového subjektu, je-li právní otázka věc sporná či nejasná. Na podkladě výše uvedených skutečností nelze mít za to, že by v případě

žalobce byla otázka interpretace Smlouvy o prodeji nemovitostí ze dne 20. 11. 2012 jakkoliv sporná, pročez tak v případě žalobce není možné ani uvažovat o porušení uvedené zásady.

31. Ani porušení zásady legitimního očekávání soud neshledal za důvodné. V tomto směru krajský soud souhlasí s argumentací žalovaného. Ve vztahu k bytové jednotce č. 1755/111 již nebylo možné v době zjištění stanovení daně v rozporu se zákonem nařídít přezkum rozhodnutí o stanovení daně, jelikož uplynula prekluzivní lhůta pro její stanovení. Naproti tomu v nyní projednávané věci k uplynutí této prekluzivní lhůty ještě nedošlo, tudíž bylo možné nařídít přezkoumání platebního výměru. K těmto dvěma případům lze přidat i případy týkající se dalších bytových jednotek, kterými se krajský soud zabýval v řízeních vedených pod sp. zn. 30 Af 87/2016, 30 Af 23/2017, 30 Af 24/2017, 30 Af 25/2017, 30 Af 66/2017 a 30 Af 72/2017, přičemž tyto se týkaly právě vyměření daně v důsledku nesprávně uplatněného nároku na osvobození dle § 20 odst. 7 písm. b) zákona č. 357/1992 Sb. Na podkladě všech řízení je patrné, že k porušení zásady legitimního očekávání nedošlo a naopak postup ve vztahu k bytové jednotce č. 1755/111 je určitou výjimkou, která nastala v důsledku uplynutí doby pro stanovení daně.

VI. Shrnutí a náklady řízení

32. S ohledem na vše shora uvedené dospěl soud k závěru, že napadené rozhodnutí žalovaného, kterým bylo odvolání žalobce zamítnuto a potvrzeno rozhodnutí o přezkumu rozhodnutí, bylo vydáno v souladu se zákonem a shora uvedené žalobní námitky uplatněné žalobcem nejsou důvodné. Soudu tedy nezbylo, než žalobu jako nedůvodnou podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítnout.
33. Výrok o nákladech řízení má oporu v § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, 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. Žalobce v řízení úspěšný nebyl, proto mu právo na náhradu nákladů řízení nepřísluší. Žalovanému, který měl v řízení plný úspěch, však žádné náklady spojené s tímto řízením nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly, proto soud rozhodl, že žalovanému se nepřiznává náhrada nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. 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 zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno 18. červenec 2019

JUDr. Jaroslava Skoumalová v. r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje P. H.