



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci v Králové – pobočka v Pardubicích rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Jana Dvořáka a soudců JUDr. Aleše Korejtky a Mgr. et Mgr. Jaroslava Vávry ve věci

žalobce: **Oustecké nádraží, s. r. o.**, IČO: 04518403,
sídlem Nádražní 684, 562 01 Ústí nad Orlicí,
zastoupeného Mgr. Ing. Ladislavem Šmardou, advokátem,
sídlem Černochova 256/8, 779 00 Olomouc – Lazce,

proti
žalovanému: **Odvolací finanční ředitelství,**
sídlem Masarykova 427/31, 602 00 Brno,

v řízení o žalobě proti rozhodnutím žalovaného ze dne 8. 10. 2024, č. j. 30687/24/5100-00460-704211, č. j. 30693/24/5100-00460-704211, č. j. 30697/24/5100-00460-704211,

takto:

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

Odůvodnění:

I.

Žalobou napadené rozhodnutí

1. Žalobce je na základě kupní smlouvy vlastníkem pozemku evidovaného v katastru nemovitostí jako p. č. St. X (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č. p. Y

(stavba pro dopravu), vše v k. ú. a obci X. Pozemek p. č. st. X je přitom v celé své výměře 944 m² zastavěn zdanitelnou stavbou č. p. Y, jež je jeho součástí, a proto není předmětem daně z pozemků ve smyslu § 2 odst. 2 písm. a) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění účinném pro předmětná zdaňovací období (dále též „zákon č. 338/1992 Sb.“ či „zákon o dani z nemovitých věcí“), zdanění podle zákona č. 338/1992 Sb. podléhá pouze samotná stavba (jde o stavbu ve tvaru písmene H se dvěma verandami krytými střešní konstrukcí).

(obrázek)

2. Žalobce podal dne 30. 1. 2017 daňové přiznání k dani z nemovitých věcí na zdaňovací období roku 2017, v němž uvedl pozemek p. č. St. X o výměře 944 m², v předmětu daně z pozemků „E“ – zastavěná plocha a nádvoří s výměrou nezastavěné plochy 254,57 m², u něžž uplatnil nárok na osvobození dle § 4 odst. 1 písm. l) zákona č. 338/1992 Sb., a v předmětu daně ze staveb a jednotek „O“ – ostatní druhy podnikání stavbu č. p. Y na pozemku p. č. St. X o výměře zastavěné plochy 689,43 m² s uvedením 2 nadzemních podlaží na řádku č. 313 tohoto přiznání. Daň z nemovitých věcí na zdaňovací období roku 2017 vyměřil správce daně v souladu s takto podaným daňovým přiznáním. V následujících zdaňovacích obdobích roku 2018 až 2020 byla daň vždy vyměřena postupem dle § 13a odst. 1 zákona č. 338/1992 Sb., tj. ve výši poslední známé daně, případně ve výši upravené dle § 13a odst. 2 zákona č. 338/1992 Sb. Za zdaňovací období roku 2021, 2022 a 2023 byla daň vyměřena v částce 23 806 Kč.
3. Dne 27. 11. 2023 podal žalobce dodatečné daňové přiznání k dani z nemovitých věcí na zdaňovací období roku 2021, 2022 a 2023 s průvodním dopisem, v němž popsal důvody pro podání dodatečného daňového přiznání. Konkrétně uvedl, že stavba č. p. Y „je památkově chráněnou bývalou staniční budovou v železniční stanici Ústí nad Orlicí, kterou naše společnost Oustecké nádraží, s. r. o., koupila v roce 2016 od Českých drah, a. s., tato budova je na katastru vedena nedělitelně jako stavba pro dopravu, je obklopena železniční stanicí, po obou stranách jezdí vlaky a kolem dokola až po naše zdi je (cizí) pozemek – (nezastřešené) nástupiště“. Žalobce v tomto dodatečném daňovém přiznání uvedl v předmětu daně z pozemků „E“ (zastavěná plocha a nádvoří) pozemek p. č. St. X o výměře zastavěné plochy 944 m², kdy výslednou daň na řádku č. 224 vyčíslil ve výši 0 Kč, a v předmětu daně ze staveb a jednotek „O“ (ostatní druhy podnikání) uvedl stavbu č. p. Y na pozemku p. č. St. X o výměře zastavěné plochy 944 m² s 1 nadzemním podlažím na řádku č. 313, kdy u této stavby uplatnil nárok na osvobození dle § 9 odst. 1 písm. j) zákona č. 338/1992 Sb. Dodatečně přiznanou daň vyčíslil na řádku č. 405 ve výši - 23 806 Kč.
4. Orgány finanční správy v daňovém řízení zkoumaly naplnění tří podmínek nutných pro osvobození dle § 9 odst. 1 písm. j) zákona č. 338/1992 Sb.,¹ a to 1) zda se jedná o zdanitelnou stavbu (na dráze), tedy zda stavba č. p. Y o výměře zastavěné plochy 944 m² odpovídá definici katastrálního zákona, dále 2) zda byla v dané věci splněna podmínka existence kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu a konečně 3) zda v daném případě došlo ke skutečnému užívání stavby v souladu s kolaudačním rozhodnutím (kolaudačním souhlasem)

¹ Podle § 9 odst. 1 písm. j) zákona č. 338/1992 Sb. jsou od daně ze staveb a jednotek osvobozeny zdanitelné stavby drah a na dráze, letecké, vodních cest a přístavů, pokud jsou v souladu s kolaudačním rozhodnutím nebo kolaudačním souhlasem stavebního úřadu užívány k veřejné dopravě. Podle § 9 odst. 3 zákona č. 338/1992 Sb. v případě zdanitelných staveb podle odstavce 1 písm. i) a j) podléhá osvobození podle odstavce 1 vždy celá zdanitelná stavba.

pro veřejnou dopravu. Orgány finanční správy přitom dospěly k závěru, že žalobcem nebylo prokázáno splnění třetí podmínky, tedy nebylo prokázáno, že předmětná zdanitelná stavba byla ve výše uvedených zdaňovacích obdobích užívána k veřejné dopravě. Žalobci proto bylo žalobou napadenými rozhodnutími ze dne 8. 10. 2024, č. j. 30687/24/5100-00460-704211, č. j. 30693/24/5100-00460-704211, č. j. 30697/24/5100-00460-704211 (ve spojení s rozhodnutími vydanými Finančním úřadem pro Pardubický kraj dne 3. 4. 2024 pod č. j. 467677/24/2809-00460-608285, č. j. 467788/24/2809-00460-608285 a č. j. 467821/24/2809-00460-608285), doměřena daň z nemovitých věcí za zdaňovací období 2021, 2022 a 2023 (za každé zdaňovací období v částce 6 648 Kč) a současně mu bylo stanoveno penále (vždy ve výši 1 330 Kč).

II.

Žaloba a vyjádření žalovaného

5. Proti rozhodnutím žalovaného ze dne 8. 10. 2024, č. j. 30687/24/5100-00460-704211, č. j. 30693/24/5100-00460-704211, č. j. 30697/24/5100-00460-704211, podal žalobce žalobu, v níž přisvědčil žalovanému, že byly splněny prvé dvě podmínky pro osvobození předmětné stavby plynoucí z § 9 odst. 1 písm. j) zákona č. 338/1992 Sb. [1) jedná se o zdanitelnou stavbu na dráze a 2) byla splněna podmínka existence kolaudačního rozhodnutí], nesouhlasil však se závěrem orgánů finanční správy, že neprokázal splnění třetí podmínky, tedy neprokázal, že předmětná zdanitelná stavba byla ve výše uvedených zdaňovacích obdobích skutečně užívána k veřejné dopravě. Žalobce je přesvědčen, že *„stavba č. p. Y jako stavba na dráze stále slouží účelu veřejné dopravy, když je ve své podstatné části využívána neomezeným okruhem cestujících (veřejnosti) k dopravě (přístřeší a doplňkové služby v podobě osvětlení, laviček, internetového připojení zdarma apod.)“*. V této souvislosti žalobce poukázal na sdělení Dopravního a energetického stavebního úřadu (dále také „DESÚ“) ze dne 14. 2. 2024, dle kterého stavba č. p. Y (dále též „předmětná stavba“ či „posuzovaná stavba“) *„naplňuje znaky stavby dráhy, a to konkrétně dle § 9 písm. i) vyhlášky č. 177/1995 Sb., kterou se vydává stavební a technický řád drah: budovy a zařízení určené k uspokojování přepravních potřeb poskytování služeb spojených s přepravou veřejnosti“*. Podle DESÚ lze *„v tomto kontextu tedy uvést, že stavba je využívána pro veřejnou dopravu a činnosti nezbytné k jejímu zajištění“*. Dle mínění žalobce není podstatné, že žalobce není provozovatelem dráhy či dopravcem a není ani s těmito subjekty v nějakém smluvním vztahu, nepodstatné jsou i další skutečnosti akcentované žalovaným v odůvodnění žalobou napadených rozhodnutí (právní forma žalobce, stavba č. p. Y není vybavena v souladu s vyhláškou č. 177/1995 Sb., existence nové staniční budovy, která byla postavena a uvedena do provozu v roce 2014, etc.). Žalobce je přesvědčen, že splnil všechny podmínky pro osvobození od daně z nemovitých věcí dle § 9 odst. 1 písm. j) zákona č. 338/1992 Sb., když stavba na dráze č. p. Y k rozhodnému dni byla v souladu s kolaudačním rozhodnutím užívána k veřejné dopravě. Orgány finanční správy měly v případě *„pochybností o výkladu práva“* postupovat v souladu se zásadou in dubio mitius, resp. in dubio contra fiscum, tedy zvolit výklad pro žalobce příznivější. Své námitky v průběhu řízení podpořil žalobce i odkazem na vyjádření veřejného ochránce práv ze dne 15. 4. 2025, č. j. KVOP – 16238/2025, v němž veřejný ochránce práv argumentaci žalobce přisvědčil. Veřejný ochránce práv při formulaci svých závěrů *„vzal v úvahu i skutečnost, že žalobce, i když není dopravcem ani provozovatelem dráhy, v daných zdaňovacích obdobích nevyužíval výpravní budovu k žádné jiné podnikatelské činnosti než bezplatnému užívání krytých nástupišť jako přístřešku pro cestující“*. Toto užívání nelze dle veřejného ochránce práv

„hodnotit jako nahodilé (vlastník nevyužívá prostory prozatím pro své účely), ale jako faktické užívání k uspokojování přepravních potřeb cestujících“. Ze všech výše uvedených důvodů by dle žalobce žalobou napadená rozhodnutí měla být zrušena a věc by měla být vrácena žalovanému k dalšímu řízení.

6. Žalovaný ve vyjádření k žalobě [jež není třeba podrobně rekapitulovat, neboť jeho obsah účastníci znají, nadto v řízení byl žalovaný úspěšný, přičemž v odůvodnění rozsudku je třeba vypořádat základní námitky toho účastníka, kterému soud za pravdu nedal; ostatně rozhodnutí soudu je primárně reakcí na žalobní námitky,² teprve až v druhé řadě - a pouze tehdy, je-li to pro vyjasnění stěžejních otázek nezbytné - případně může reagovat i na vyjádření k žalobě (srov. shodně rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 6. 2021, č. j. 10 Afs 405/2020 – 41, bod 9)] setrval na závěrech obsažených v odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí, které je dle jeho názoru věcně správné a zákonné, a navrhl, aby soud žalobu zamítl.

III.

Posouzení věci soudem

7. Soud přezkoumal v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů, dále též „s. ř. s.“) žalobou napadené rozhodnutí [přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.)] a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.
8. Předně soud zdůrazňuje, že ačkoliv je povinností orgánů veřejné moci svá rozhodnutí řádně odůvodnit, nelze tuto povinnost interpretovat jako požadavek odpovědi na každou námitku, resp. argument. Rozsah reakce na konkrétní námitky je co do širě odůvodnění spjat s otázkou hledání míry (proto zpravidla postačuje, jsou-li vypořádány alespoň základní námitky účastníka řízení – srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 5. 2009, č. j. 9 Afs 70/2008 - 13), případně i s akceptací odpovědi implicitní - tzn., že na námitky lze reagovat i (např.) tak, že v odůvodnění svého rozhodnutí orgán veřejné moci prezentuje od názoru žalobce odlišný názor, který zdůvodní tak, že toto zdůvodnění poskytuje dostatečnou oporu výroku rozhodnutí [„není porušením práva na spravedlivý proces, jestliže obecné soudy nebudují vlastní závěry na podrobné oponentuře (a vyvracení) jednotlivě vznesených námitek, pakliže proti nim staví vlastní ucelený argumentační systém, který logicky a v právu rozumně vyloží tak, že podpora správnosti jejich závěrů je sama o sobě dostatečná“ (nález Ústavního soudu ze dne 12. 2. 2009, sp. zn. III. ÚS 989/08, bod 68)]. Ostatně i Ústavní soud v případě, že námitky stěžovatelů nejsou způsobilé změnit výrok jeho rozhodnutí, tyto nevypořádává (srov. např. nález ze dne 28. 5. 2009, sp. zn. II. ÚS 2029/08, bod 24), neboť si je plně vědom toho, že požadavky kladené na orgány veřejné moci

² Jak mnohokrát uvedl Nejvyšší správní soud (viz např. rozsudky ze dne 15. 1. 2021, č. j. 7 Ads 435/2019–34, bod 10, ze dne 28. 11. 2019, č. j. 7 As 71/2018–31, bod 34, ze dne 31. 10. 2019, č. j. 7 As 303/2019–49, bod 15, ze dne 29. 3. 2016, č. j. 5 As 74/2015 – 56, ze dne 25. 11. 2015, č. j. 2 Afs 174/2015 – 45), „je to žalobce, kdo určuje rozsah a meze přezkumu napadeného rozhodnutí v podobě žalobních bodů“ a „správní soud je tak povinen vypořádat se pouze s žalobní argumentací“. Samotná „vyjádření správního orgánu k žalobě jsou zpravidla pouze určitá vodítka pro rozhodující správní soud, ale přezkum zůstává zaměřen na samotné rozhodnutí. Jelikož soudy přezkoumávají správní rozhodnutí v rámci žalobních námitek (§ 75 odst. 2 s. ř. s.), je zohlednění vyjádření správního orgánu vhodné, ale nikoli nutnou, částí odůvodnění rozsudku“ (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 5. 2015, č. j. 4 Ads 167/2015–27, bod 49).

– pokud jde o detailnost a rozsah vypořádání se s námitkami adresátů jejich aktů – nesmí být přemrštěné. Implicitně lze samozřejmě vypořádat i důkazní návrhy účastníků řízení (viz např. náleží Ústavního soudu ze dne 27. 3. 2019, sp. zn. III. ÚS 35/19, bod 62, či rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 2. 2017, č. j. 9 Ads 225/2016–61, body 42 a 44, a ze dne 11. 7. 2019, č. j. 5 Ads 213/2018–25, bod 18).

9. Lze tedy shrnout, že (jak výstižně konstatoval Nejvyšší správní soud v odůvodnění rozsudku ze dne 27. 9. 2022, č. j. 2 As 272/2020–81, bod 26) „*obecně není dána povinnost soudu posoudit všechny námitky vznesené v řízení a ty obsáhle vyvrátit; jeho úkolem je uchopit obsah a smysl přednášené argumentace a vypořádat se s ní*“. Současně platí, že není smyslem soudního přezkumu stále dokola podrobně opakovat již jednou správně vyřčené, a proto bude soud tam, kde se závěry správních orgánů shodně, na tyto odkazovat, event. je stručně shrne. Soud přitom není povinen hledat způsob pro alternativní a originální vyjádření závěrů, které již přesvědčivě vyslovily správní orgány (podobně srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 11. 2014, č. j. 6 As 54/2013–128, popř. rozsudek téhož soudu ze dne 4. 3. 2015, č. j. 6 As 72/2014–88), resp. soud není povinen vše znovu převyprávět „vlastními slovy“ (srov. např. náleží Ústavního soudu ze dne 10. 11. 2020, sp. zn. III. ÚS 1889/20).
10. K věci samé soud uvádí, že v odůvodnění žalobou napadených rozhodnutí (které tvoří společně s rozhodnutími správního orgánu prvního stupně materiálně jeden celek) jsou zmíněny podklady pro jejich vydání, úvahy, kterými se žalovaný řídil při jejich hodnocení a při aplikaci právních předpisů, v odůvodněních jsou též srozumitelně popsány veškeré důvody výroků rozhodnutí a jsou v nich též vypořádány všechny základní námitky žalobce. Napadené rozhodnutí tak není nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů (nedostatkem důvodů nelze rozumět dílčí nedostatky odůvodnění rozhodnutí) nebo pro nesrozumitelnost a ani netrpí jinou vadou, která by opodstatňovala postup dle § 76 s. ř. s. Vzhledem k výše uvedenému nebylo nezbytné dokazování, jakkoliv doplňovat, ostatně žalobce toto ani nepožadoval a v žalobě odkazoval pouze na listiny založené ve správním spise. V řízení před správním soudem se však dokazování správním spisem neprovádí, byť z jeho obsahu správní soudy vycházejí a důkazní prostředky (důkazy) v něm obsažené hodnotí. Např. v odůvodnění rozsudku ze dne 12. 11. 2015, č. j. 7 As 238/2015–31, Nejvyšší správní soud uvedl: „*Dokazování nicméně není potřeba provádět obsahem správního spisu, neboť ten je obrazem a výsledkem správního řízení, dokládá skutkový a právní stav, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2009, č. j. 9 Afs 8/2008–117, č. 2383/2011 Sb. NSS)*.“
11. Dále soud opakuje, že podle § 9 odst. 1 písm. j) zákona č. 338/1992 Sb. jsou od daně ze staveb a jednotek osvobozeny zdanitelné stavby drah a na dráze, letecké, vodních cest a přístavů, pokud jsou v souladu s kolaudačním rozhodnutím nebo kolaudačním souhlasem stavebního úřadu užívány k veřejné dopravě. Podle odstavce třetího téhož paragrafu v případě zdanitelných staveb podle odstavce 1 písm. i) a j) podléhá osvobození podle odstavce 1 vždy celá zdanitelná stavba.³

³ Od zdaňovacího období roku 2025 dle § 9 odst. 2 a 4 zákona o dani z nemovitých věcí, pokud podmínky pro vyloučení z osvobození podle § 9 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí splňuje pouze část zdanitelné stavby, je z tohoto osvobození vyloučena pouze tato část. Od 1. 1. 2025 dochází k novelizaci § 9 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí, podle kterého zdanitelné stavby osvobozené dle § 9 odst. 1 písm. j) zákona o dani z nemovitých věcí jsou osvobozeny od daně ze staveb a jednotek, nejsou-li užívány k podnikání v jiné oblasti

12. Mezi účastníky není sporné, že vznik nároku na osvobození od daně ze staveb a jednotek podle § 9 odst. 1 písm. j) zákona č. 338/1992 Sb. je podmíněn následujícími skutečnostmi:
- existence zdanitelné stavby,
 - stavba je užívána na základě vydaného kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu dle stavebního zákona,
 - stavba je (fakticky) užívána k veřejné dopravě.
13. Mezi stranami též panuje shoda (jak potvrdil žalobce při jednání dne 17. 9. 2025), že první dvě podmínky jsou v nyní posuzované věci splněny, sporné je, zda je předmětná stavba fakticky užívána k veřejné dopravě.
14. Dle Akademického slovníku spisovné češtiny (který je dostupný též na <https://slovníkcestiny.cz/uvod.phpb>) se dopravou rozumí organizovaný pohyb dopravních prostředků nebo chodců v určité oblasti nebo po určité trase. Jde tedy o organizované přemísťování někoho nebo něčeho po určité trase, zpravidla na větší vzdálenosti. Veřejná doprava je obecně chápána jako doprava provozovaná za předem určených a vyhlášených přepravních a tarifních podmínek a přístupná každému zájemci (bez omezení na vybraný okruh uživatelů), přičemž tento pojem se používá zejména u osobní dopravy. Veřejná doprava se provozuje také jako drážní (železniční vč. dopravy metrem, tramvajová, trolejbusová, na lanových dráhách apod). Podle § 24 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dráhách“), může být drážní doprava provozována veřejně nebo neveřejně. Veřejná drážní doprava je doprava provozovaná dopravcem k uspokojování obecných přepravních potřeb podle předem vyhlášených přepravních podmínek, zveřejněného jízdního řádu a tarifu.
15. Posuzovaná stavba je památkově chráněná výpravní budova v železniční stanici Ústí nad Orlicí, která byla postavena v roce 1874. Budova byla stavebně umístěna mezi dvě skupiny kolejí a byla přístupná pouze přes úrovnňový přejezd. Budova do současnosti nebyla stavebně upravena a v podstatě se dochovala v původní podobě (budova sestává ze tří částí ve tvaru H a dvou zastřešených polo odkrytých verand). Od roku 2010 je vedena v seznamu kulturních památek Národního památkového ústavu ČR. V roce 2014 byla postavena a uvedena do provozu staniční budova nová a byla provedena celková rekonstrukce železniční stanice včetně vybudování podchodů, krytých nástupišť (i bezbariérových přístupů k nim) a parkoviště. V roce 2016 se na základě kupní smlouvy (ze dne 16. 5. 2016, č. 55857/2009-032) stal žalobce vlastníkem posuzované stavby (předchozím vlastníkem byly České dráhy, a. s., dále též „ČD“). Prodávající, který je národním dopravcem, v odpovědi na výzvu k poskytnutí informací správci daně ze dne 21. 2. 2024, č. j. 208426/24/2809-00460-608285, uvedl, že po předání nemovitých věcí dne 27. 5. 2016, které byly předmětem prodeje, tyto nemovité věci přestal k zajištění veřejné dopravy používat.
16. Při místním šetření, které správce daně provedl dne 5. 1. 2024, správce daně dále mimo jiné zjistil, že „budova č. p. Y v obci a Katastrálním území X je umístěna uprostřed kolejiště, přímo v železniční stanici Ústí nad Orlicí. Budova je vystavěna jako celek a je tvořena stavbou se dvěma nadzemními podlažními na jedné straně, stavbou s jedním nadzemním podlažím na druhé straně a krytými nástupišti (jižní kryté nástupiště – pražské a severní nástupiště – letohradské), která tyto

než veřejná doprava nebo pronajímány anebo propachtovány za jiným účelem než k zajišťování veřejné dopravy.

budovy spojují a jsou nedílnou součástí stavby o celkové zastavěné ploše 944 m². V době místního šetření byla budova uzavřena, na oknech byly vylepeny informace pro cestující, které odkazovaly na to, že čekárna, pokladna a WC se nachází v budově se skleněnou pyramidou za kolejem (nová odbavovací budova nádraží ve vlastnictví jiného subjektu), pro přístup je potřeba použít podchod. Další informace odkazovala na prostory volně přístupných nástupišť s tím, že se jedná o soukromý pozemek, a v případě, že je vlastník neužívá pro své účely, umožňuje vstup na tato nástupiště za podmínek, dodržování běžných pravidel ohleduplnosti'. Následovalo upozornění, že Oustecké nádraží, s. r. o., není dopravcem ani provozovatelem dráhy a že vůči cestujícím nemá žádné povinnosti ani pravomoci. Na nástupištích jsou umístěny lavičky, prostor není nijak uzavřen a cestující zde mají možnost vyčkat příjezdu vlaků. Na bývalé výpravní budově č. p. Y nejsou žádné viditelné stavební úpravy, budova je nedotčena a v současné době nevyužita (veškeré prostory pro vstup do budovy byly v době místního šetření uzamčeny), pouze prostory krytých nástupišť jsou osazeny lavičkami a odpadkovými koši...“.

17. Při jednání dne 17. 9. 2025 jednatel žalobce k dotazu soudu doplnil, že v rozhodné době byly uvnitř budovy pronajaty dvě místnosti jako sklad, na plášti budovy byly pronajímány reklamní plochy a na budově byla též umístěna webová kamera, kterou provozoval soukromý subjekt a zachycovala železniční provoz kolem budovy. Občas se budova využívala k filmovým projekcím, v letech 2020 až 2022 to bylo cca 4 – 5krát ročně, v roce 2023 ani jednou, vždy se jednalo o bezplatné akce. Od listopadu 2024 je v budově provozováno občerstvení, provozovatelem je subjekt odlišný od žalobce, občerstvení je v provozu vyjma pondělí každý den (viz např. www.oustecke-nadrazi.com). Žalobce neposkytuje informace o jízdních řádech, nijak nespolupracuje s dopravci či provozovateli dráhy, cestující mohou využívat krytá nástupiště.
18. Lze shrnout, že v rozhodné době předmětná stavba nebyla užívána žádným dopravcem ani provozovatelem dráhy, neobsahovala žádná zařízení sloužící k odbavování cestujících, k řízení dopravy či k informování veřejnosti, nebyla evidována jako provozní součást stanice a veřejnou přepravu osob v místě fakticky zajišťovala nová nádražní budova od roku 2014 (v prosklené hale je umístěna čekárna, toalety, prodej jízdenek, automaty na kávu a drobné občerstvení, před novou nádražní budovou je i velké parkoviště, nově jsou vybudovány podchody k jednotlivým nástupištím atd.), která stojí naproti předmětné stavbě - bývalé výpravní budově č. p. Y. Vnitřní prostory budovy č. p. Y byly uzavřeny a nebyly využívány žádným subjektem veřejné dopravy ani k činnostem souvisejícím s dopravou, budova se pouze občas využívala k filmovým projekcím, žalobce navíc sám deklaroval, že není součástí organizovaného přemísťování osob za předem určených a vyhlášených přepravních a tarifních podmínek, když uváděl, že „není dopravcem ani provozovatelem dráhy“ a „vůči cestujícím nemá žádné povinnosti ani pravomoci“. Výpravní budova č. p. Y tedy již zjevně nesloužila k účelu, k němuž byla postavena, žádný z dopravců či provozovatelů dráhy neměl o její využití k veřejné dopravě zájem a stavba tak nebyla právně ani fakticky aktivním prvkem provozního systému železniční dopravy. Soud tedy souhlasí se závěrem orgánů finanční správy, že posuzovaná stavba v rozhodné době nebyla užívána k veřejné dopravě. Soud je přesvědčen, že žalobce nemůže veřejně prohlašovat, že krytá nástupiště jsou veřejnosti přístupná, pouze pokud je žalobce „neužívá pro své účely“, a že „vůči cestujícím nemá žádné povinnosti“, a současně se dovolávat osvobození od daně ze stavby s tím, že předmětná stavba slouží k organizovanému přemísťování osob, resp. k veřejné dopravě. Fakt, že žalobce, jehož jediným zapsaným předmětem podnikání je pronájem nemovitostí,

bytů a nebytových prostor, bez dohody s dopravci či provozovateli dráhy podmíněně (s možností souhlas kdykoliv odvolat - např. pokud by vlastník chtěl prostory zastřešených verand užívat „pro své účely“) umožnil veřejnosti využívat (jde vlastně o společenskou úsluhu; může jít též i o součást obchodní strategie – v současnosti je v budově provozováno občerstvení, občerstvení je v provozu vyjma pondělí každý den) zastřešené venkovní plochy (kde se nachází lavičky, odpadkové koše a knihovnička) a bezdrátové připojení k internetu, na tomto závěru nemůže nic změnit, neboť vstup do budovy samotné byl veřejnosti odepřen, navíc nikdo se nemůže jednostranným prohlášením, které nadto může kdykoliv odvolat, stát součástí dopravy organizované a provozované jinými subjekty bez jejich souhlasu (a aniž by o to tyto subjekty projevíly zájem) a následně se dovolávat osvobození od daně ze stavby s tím, že stavba, která v minulosti plnila funkci výpravní budovy, je stále užívána k veřejné dopravě, přestože byla žalobci prodána právě proto, že již tuto funkci neplní a národní dopravce ji k zajištění veřejné dopravy nepotřeboval (k tomu viz zejména bod 47 žalobou napadených rozhodnutí). Pokud by žalobce stavbu nekoupil, byla by odstraněna.

19. Sdělení DESÚ ze dne 14. 2. 2024 obsahuje inženýrsko-technické posouzení stavby, DESÚ neposuzoval aktuální způsob užívání stavby k veřejné dopravě a nečinil právní závěry týkající se nároku na osvobození od daně ze staveb a jednotek podle § 9 odst. 1 písm. j) zákona č. 338/1992 Sb. (to mu ostatně ani nepřisluší). Ze skutečnosti, že se v případě posuzované stavby jedná o stavbu na dráze, nelze dovozovat, že tato stavba byla v rozhodném období užívána k veřejné dopravě. Z důvodové zprávy k zákonu č. 65/2000 Sb., kterým se mění zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, je patrné, že zákonodárce výslovně zamýšlel omezit rozsah daňového osvobození výhradně na stavby, které veřejné dopravě skutečně a prokazatelně slouží, existuje totiž řada staveb na dráze (stavbou na dráze jsou podle § 5 odst. 4 zákona o dráhách všechny stavby a zařízení v obvodu dráhy, které nejsou stavbou dráhy, bez ohledu na účel, jemuž slouží), které veřejné dopravě fakticky neslouží (např. garáže, byty, rodinné domy nebo komerčně využívané objekty apod.). Přiznání osvobození pouze např. na základě evidenčního stavu (např. v katastru nemovitostí), historického účelu stavby nebo umístění stavby bez zohlednění skutečného způsobu užívání stavby v rozhodné době by odporovalo úmyslu zákonodárce a vedlo k narušení rovnosti mezi daňovými subjekty.
20. Závěr orgánů finanční správy, že posuzovaná stavba není užívána k veřejné dopravě, považuje tedy soud za správný. Na jeho správnost nemá vliv ani to, že se orgány finanční správy zabývaly nadbytečně některými irelevantními skutečnostmi (např. právní formou žalobce, možnými podnikatelskými záměry žalobce, souladem s vyhláškou č. 177/1995 Sb. apod.), neboť takové nadbytečné úvahy neškodí (výroky žalobou napadených rozhodnutí ob stojí i bez nich – viz argumentaci výše) a přezkum jejich správnosti by se nijak nemohl promítnout do výsledků tohoto soudního řízení.
21. Přisvědčit soud nemohl ani námitce, že orgány finanční správy měly postupovat v souladu se zásadou *in dubio mitius* (event. *in dubio contra fiscum*). Předně je třeba připomenout, že Ústavní soud již v nálezu ze dne 30. 4. 2025, sp. zn. I. ÚS 2693/23 (bod 27), dospěl k závěru, že *„restriktivnímu či extenzivnímu výkladu ustanovení daňových zákonů při využití obecně uznávaných interpretačních metod ústavní pořádek nebrání. Neurčitost zákona a možnost jeho jiného výkladu bez dalšího nezakládá důvod pro upřednostnění výkladu, který je pro daňového poplatníka mírnější“*. Ústavní soud tak navázal na dřívější rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 12. 2014, č. j. 6 As 29/2014-37, v jehož odůvodnění Nejvyšší správní soud

zdůraznil, že „samotná možnost jiného výkladu je epitetem působení právní regulace jako takové a nezakládá bez dalšího důvody pro upřednostnění, mírnějšího výkladu“. Na princip *in dubio mitius* („v pochybnostech mírněji“) bývá v judikatuře odkazováno nejednotně, leckdy nesprávně v situacích, kdy soud ke svému závěru dospívá za pomoci běžných obecně uznávaných interpretačních metod. Jak uvedl Nejvyšší správní soud v již zmiňovaném rozsudku č. j. 6 As 29/2014-37 ze dne 17. 12. 2014, tento princip je třeba zohlednit toliko v situacích zásadních výkladových pochybností (s čímž se ztotožnil i Ústavní soud ve zmíněném nálezu ze dne 30. 4. 2025, sp. zn. I. ÚS 2693/23). Žádné „zásadní výkladové pochybnosti“ však v daném případě nebyly, spor v této věci se netýká výkladu § 9 odst. 1 písm. j) zákona č. 338/1992 Sb., resp. podmínek vzniku nároku na osvobození od daně ze staveb a jednotek, nýbrž toho, zda lze za daných skutkových okolností uzavřít, že předmětná stavba je (fakticky) užívána k veřejné dopravě. Zákonodárce vytvořil orgánům finanční správy prostor k tomu, aby zhodnotily, zda konkrétní situace pod tento neurčitý právní pojem spadá, či nikoliv [současně obecně platí, že výrazy použité k úpravě osvobození je třeba vykládat striktně, jelikož osvobození představuje výjimku obecného principu zdanění - *exceptio est strictissimae applicationis*; srov. - *mutatis mutandis* - rozsudek ESD ze dne 19. 11. 2009 ve věci C-461/08, bod 25, či usnesení Ústavního soudu ze dne 31. 7. 2024, sp. zn. I. ÚS 1630/23, bod 10]. Veškeré uvážení je pak zaměřeno pouze na skutkovou podstatu a její vyhodnocení. Výsledkem je pak závěr, který nemá alternativu (srov. např. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 4. 2014, č. j. 8 As 37/2011-154). Dle názoru soudu orgány finanční správy řádně zjistily skutkový stav a dospěly ke správnému závěru, že předmětná stavba v rozhodné době nebyla užívána k veřejné dopravě. Soud se tedy neztotožnil s opačným právní názorem veřejného ochránce práv (na nějž odkazoval žalobce v podání ze dne 22. 4. 2025).⁴ V této souvislosti nad rámec nutného odůvodnění soud dodává, že veřejný ochránce práv nijak nezohlednil to, že žalobce sám deklaroval, že „*vůči cestujícím nemá žádné povinnosti*“, naopak „*vzal v úvahu i skutečnost*“, že žalobce „*v daných zdaňovacích obdobích nevyužíval výpravní budovu k žádné jiné podnikatelské činnosti než bezplatnému užívání krytých nástupišť jako přístřešku pro cestující*“ a že „*toto užívání nelze rovněž hodnotit jako nahodilé (vlastník nevyužívá prostory prozatím pro své účely)*“, ačkoliv jednatel žalobce před soudem potvrdil, že v rozhodném období byly uvnitř budovy pronajaty dvě místnosti jako sklad, na plášti budovy byly pronajímány reklamní plochy a na budově byla též umístěna webová kamera, kterou provozoval soukromý subjekt a zachycovala železniční provoz kolem budovy (lze sledovat živě na youtube).

IV.

Závěr a náklady řízení

22. Jelikož základní žalobní námitky nebyly důvodné, soud žalobu podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl (výrok I).

⁴ Dokazují se sporné skutečnosti, které jsou relevantní z pohledu hmotného práva, nikoliv právní názory. Právní hodnocení skutkového stavu je záležitostí soudu. Proto soud přípisem veřejného ochránce práv ze dne 15. 4. 2025 dokazování neprováděl, k závěrům veřejného ochránce však soud přihlédl, neboť je žalobce shrnul ve svém podání ze dne 22. 4. 2025.

23. Žalobce nebyl v řízení úspěšný, nemá právo na náhradu nákladů řízení (§ 60 odst. 1 s. ř. s. a contrario), úspěšný žalovaný se práva na náhradu nákladů řízení vzdal. Soud tedy rozhodl (výrok II), že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

Rozsudek, který byl doručen účastníkům, je v právní moci.

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost (mimořádný opravný prostředek) ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou 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). Případně-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.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

V Pardubicích dne 25. září 2025

JUDr. Jan Dvořák v. r.
předseda senátu