



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Milana Procházky a soudkyně JUDr. Ing. Venduly Sochorové a soudce Mgr. Karla Černína, Ph.D. ve věci

žalobce: **Ing. Z. P.**
zastoupen daňovou poradkyní Ing. Tamarou Štěrbovou
sídlem V Teničkách 614, Uherské Hradiště

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

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 16. 5. 2018, č. j. 22438/18/5100-31461-701836

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 bylo zamítnuto odvolání žalobce a potvrzeno rozhodnutí Finančního úřadu pro Zlínský kraj, Územního pracoviště v Uherském Hradišti (dále jen „správce daně“), platební výměr ze dne 29. 9. 2017, č. j. 1777898/17/3309-70462-709849. Tímto rozhodnutím byla žalobci vyměřena daň z nabytí nemovitých věcí ve výši 249 536 Kč. Správce daně dospěl k závěru, že smlouva o finančním leasingu předmětných nemovitých

věcí, které žalobce nabyt do svého vlastnictví, nesplňovala podmínky zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů (dále jen „ZDP“), a sice minimální dobu finančního leasingu, a proto nebylo možné aplikovat § 9 odst. 2 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí (dále jen „zákonné opatření“) ve znění účinném do 31. 10. 2016, a žalobce od daně za jejich nabytí osvobodit.

II. Obsah žaloby

2. Žalobce napadl rozhodnutí žalovaného, které spolu s rozhodnutím správce daně považoval za nepřezkoumatelné, neboť se žalovaný nevypořádal se všemi důvody uvedenými v odvolání. Žalobce namítl, že mělo být postupováno dle předpisů účinných k okamžiku vzniku daňové povinnosti, tj. k datu 22. 4. 2015. Správní orgány dle něj postupovaly podle novely zákonného opatření platné k 1. 11. 2016, ačkoliv ta v době vzniku daňové povinnosti neexistovala. V tom spatřuje nezákonnost rozhodnutí, neboť nelze použít znění a důvodovou zprávu, která k datu transakce neexistovala. Předchozí znění přitom neobsahovalo žádné speciální podmínky pro finanční leasing. Úmyslem zákonodárce bylo od platnosti zákonného opatření do jeho novely zdanit pouze jedno nabytí nemovitosti. Kdyby správce daně neotálel s vyměřením a daň vyměřil do 30. 10. 2016, do data účinnosti novely, pak by jej jistě od daně osvobodil. Žalovaný nedodržel princip legitimního očekávání a předvídatelnosti správních rozhodnutí, přičemž argumentoval pouze správní praxí, aniž by zdůvodnil, proč je interpretace zákonného opatření, že se osvobození vztahuje na finanční leasing bez dalších omezení dle ZDP, ze strany žalobce mylná. Žalobce vycházel z platného předpisu a důvodové zprávy, která deklarovala osvobození nabytí nemovitých věcí formou leasingu, a přizpůsobil tomu své ekonomické rozhodnutí, nemohl vědět, že od listopadu 2016 bude finanční leasing posuzován jinak. Nejsou-li předpisy jasné a srozumitelné, musí nést následky nepřesností stát, nikoliv občan.

III. Vyjádření žalovaného

3. Žalovaný ve svém vyjádření konstatoval, že od 1. 1. 2014 byla do ZDP zavedena definice finančního leasingu, přičemž jeho základní podmínky byly definovány v § 21d a § 24 odst. 4. Proto nesouhlasí s žalovaným, že podmínky finančního leasingu byly stanoveny až novelou k zákonnému opatření č. 254/2016 Sb. účinnou od 1. 11. 2016. Ta neměla na věc vůbec vliv, i kdyby byla daň vyměřena dříve do 31. 10. 2016, nic by se nezměnilo, neboť daňová povinnost se posuzovala dle znění přepisů ke dni vkladu, není proto podstatné, kdy bylo rozhodnutí o jejím vyměření vydáno. Navíc u § 9 odst. 2 zákonného opatření nedošlo ke stěžejní změně, odkaz na ZDP zde byl před a stále je i po novele zákonného opatření. Žalovaný tedy nevycházel z důvodové zprávy k novele zákonného opatření účinné od 1. 11. 2016, je nesmyslné, že by na tuto novelu s rozhodnutím vyčkával. Postup správce daně nemohl být překvapivý, neboť žalobce byl vyzván k odstranění pochybností, zásada poučovací nebyla porušena, své rozhodnutí řádně zdůvodnil. Námitka nevypořádání se se všemi odvolacími důvody je pouze obecná. Odkaz na ZDP byl v § 9 odst. 2 zákonného opatření od počátku. Historický vývoj ustanovení ZDP žalovaný v napadeném rozhodnutí uváděl, aby ozřejmil, že nedošlo k věcné změně v zákoně, ale pouze k upřesnění textu zákona.

IV. Další repliky žalobce a vyjádření žalovaného

4. V replice žalobce namítal, že argumentace žalovaného je založena na rozšiřování obligatorních znaků finančního leasingu nad rámec zákona a odkázal na rozhodnutí

Krajského soudu v Ostravě ze dne 5. 12. 2018, č. j. 25 Af 2/2018-39, dle něhož do 1. 1. 2015 nebyla minimální doba leasingu jeho definičním znakem. Žalovaný upozornil, že u žalobce se však jedná o rozdílný případ, neboť ke vkladu do katastru nedošlo před 31. 12. 2014, ale až poté. Od 1. 1. 2015 je proto třeba pro posouzení osvobození zkoumat a zohledňovat i dobu trvání finančního leasingu, ta je navázána na minimální dobu odpisování hmotného majetku. Žalobce s ohledem na přechodná ustanovení k ZDP tvrdil, že se v daném případě mají na finanční leasing použít ustanovení účinná do 31. 12. 2014 (minimální doba nebyla vyžadována), neboť pro dříve zahájený finanční leasing nemohou platit podmínky pro leasing zahájený (po novele) od roku 2015. Jednalo by se o diskriminaci, pokud by na leasingy ukončené po 31. 12. 2014 bylo nahlíženo jinak (nebyly by osvobozeny od daně), přestože byly zahájeny a ukončeny jako leasingy od daně osvobozené, které skončily do 31. 12. 2014. Dále znovu opakoval již dříve uvedené námitky. Žalovaný uzavřel, že daňová povinnost se stanovuje podle předpisů účinných ke dni vzniku daňové povinnosti (22. 4. 2015), proto oddalování vydání platebního výměru nemůže způsobit aplikaci pozdější právní úpravy a důvodové zprávy. Žalovaný má za evidentní, že nedochází ke střetu více srovnatelných výkladů a proto nelze aplikovat výklad, který je ve prospěch žalobce, neboť žádný jiný výklad není. Od 1. 1. 2015 je nově podmínkou finančního leasingu minimální doba jeho trvání, proto je nutné ji ve vztahu k osvobození od daně z nabytí nemovitých věcí zkoumat.

V. Posouzení věci krajským soudem

5. 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. Soud ve věci rozhodl bez nařízení jednání za splnění zákonných podmínek (§ 51 odst. 1 s. ř. s.).
6. Podle ust. § 75 odst. 1 a 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.
7. Vzhledem k tomu, že žalobce v podané žalobě uplatnil námitku nepřezkoumatelnosti rozhodnutí, soud se nejprve zabýval otázkou, zda je napadené rozhodnutí žalovaného způsobilé soudního přezkumu. Případná nepřezkoumatelnost správního rozhodnutí (ať už pro jeho nesrozumitelnost či pro nedostatek důvodů) by totiž byla vadou natolik závažnou, k níž je soud povinen přihlížet z úřední povinnosti (*ex officio*) a pro kterou by muselo být rozhodnutí žalovaného zrušeno dle § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s. (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 6. 2004, č. j. 5 A 157/2002-35).
8. Má-li být rozhodnutí přezkoumatelné, musí z něj být zřejmé, jaký skutkový stav vzal posuzující orgán za rozhodný a jak uvažil o pro věc podstatných skutečnostech, resp. jakým způsobem postupoval při posuzování těchto skutečností. Uvedené musí nalézt svůj odraz v odůvodnění dotčeného rozhodnutí. Je tomu tak proto, že jen prostřednictvím odůvodnění lze dovodit, z jakého skutkového stavu posuzující orgán vyšel a jak o něm uvažil. Povinností soudu je řádně se vypořádat se žalobní argumentací (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 6. 2005, č. j. 2 Azs 391/2004-62, dále ze dne 21. 8. 2008, č. j. 7 As 28/2008-76, a ze dne 21. 5. 2015, č. j. 7 Afs 69/2015-45, atp.)

9. Vzhledem k obecné námitce nevypořádání se se všemi důvody odvolání, aniž by žalobce uvedl konkrétní opomenutý důvod, zhodnotil rovněž krajský soud namítanou nepřezkoumatelnost rozhodnutí v obecné rovině, přitom v daném případě nepřezkoumatelnost neshledal. Žalovaný v napadeném rozhodnutí jasně uvedl všechny relevantní skutkové okolnosti dané věci. Z odůvodnění napadeného rozhodnutí je možno seznat, jakými úvahami byl žalovaný ve své rozhodovací činnosti veden, jakými skutečnostmi se zabýval a jaké konkrétní důvody jej vedly k vyslovení závěrů obsažených ve výsledném rozhodnutí. Z rozhodnutí jsou rovněž patrné závěry, které žalovaný ve vztahu k zákonnosti napadeného rozhodnutí a k uplatněným námitkám žalobce zaujal a na základě jakých konkrétních skutečností k nim dospěl. Krajský soud má za to, že žalovaný předložil konkrétní argumentaci, na které vystavěl své rozhodnutí, stejně jako je z něj patrné, jak žalovaný rozhodl, o čem rozhodl, proč tak rozhodl a koho tím zavázal. Napadené rozhodnutí tedy lze dále přezkoumat.
10. V dané věci je podstatné posouzení právní otázky, ohledně níž je veden spor mezi stranami, zda byly splněny podmínky osvobození od daně z nabytí nemovitých věcí ve smyslu § 9 odst. 2 zákonného opatření, tedy v souvislosti s tím, zda byly splněny podmínky finančního leasingu (všechny definiční znaky) stanovené zákonem o daních z příjmů.
11. Z obsahu správního spisu soud zjistil následující. Dne 23. 3. 2015 uzavřel žalobce kupní smlouvu se společností TARGUS CZ s.r.o., ve které vystupoval jako kupující. Jednalo se o koupi nemovitých věcí se sjednanou kupní cenou ve výši 1 210 Kč včetně DPH, učiněnou na základě ukončení doby pronájmu podle Smlouvy o finančním pronájmu uzavřené dne 1. 3. 2005 mezi citovanou společností (zastoupenou žalobcem) a žalobcem jakožto nájemcem. Na základě kupní smlouvy došlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí s účinky ke dni 22. 4. 2015. Dne 21. 8. 2015 podal žalobce daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí, ve kterém si dle § 9 zákonného opatření, ve znění účinném do 31. 10. 2016, uplatnil osvobození tohoto převodu vlastnického práva od daně z nabytí nemovitých věcí. Přílohou přiznání byla mj. rovněž Smlouva o finančním pronájmu (leasingu) předmětných nemovitostí včetně její Přílohy č. 1, obojí ze dne 1. 3. 2005. Doba trvání leasingu byla sjednána na 120 měsíců (10 let). Dle potvrzení o řádném ukončení smlouvy ze dne 8. 3. 2015 byl leasing k tomuto dni ukončen. Po uplatnění postupu k odstranění pochybností a předložení nájemních smluv a znaleckých posudků vydal správce daně dne 29. 9. 2017 platební výměr na daň z nabytí nemovitých věcí, kterým žalobci vyměřil daňovou povinnost ve výši 249 536 Kč. Proti tomuto výměru podal žalobce odvolání, který žalovaný zamítl a napadené rozhodnutí správního orgánu prvního stupně potvrdil.
12. Podle § 3 zákona č. 280/2009 Sb., daňového řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „d. ř.“) platí, že daňová povinnost vzniká okamžikem, kdy nastaly skutečnosti, které jsou podle zákona předmětem daně, nebo skutečnosti tuto povinnost zakládající.
13. Podle § 9 odst. 2 zákonného opatření ve znění účinném do 31. 10. 2016 je od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozeno nabytí vlastnického práva k nemovité věci, která je předmětem finančního leasingu podle zákona upravujícího daně z příjmů, jejím uživatelem podle zákona upravujícího daně z příjmů; pro účely daně z nabytí nemovitých věcí může být předmětem finančního leasingu i právo stavby.

14. ZDP definuje finanční leasing v § 21d odst. 1, ve znění účinném od 1. 1. 2015 do 30. 6. 2017 takto: „Finančním leasingem se pro účely daní z příjmů rozumí přenechání věci s výjimkou věci, která je nehmotným majetkem, vlastníkem k užití uživateli za úplatu, pokud
- a) je při vzniku smlouvy
 1. ujednáno, že po uplynutí sjednané doby převede vlastník užívané věci vlastnické právo k ní za kupní cenu nebo bezúplatně na uživatele věci, nebo
 2. ujednáno právo uživatele na převod podle bodu 1,
 - b) ke dni převodu vlastnického práva není kupní cena vyšší než zůstatková cena vypočtená ze vstupní ceny evidované u vlastníka, kterou by předmět finančního leasingu měl při rovnoměrném odpisování bez zvýšení odpisu v prvním roce odpisování, s výjimkou případu, že by užívaná věc byla při tomto odpisování již odepsána ve výši 100 % vstupní ceny,
 - c) je při vzniku smlouvy ujednáno, že po dobu trvání finančního leasingu budou na uživatele převedeny
 1. užívací práva k předmětu leasingu,
 2. povinnosti spojené s péčí o předmět leasingu a
 3. rizika spojená s užíváním předmětu leasingu a
 - d) je splněna minimální doba finančního leasingu; doba finančního leasingu se počítá ode dne, kdy byl předmět finančního leasingu uživateli přenechán ve stavu způsobilém obvyklému užívání.“
15. Podle § 21d odst. 2 ZDP ve znění od 1. 1. 2015 je minimální dobou finančního leasingu je minimální doba odpisování hmotného majetku uvedená v § 30 odst. 1 nebo doba odpisování podle § 30a nebo 30b v okamžiku uzavření smlouvy. U hmotného majetku zařazeného v odpisové skupině 2 až 6 podle přílohy č. 1 k tomuto zákonu se tato doba zkracuje o 6 měsíců.
16. Pro posouzení věci je rozhodné znění zákonného opatření i ZDP v době vzniku daňové povinnosti, kterou je ve smyslu § 3 d. ř. a § 2 zákonného opatření okamžik přechodu vlastnického práva z prodávajícího na kupujícího (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 4. 2019, č. j. 4 Afs 8/2019 – 41), tedy den vkladu do katastru nemovitostí 22. 4. 2015. Proto i splnění podmínek pro osvobození daně z nabytí nemovitých věcí je nutné posuzovat k tomuto okamžiku.
17. Aby tedy mohlo dojít k uplatnění osvobození od daně z nabytí nemovitých věcí dle § 9 odst. 2 zákonného opatření, muselo se jednat o nabytí nemovitostí, které byly předmětem finančního leasingu podle ZDP. Finanční leasing přitom musel splňovat všechny znaky a podmínky uvedené v § 21d ZDP ve znění účinném ke dni **22. 4. 2015**.
18. Otázkou finančního leasingu a jeho definičními znaky právě v návaznosti na osvobození od daně z nabytí nemovitých věcí se zabýval Nejvyšší správní soud ve svém shora již citovaném rozsudku ze dne 4. 4. 2019, č. j. 4 Afs 8/2019 - 41, na které zdejší soud odkazuje. Nejvyšší správní soud v něm uzavřel, že doba trvání nebyla v době od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014 znakem finančního leasingu ve smyslu § 21d zákona o daních z příjmů a neměla význam pro posouzení, zda je nabytí vlastnického práva k nemovité věci, která byla předmětem finančního leasingu, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. V tomto rozhodnutí též výslovně uvedl, že ale **minimální doba finančního leasingu byla do § 21d ZDP zavedena jako jeho nový definiční znak novelou č. 267/2014 Sb. s účinností od 1. 1. 2015**. To podle Nejvyššího správního soudu přímo potvrzuje i znění důvodové zprávy k této novele, které uvádí, že **navržená úprava rozšiřuje definici finančního leasingu ve**

smyslu ztotožnění se s ekonomickou náplní tohoto pojmu. Mimo jiné dále vymezuje, co se rozumí minimální dobou finančního leasingu, která je nově jedním z definičních znaků finančního leasingu. Nejvyšší správní soud dále vyslovil, že je evidentní, že minimální doba finančního leasingu byla citovanou novelou ZDP zavedena jako nový definiční znak leasingu.

19. Zatímco u nabytí nemovitostí v roce 2014 neměla doba finančního leasingu při posuzování osvobození od daně význam, od roku 2015 naopak význam má. U žalobce došlo k nabytí nemovitostí dne 22. 4. 2015. Aby mohlo v jeho případě dojít k přiznání osvobození od daně, musí být mimo jiné splněna též minimální doba finančního leasingu. Ta je dle § 21 d odst. 2 ZDP navázána na minimální dobu odpisování hmotného majetku, což platí i u nemovitých věcí. V dané věci se jednalo o finanční leasing budov a pozemků, který trval 10 let. Ačkoliv nový občanský zákoník č. 89/2012 Sb. přinesl změnu v definici nemovitostí, pozemků a staveb, mezi nimi např. to že stavba je dle jeho ustanovení § 506 součástí pozemku, nelze těchto definic využít v případě účetnictví a daní, neboť zde je stále nutné pozemky a stavby striktně oddělovat. ZDP si tak ponechává původní náhled na nemovitosti a uplatňuje na ně odlišný daňový režim. Pozemky uvažuje bez staveb na nich umístěných, jako specifický **dlouhodobý hmotný majetek**, který se **neodepisuje, jelikož** pozemky svou hodnotu trvale neztrácejí. Zatímco stavby včetně budov, domů a jednotek posuzuje naopak samostatně bez souvisejících pozemků coby hmotný majetek, který lze daňově odpisovat. Doba odpisování je dle § 30 ZDP stanovena na 30 let, dle § 21d odst. 2 ZDP se zkracuje o 6 měsíců, neboť se podle Přílohy č. 1 jedná o majetek (stavby - budovy) zařazený v odpisové skupině 5.
20. S ohledem na výše uvedené lze uzavřít, že pozemky nemohou být předmětem finančního leasingu dle ZDP, jelikož se neodepisují, a proto na ně ve věci žalobce nelze uplatnit osvobození od daně z nabytí nemovitých věcí. V případě staveb-budov lze osvobození uplatnit, trval-li finanční leasing alespoň po dobu 29,5 let, což se v případě žalobce nestalo. I zde bude žalobce s uplatněním osvobození neúspěšný. Správce daně a žalovaný tak postupoval v souladu se zákonem, když žalobci osvobození dle § 9 odst. 2 zákonného opatření nepřiznal a daň z nabytí nemovitých věcí mu vyměřil.
21. Soud však musí upozornit, že žalovaný na věc částečně aplikoval nesprávnou právní úpravu (jak je uvedena v jeho odvolacím rozhodnutí). Je povinností soudu, aby si sám učinil úsudek, jaké právní předpisy jsou pro věc rozhodné, což soud v tomto rozhodnutí také učinil (viz body 12 a následující odůvodnění tohoto rozsudku). Použití právního předpisu nebo jeho ustanovení, která na věc nedopadají, by sice mohlo být důvodem pro zrušení rozhodnutí správního orgánu, na druhou stranu platí, že „soud nezruší takové rozhodnutí, u něhož je možné bez rozsáhlejšího doplňování řízení dospět k závěru, že i přes užití práva, které na věc nedopadá, by výsledek řízení při užití odpovídajícího práva byl týž“ (viz usnesení rozšířeného senátu ze dne 28. 7. 2009, č. j. 8 Afs 51/2007-87, č. 1926/2009 Sb. NSS nebo např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 2. 2020, č. j. 4 As 387/2019 - 75). Nahlížeje touto optikou krajský soud uzavírá, že uvedené pochybení žalovaného nemohlo mít na výsledek řízení vliv, neboť soud při použití správných právních norem (a bez nutnosti rozsáhlejšího doplňování řízení) nedospěl k odlišnému výsledku než žalovaný. Žalovaný sice nejprve argumentoval § 24 ZDP, a tím, že podmínka minimální doby existovala u finančního leasingu již dříve, i on sám nyní uvádí, tato podmínka byla zakotvena až od 1. 1. 2015 v § 21d ZDP. Skutečnost, že použil nesprávné ustanovení zákona nevadí, jelikož výsledek úvahy žalovaného i soudu v dané věci je stejný (žalovaný

správně dovodil, že žalobce nemá jím tvrzený nárok na osvobození od daně z nabytí nemovitých věcí).

22. V daném případě nedošlo ani k nezákonnému rozšiřování definičních znaků finančního leasingu, neboť jak bylo výše objasněno, minimální doba leasingu byla od 1. 1. 2015 zakotvena přímo v ZDP a zákonné opatření na použití zákona upravujícího daně z příjmů v § 9 odst. 2 odkazuje. Soud proto nesouhlasí s žalobcem, že by v zákonném opatření nebyl žádný odkaz na pravidla finančního leasingu zachycená v ZDP.
23. Soud dává za pravdu žalobci, že v dané věci nelze použít novelu zákonného opatření č. 254/2016 Sb. účinnou od 1. 11. 2016. Žalovaný však své rozhodnutí na této novele a její důvodové zprávě nestavěl. Novela zákonného opatření účinná od 1. 11. 2016 není pro danou věc relevantní. K zakotvení minimální doby finančního leasingu, jako jeho definičního znaku (jak bylo objasněno výše) došlo již dříve zákonem č. 267/2014 Sb., kterým byl novelizován ZDP s účinností od 1. 1. 2015. Soud nesouhlasí s žalobcem, že by od listopadu 2016 byl finanční leasing posuzován jinak. Námitky směřující do aplikace zákonného opatření ve znění od 1. 11. 2016 jsou irelevantní.
24. S ohledem na to nelze přisvědčit ani námitce otálení správního orgánu s vyměřením daně, neboť je zcela bez významu, že daň byla vyměřena až po novele zákonného opatření účinné od 1. 11. 2016. Není pravda, že kdyby žalovaný přistoupil k vyměření daně v době do 31. 10. 2016, že by žalobce osvobodil, neboť daňová povinnost včetně případného osvobození se posuzuje dle znění přepisů ke dni vkladu nemovitostí, nikoliv ke dni vyměření daně.
25. Pro úplnost soud dodává, že v posuzovaném případě nelze uplatnit ani zásadu *in dubio mitius*, jak se žalovaný dožadoval, jelikož soud ve vztahu k posuzované právní otázce neshledal střet více srovnatelně přesvědčivých výkladů, který uplatnění této zásady podmiňuje.
26. Závěrem soud musí odmítnout též tvrzení žalobce, že se jedná o postup správních orgánů odporující principům právního státu, legitimního očekávání, právní jistoty a zákazu diskriminace. Je právem zákonodárce novelizovat právní předpisy. Nelze zajistit žalobci, že určitý zákon, který je platný a účinný v určitou dobu, bude platit v nezměněné době i v budoucnu. Žalobce, jak sám uvádí, své ekonomické rozhodnutí přizpůsobil aktuálnímu znění předpisů k okamžiku provedení transakce. V době převodu předmětných nemovitostí ke dni 22. 4. 2015 byla jedním ze znaků finančního leasingu i jeho minimální doba, proto s tím měl žalobce při koupi předmětných nemovitostí počítat. V době uzavření smlouvy o finančním leasingu (1. 3. 2005) navíc nebylo nabytí předmětu finančního leasingu od daně (z převodu nemovitostí) osvobozeno vůbec. Žalobce tedy v ani v té době nemohl uzavírat smlouvu se záměrem, že po jejím skončení po 10 letech předmětné nemovitosti odkoupí a uplatní osvobození od daně. Legitimní očekávání žalobce nemohlo být žádným způsobem zasaženo.

VI. Závěr a náklady řízení

27. Krajský soud tak na základě výše uvedených skutečností a úvah neshledal žalobu důvodnou, a proto ji podle ustanovení § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.

28. O náhradě nákladů řízení krajský soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož platí, že 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 ve věci úspěch neměl (žaloba byla jako nedůvodná zamítnuta), a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému správnímu orgánu, kterému by jinak jakožto úspěšnému účastníkovi řízení právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, však žádné náklady řízení nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku 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 26. listopadu 2020

Mgr. Milan Procházka
předseda senátu