



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

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

žalobkyně: **Mgr. K. B.**
bytem X
zastoupena advokátem JUDr. Jaroslavem Brožem
sídlem Marie Steyskalové 62, Brno

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

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 31. 1. 2022, č. j. 3792/22/5200-10422-711621,

takto:

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

Odůvodnění:

I. Shrnutí podstaty věci

1. Žalobkyně se podanou žalobou domáhá zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 31. 1. 2022, č. j. 3792/22/5200-10422-711621, kterým bylo podle § 116 odst. 1 písm. c) zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, a zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, zamítnuto odvolání žalobkyně a potvrzeno rozhodnutí Finančního úřadu pro Jihomoravský kraj (platební výměr na daň z příjmů fyzických osob) ze dne 11. 9. 2019, č. j. 4081023/19/3003-51521-709076, kterým byla žalobkyni vyměřena za zdaňovací období kalendářního roku 2018 daň ve výši 139 770 Kč.
2. Správci daně vznikly pochybnosti o správnosti tvrzené daňové povinnosti za předmětné zdaňovací období, neboť opravné daňové přiznání neobsahovalo údaje o příjmech dosažených směnou nemovitých věci na základě směnné smlouvy. Po provedeném postupu k odstranění pochybností dospěl správce daně k závěru, že základ daně činí 1 037 240 Kč. Tento dílčí základ daně byl vypočten z příjmu ve výši hodnoty nabytých nemovitých věcí (4 537 240 Kč), který byl snížen o cenu, za kterou žalobkyně směnou pozbyté nemovité věci skutečně nabyla, tj. o 3 500 000 Kč.

II. Shrnutí procesního postojů žalobkyně

3. Žalobkyně uvádí, že spor se koncentruje toliko do posouzení ceny jedné z nemovitostí, která byla předmětem směny, jejímž účastníkem žalobkyně byla. Žalobkyně namítá nesprávné skutkové závěry týkající se ceny nemovitosti, které vyústily v nesprávné právní posouzení, což zapříčinilo nezákonnost napadeného rozhodnutí.
4. Žalobkyně nesouhlasí se závěrem žalovaného, že se pro účely směny cena nabytého majetku stanoví jako cena zjištěná (a nikoli jako cena obvyklá). Má za to, že v posuzované věci měl žalovaný vycházet z ceny obvyklé; při jejím stanovení měly být vzaty v potaz veškeré okolnosti ovlivňující tuto cenu. V této souvislosti žalobkyně dále namítá, že žalovaný měl vzít v potaz, že nemovitost v k. ú. X je zatížena dlouhodobým nájemním vztahem, a to navíc s předplacným nájemným na celou dobu trvání nájemní smlouvy.
5. Ze shora uvedených důvodů žalobkyně navrhuje, aby zdejší soud napadené rozhodnutí zrušil. Na svém procesním postoji setrvala po celou dobu řízení před zdejším soudem.

III. Shrnutí procesního postojů žalovaného

6. Žalovaný ve svém vyjádření odkazuje na odůvodnění napadeného rozhodnutí a setrává na svém právním názoru. Podrobně se vypořádává s jednotlivými žalobními námitkami, aniž by jakoukoli shledal důvodnou.
7. Žalovaný navrhuje, aby zdejší soud žalobu zamítl. Žalovaný na svém procesním postoji setrval během celého řízení před zdejším soudem.

IV. Posouzení věci

8. Žaloba byla podána včas (§ 72 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního /dále jen „s. ř. s.“/), osobou k tomu oprávněnou (§ 65 odst. 1 s. ř. s.), žaloba je přípustná (§ 65, § 68 a § 70 s. ř. s.).

9. Zdejší soud napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích uplatněných žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s. ř. s.) podle skutkového a právního stavu ke dni rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.) a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná. Soud rozhodoval bez jednání, neboť pro to byly splněny podmínky podle § 51 s. ř. s.
10. Podle § 3 odst. 2 zákona o daních z příjmů se příjmem ve smyslu odst. 1 tohoto ustanovení rozumí i nepeněžní příjem dosažený směnou. Takový nepeněžní příjem se podle § 3 odst. 3 cit. zákona oceňuje podle právního předpisu upravujícího oceňování majetku. Nepeněžní příjem dosažený směnou nemovitostí je třeba považovat za ostatní příjem dle § 10 odst. 1 písm. b) zákona o daních z příjmů. Podle odst. 5 téhož ustanovení je u příjmů podle § 10 odst. 1 písm. b) výdajem cena, za kterou poplatník věc prokazatelně nabyt, a jde-li o věc získanou směnou, vychází se z ceny podle zvláštního předpisu, kterým je zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.
11. Žalobkyně v daném zdaňovacím období směnila na základě směnné smlouvy ze dne 11. 1. 2018 nemovité věci zapsané na listu vlastnictví č. X v obci S. M., k. ú. V. V., ve společném jmění manželů P. a Mgr. K. B. (žalobkyně), za nemovité věci zapsané na listu vlastnictví č. XA v obci X, k. ú. X, ve vlastnictví J. M.
12. Nemovitosti v k. ú. V. V. nabyta žalobkyně se svým manželem na základě kupní smlouvy ze dne 19. 5. 2014. Kupní cena byla dohodou smluvních stran stanovena na 3 500 000 Kč. Co se týče nemovitostí v k. ú. X, správce daně jako důkaz prokazující cenu zjištěnou osvědčil znalecký posudek předložený žalobkyní, podle něhož byly nemovitosti oceněny na 4 537 240 Kč.
13. Dle daňových orgánů je rozdíl v cenách nemovitostí (ve výši 1 037 240 Kč) příjmem žalobkyně, který představuje dílčí základ daně dle § 10 zákona o daních z příjmů.
14. Žalobkyně však brojila proti tomu, že správce daně nepřihlédl k dodatku ke znaleckému posudku. Ten byl zpracován, neboť znalec při stanovení ceny v původním posudku nepřihlédl k dlouhodobé nájemní smlouvě sjednané v roce 1992 s nájemní dobou na 59 let a úhradou nájemného dopředu, tj. k věcnému břemeni váznoucímu na předmětné nemovité věci.
15. Z dodatku ke znaleckému posudku vyplývá, že původně zjištěná cena uvedená ve znaleckém posudku ve výši 4 537 240 Kč byla snížena o hodnotu věcného břemene stanoveného ve výši 1 197 190 Kč, tj. výsledná zjištěná cena nemovité věci činí 3 340 050 Kč. Znalec v dodatku znaleckého posudku ocenil dlouhodobý (předplacený) nájem jako právo odpovídající věcnému břemeni výnosovým způsobem na základě ročního užitku ve výši obvyklé ceny (239 437 Kč), přičemž roční užitek se násobí počtem let užívání práva, nejvýše však pěti. Původně zjištěnou cenu nemovitostí tak znalec snížil o cenu věcného břemene. Znalec přitom postupoval podle § 16b odst. 1 a odst. 3 zákona o oceňování majetku a § 49 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku.
16. Daňové orgány nicméně dospěly k závěru, že dlouhodobý (předplacený) nájem na dobu určitou nelze postavit naroveň služebnosti v podobě práva užívání. Takový postup totiž dle jejich názoru nemá v oceňovacích předpisech žádnou oporu.
17. Zdejší soud musí nejdříve předeslat, že pokud by přisvědčil argumentaci žalobkyně, že v případě směny nemovitostí se cena nabytého majetku stanoví jako cena obvyklá, musel by napadené rozhodnutí zrušit již jen z toho důvodu, že nebylo možné na základě původně předloženého znaleckého posudku vydat rozhodnutí souladné se zákonem. Cena uvedená

ve znaleckém posudku č. 1692 – 25/18 zpracovaném Ing. M. K., tedy 4 537 240 Kč, je totiž cenou zjištěnou, nikoliv cenou obvyklou.

18. Ve znaleckém posudku je vysloveně uvedeno, že stavební pozemky znalec ocenil podle § 4 oceňovací vyhlášky a stavby ocenil kombinací nákladového a výnosového způsobu dle § 31 oceňovací vyhlášky. Uvedené způsoby přitom mají svůj základ v hlavě druhé zákona o oceňování majetku (§ 3 až § 16b), ve které je upraveno oceňování nemovitých věcí. Znalec tedy výpočet ceny provedl prostřednictvím „vzorců“ stanovených právními předpisy pro určení ceny zjištěné. Ostatně sám znalec pak výslednou cenu v posudku označuje jako cenu zjištěnou.
19. Ani znalecký posudek č. 1727 – 22/19 (dodatek č. 1 ke znaleckému posudku č. 1692 – 25/18) pak nestanovil cenu obvyklou. Nestanovil však ani cenu zjištěnou – nebyl totiž zpracován v souladu s právními předpisy upravujícími oceňování majetku, byť je na ně i v tomto případě odkazováno. Znalec postupoval dle již výše zmíněných ustanovení (§ 16b odst. 1 a odst. 3 zákona o oceňování majetku a § 49 oceňovací vyhlášky), v posuzované věci se však nejednalo o věcné břemeno, ale o nájem. Je přitom třeba odmítnout polemiku žalobkyně, že lze pod uvedená ustanovení podřadit také dlouhodobý nájem. Daná ustanovení upravují toliko oceňování věcných břemen a neobsahují žádnou (ani obecnou) formulaci, na základě které by bylo možné přiklonit se k výkladu žalobkyně. Rovněž název předmětného dílu zákona (věcná práva k nemovitým věcem) nesvědčí o tom, že by byl názor žalobkyně správný – není pochyb o tom, že nájem není věcným právem. Dodatek znaleckého posudku tedy nebyl vypracován v souladu se zákonem.
20. Zdejší soud tak na tomto místě dospívá k tomuto dílčímu závěru: Pokud má žalovaný pravdu a je v posuzované věci nutné vycházet z ceny zjištěné, tak napadené rozhodnutí ob stojí. Jestliže však má pravdu žalobkyně a je třeba v posuzované věci vycházet z ceny obvyklé, napadené rozhodnutí neob stojí a v novém řízení nebude možné vycházet ze znaleckého posudku ani z jeho dodatku. Pro úplnost lze v této souvislosti dodat, že žalobkynin odkazovaný rozsudek Nejvyššího soudu (sp. zn. 22 Cdo 3924/20017) se zabývá vlivem dlouhodobého nájmu na obvyklou cenu zatížené nemovitosti, nikoliv tedy na cenu zjištěnou. Právě v tomto ohledu je třeba na tento rozsudek nahlížet.
21. Zdejší soud rozumí tomu, že je v zájmu žalobkyně, aby byla cena nemovitostí stanovena jako cena obvyklá. Rovněž rozumí snaze žalobkyně „vymanit“ se z režimu ceny zjištěné, neboť právní předpisy upravující oceňování majetku nezohledňují skutečnost, že nemovitost je „zatížena“ dlouhodobým nájmem. Takový postup však nemůže být zdejším soudem aprobován, neboť je v rozporu se zákonem.
22. Stěžejní otázkou pro posouzení důvodnosti žaloby tak je, jakou cenou, resp. jakým způsobem měla být ohodnocena nemovitost, kterou žalobkyně nabyla na základě směnné smlouvy. Není přitom sporu, že relevantní ustanovení zákona o daních z příjmů odkazují na zákon o oceňování majetku (§ 3 odst. 3 písm. a/ a § 10 odst. 5 zákona o daních z příjmů). Sporným však zůstává jeho výklad, a to především výklad § 2 zákona o oceňování majetku.
23. Dle žalobkyně nelze v zákoně o daních z příjmů nalézt žádné ustanovení, ze kterého vyplývá, že je nutné pro účely tohoto zákona vycházet z ceny zjištěné. Dle jejího názoru pak není zákon o oceňování majetku koncipován tak, že podle něj lze toliko stanovit cenu zjištěnou a cena obvyklá je pojmem stojícím mimo tento zákon.

24. Na druhou stranu žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že zákon o oceňování majetku se použije vždy, když právní předpisy odkazují na cenový nebo zvláštní předpis pro ocenění majetku nebo služby k jinému účely než pro prodej. Cena určená podle zákona o oceňování majetku a jeho prováděcí vyhlášky je cena zjištěná. Zjištěná cena je tedy cena, která je určena dle § 2 zákona o oceňování majetku v souladu s § 1 zákona o oceňování majetku a dle jeho prováděcí vyhlášky jiným způsobem než obvyklou cenou. Vzhledem ke skutečnosti, že zákon o daních z příjmů v § 3 odst. 3 písm. a) hovoří o tom, že se nepeněžní příjem oceňuje podle právního předpisu upravujícího oceňování majetku, jedná se o stanovení ceny zjištěné, která musí vycházet z oceňovací vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku.
25. Zdejší soud s takovým závěrem žalovaného souhlasí.
26. Žalovaný ve vyjádření k žalobě přitom svůj závěr podpořil odkazem na rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) ze dne 22. 1. 2009, č. j. 1 Afs 147/2008 – 52, který se výkladem § 2 odst. 1 zákona o oceňování zabýval: „Zákon č. 357/1992 Sb. však výslovně nestanoví, která z metod v zákoně o oceňování majetku by měla být použita: tento nedostatek lze nicméně odstranit výkladem. Zákon o oceňování majetku uvádí v § 2 odst. 1, že majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Zákon o oceňování majetku tak má pojmem „obvyklá cena“ na mysli cenu, která bývá někdy označována za cenu tržní či obecnou. Jde o cenu, za kterou je možné stejnou nebo porovnatelnou věc v daném místě a čase na volném trhu prodat nebo koupit. U této ceny zákon o oceňování majetku nestanovuje povinný postup (metodu) jejího zjištění; obvyklá cena se tak zpravidla zjišťuje porovnáním s již realizovanými prodeji a koupěmi obdobných věcí v daném místě a čase, případně kombinací různých metod a odborným odhadem (bližší viz Bradáč, A., Fiala, J.: Nemovitosti. Oceňování a právní vztahy. Třetí přepracované a doplněné vydání, Linde Praha, a. s., 2004, str. 78 a násl.). Z dikce § 2 odst. 1 zákona o oceňování majetku dále vyplývá, že použití ceny obvyklé je subsidiární vůči jiným způsobům oceňování; tyto jiné způsoby pak zákon o oceňování majetku vyjmenovává v § 2 odst. 3, přičemž dále v § 3 až § 24 závazně stanoví použití jednotlivých jiných způsobů oceňování na jednotlivé druhy majetku či služby, které jsou předmětem ocenění. Jiné způsoby ocenění je tak nutno použít přednostně před cenou obvyklou při oceňování nemovitostí, majetkových práv, cenných papírů a dalšího majetku bližší specifikovaného v citovaném zákoně. Pokud pak podle § 9 odst. 1 zákona č. 357/1992 Sb. je předmětem daně z převodu nemovitostí úplatný převod nebo přechod vlastnictví k nemovitostem a podle § 10 písm. a) téhož zákona má být základem daně cena převáděné nemovitosti zjištěná podle zákona o oceňování majetku, pak se musí jednat o cenu zjištěnou jiným způsobem oceňování a nikoliv o cenu obvyklou, neboť pro oceňování nemovitostí stanoví zákon o oceňování majetku právě tento jiný způsob oceňování v § 3 až 16, tedy cenu, již žalobce nazývá cenou administrativní.“
27. Zdejší soud pak poukazuje též na rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 29. 12. 2011, č. j. 10 Af 94/2011 – 23, či na rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 29. 6. 2021, 54 Af 39/2018 – 65. Oba rozsudky výše citovaný závěr NSS následují, byť v rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích není rozsudek NSS výslovně zmíněn.
28. Na podporu uvedeného právního názoru lze ostatně odkázat ještě na důvodovou zprávu k zákonu o oceňování majetku, ve které je mj. uvedeno: „Obecná metoda oceňování vychází z definované obvyklé ceny, běžně používané především pro oceňování movitého majetku. Vedle toho pro některé konkrétní druhy majetku zákon stanoví specifický způsob zjišťování ceny. U

většiny nemovitostí to je nákladový způsob, u stavebních pozemků ceny odvozené ze sjednaných cen (cenové mapy), u půdy, lesních a jiných porostů ocenění na bázi dlouhodobých potenciálních výnosů. U některých práv se vychází ze sjednané nebo výnosovým způsobem zjištěné ceny, u cenných papírů z kurzové nebo jmenovité hodnoty, u účastí v družstvech a podílů ve společnostech a sdruženích z podílu na čistém obchodním jmění v účetní hodnotě.“

29. Žalobkyně pak v podané replice rozporuje přílehavost citovaného rozsudku NSS na posuzovanou věc, neboť se rozsudek zabýval pravidly pro oceňování vkladu nemovitosti do obchodní korporace z pohledu daně z převodu nemovitostí.
30. S tímto však zdejší soud nemůže souhlasit. Není totiž rozhodné, že se na tamní věc vztahovaly jiné daňové předpisy, rozhodný je učiněný výklad ustanovení zákona o oceňování majetku, který zůstává platný i pro jiné oblasti práva. Zjednodušeně řečeno (jak je ostatně uvedeno v citované pasáži) ze zákona o oceňování majetku vyplývá, že použití ceny obvyklé je subsidiární vůči jiným způsobům oceňování. A na tomto závěru nemůže nic změnit pouhý nesouhlas žalobkyně s tímto závěrem. V tomto ohledu žalobkyně ostatně ani nenabízí žádný jiný možný alternativní výklad.
31. Žalobkyně v podané replice rozporuje též přílehavost rozsudku NSS ze dne 11. 2. 2014, č. j. 2 Afs 67/2012 – 40, na který žalovaný na podporu svého závěru ve vyjádření k žalobě mj. odkázal. Dle žalobkyně však z tohoto rozsudku vyplývá přesný opak.
32. Zdejší soud nesdílí ani tento pohled žalobkyně. Žalobkyně totiž účelově cituje pasáž rozsudku, ve které NSS v tamní věci aproboval použití ceny obvyklé. NSS však daný závěr učinil v kontextu § 23 odst. 7 zákona o daních. Jak sám NSS přitom v daném rozsudku uvedl: *„Není přitom podstatné, že takto zjištěná cena není cenou ve smyslu ustanovení § 23 odst. 7, věty první za středníkem zákona o daních z příjmů (jak naznačuje krajský soud v odstavcích [19] a [22] odůvodnění rozsudku), ale cenou určenou dle věty před středníkem tohoto ustanovení. I cena zjištěná dle zvláštního právního předpisu (zákon o oceňování majetku) sice může být cenou obvyklou (viz již opakovaně výše zmiňovaný rozsudek zdejšího soudu), zákon o daních z příjmů však evidentně v ustanovení § 23 odst. 7, větě první za středníkem míří na případy, kdy obvyklou cenu (tedy cenu odpovídající požadavkům věty před středníkem) není možné objektivně zjistit (například pro absenci relevantního referenčního objektu ocenění). V takovém případě nezbyvá, než provést ocenění způsobem předpokládaným zákonem o oceňování majetku; jde-li o nemovitosti, zákon stanoví cenu obvyklé, ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1, nemožňuje.“*
33. Dané ustanovení tak vysloveně upřednostňuje cenu obvyklou, v nyní posuzované věci však relevantní ustanovení nic takového nestanovují. Rozsudek NSS ze dne 11. 2. 2014, č. j. 2 Afs 67/2012 – 40, je tedy v souladu s rozsudkem NSS ze dne 22. 1. 2009, č. j. 1 Afs 147/2008 – 52.
34. Naopak dle zdejšího soudu není pro posuzovanou věc přílehavý rozsudek NSS ze dne 28. 8. 2013, č. j. 8 Afs 30/2012 – 32, na který odkazuje v podané replice žalobkyně. NSS se v tomto rozsudku totiž zabýval metodou určení výše specifického druhu daňových nákladů, a sice odpisů hmotného majetku, konkrétně potom pojmem „reprodukční pořizovací cena“.
35. Relevantní ustanovení pro nyní posuzovanou věc přitom nelze srovnávat s relevantními ustanoveními pro tamní věc: *„Podle § 29 odst. 1 zákona o daních z příjmů (ve znění účinném do 31. 5. 1993) vstupní cenou hmotného majetku a nehmotného majetku se rozumí a) pořizovací cena, je-li porízen úplatně, s výjimkou majetku nabytého podle zákona č. 427/1990 Sb., o převodech vlastnictví státu k některým věcem na jiné právnické nebo fyzické osoby, ve znění*

pozdějších předpisů, b) vlastní náklady, je-li pořízen nebo vyroben ve vlastní režii, c) reprodukční pořizovací cena, zjištěná podle zvláštních předpisů nebo soudním znalcem, v ostatních případech. Poznámka pod čarou č. 31 v písm. c) citovaného ustanovení umístěná za slovem „cena“ odkazuje na § 25 odst. 4 zákona o účetnictví, který stanoví, že pro účely tohoto zákona se rozumí [...] b) reprodukční pořizovací cenou cena, za kterou by byl majetek pořízen v době, kdy se o něm účtuje.“

36. NSS přitom výše citované vyložil takto: „Již ze samotného prostého jazykového významu slov v citovaných ustanoveních zákona o daních z příjmů a zákona o účetnictví je patrný jejich smysl a účel: určit takovou výši vstupní ceny hmotného majetku, která co možná nejvíce odpovídá její skutečné, a tedy na trhu za peníze proměnitelné hodnotě v době nabytí či jiného způsobu pořízení hmotného majetku.“
37. Následně pak NSS dospěl k tomuto závěru: „Skutečnost, že zákonodárce v konkrétním případě reprodukční pořizovací ceny neužil výrazu „obvyklá cena“ či „cena obvyklá na trhu“, sama o sobě není dostatečně silným důvodem pro závěr, že reprodukční pořizovací cena se má lišit od ceny určené s přihlédnutím k fungování tržního mechanismu. Systematický argument hovoří proti výkladu městského soudu. Zákonodárce v ustanovení zákona o daních z příjmů o reprodukční pořizovací ceně stěží použil poznámku pod čarou č. 31 a v ní obsažený odkaz na zcela konkrétní § 25 odst. 4 zákona o účetnictví, jež obsahuje definici reprodukční pořizovací ceny, náhodou. Je tomu právě naopak – odkazem na uvedenou definici vyjádřil své přání, aby se pojem reprodukční pořizovací ceny pro účely zákona o daních z příjmů významově kryl s tímž pojmem zákona o účetnictví. Přitom definice v zákoně o účetnictví je z hlediska rozhodných kritérií jednoznačná: reprodukční cenou je cena, za kterou by byl majetek pořízen v době, kdy se o něm účtuje.“
38. V nyní posuzované věci však relevantní ustanovení zákona o daních z příjmů odkazují bez dalšího pouze na zákon o oceňování majetku, není zde tak žádný prostor pro jiný výklad.
39. Co se pak týče odborných článků, na které žalobkyně v replice odkazuje, je třeba uvést, že se výkladem pro posuzovanou věc relevantních ustanovení nezabývají, „pouze“ poukazují na celkovou nevhodnost použití ceny zjištěné namísto ceny obvyklé. Analyzovat a následně případně kritizovat platnou právní úpravu je jedním z účelů odborné právní literatury, tato kritika však nemůže nic změnit na závěrech v tomto rozsudku učiněných, neboť ty vycházejí z platné a účinné právní úpravy, na základě které je zdejší soud povinen rozhodovat.
40. Zdejší soud uzavírá, že daní nejsou zatíženy jen převody nemovitého majetku, ale také majetkový prospěch, kterého daňový subjekt v důsledku nabytí nemovitého majetku dosáhne, a to i u směny nemovitostí. V případě nabytí nemovitosti je příjmem poplatníka cena zjištěná dle zákona o oceňování majetku.
41. Zdejší soud tak neshledal žádný z uplatněných žalobních bodů důvodným a nad rámec uplatněných žalobních bodů nezjistil žádnou vadu, jež by atakovala zákonnost napadeného rozhodnutí a k níž by musel přihlížet z úřední povinnosti; žalobu tak jako nedůvodnou podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.

V. Náklady řízení

42. O nákladech řízení bylo rozhodnuto podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobkyně nebyla ve věci úspěšná, a proto jí nenáleží právo na náhradu nákladů řízení, to by náleželo procesně úspěšnému žalovanému. Zdejší soud však nezjistil, že by žalovanému v souvislosti s řízením

vznikly náklady přesahující rámec jeho běžné úřední činnosti, a proto mu náhrada nákladů řízení nebyla přiznána.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

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 dne 31. 10. 2023

Petr Šebek v. r.
předseda senátu