

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Josefa Baxy a soudců JUDr. Lenky Kaniové a JUDr. Marie Žiškové, v právní věci žalobkyně **M. O. spol. s r.o.,** zastoupené JUDr. Josefem Jurasem, advokátem se sídlem v Moravské Ostravě, Jiráskovo náměstí 8, proti žalovanému **Finančnímu ředitelství v Ostravě**, se sídlem Ostrava, Na Jízdárně 3, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 3. 7. 2003, č. j. 4280/140/2003, o kasační stížnosti žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 25. 5. 2005, č. j. 22 Ca 336/2003-34,

takto:

I. Kasační stížnost **se zamítá.**

II. Žalovaný **nemá** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

III. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti ve výši Kč 1.075,- do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobkyně.

Odůvodnění:

Včasnou kasační stížností se stěžovatel (dále i „žalovaný“) domáhal zrušení výše citovaného rozsudku krajského soudu, kterým bylo zrušeno pro nezákonnost jeho rozhodnutí, a věc byla vrácena žalovanému k dalšímu řízení. Označeným rozhodnutím žalovaný zamítl odvolání žalobkyně do rozhodnutí Finančního úřadu ve Frýdku – Místku ze dne 22. 1. 2003, č. j. 11887/03/362961/4739 (platební výměr č. 1030000187), jímž vyměřil žalobkyni daň z převodu nemovitostí ve výši Kč 100.000,- ze základu daně Kč 2.000.000,-.

Podle finančního úřadu bylo třeba do základu daně zahrnout nejen cenu převáděných pozemků, ale také cenu geologicko-průzkumných vrtů (sond) nacházejících se na jednom z převáděných pozemků, neboť jsou součástí tohoto pozemku.

V odůvodnění rozsudku krajský soud uvedl zejména, že pro posouzení otázky, zda předmětné sondy jsou součástí pozemku, je třeba přihlédnout nejen k ustanovení § 120 odst. 1 a 2 občanského zákoníku, ale také ke znění zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o geologických pracích“), zákona č. 44/1988 Sb., ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), jakož i vyhlášky Českého báňského úřadu č. 239/1998 Sb. Definičními znaky součásti věci jsou podle něj funkční a fyzická spojitost s věcí hlavní a zároveň nemožnost oddělení součásti věci, aniž by se tím znehodnotila věc hlavní. Znehodnocením je třeba rozumět funkční újmu, kdy hlavní věc nemůže sloužit původnímu účelu vůbec nebo v plné míře. Míní se tím zejména hospodářské poškození věci, estetické znehodnocení, musí dojít k újmě na hodnotě věci. Krajský soud uzavřel, že nerostné bohatství není součástí pozemku a vlastník pozemku není vlastníkem nerostného bohatství nacházejícího se pod tímto pozemkem. Sonda nacházející se na pozemku jeho hodnotu nezvyšuje, protože odstraněním sondy nemusí dojít k újmě na hodnotě věci. Pozemek může být uveden do původního stavu a dál sloužit svému účelu. Sonda je tak dle jeho názoru movitou věcí, se kterou lze samostatně nakládat, netvoří součást pozemku, a její hodnota proto nemůže být předmětem daně z převodu nemovitostí.

V kasační stížnosti žalovaný namítl, že krajský soud nesprávně posoudil právní otázku v předcházejícím řízení, důvodem pro podání kasační stížnosti je tedy důvod uvedený v ust. § 103 odst. 1 písm. a) zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“). Za onu nesprávně posouzenou právní otázku soudem považuje žalovaný posouzení právní povahy geologicko-průzkumné sondy umístěné pod povrchem pozemku. Ten dle jeho názoru součástí pozemku je. Podstatou součásti věci je totiž funkční a fyzická spojitost s věcí hlavní a nemožnost jejího oddělení, aniž by se tím hlavní věc znehodnotila. Znehodnocení pak může být nejen funkční a estetické, ale i hodnotové, tedy snížení hodnoty pozemku. Vrty umístěné na jednom z převáděných pozemků tento pozemek zhodnocují. Jeho cena je podstatně vyšší než cena dalších převáděných pozemků. Odstranění sond by mělo za následek jeho znehodnocení, protože odstranění těchto sond by muselo být provedeno za zvláštních a nákladných bezpečnostně-technických postupů zamezujících riziku požáru a výbuchu. V důsledku postupů vedoucích k odstranění sond by pak uvedený pozemek stejně nebylo možno využívat pro jeho původní účely, tedy k zemědělské činnosti, ani jako pozemek stavební. Z uvedených důvodů žalovaný navrhl, aby Nejvyšší správní soud zrušil rozsudek napadený touto kasační stížností a věc vrátil krajskému soudu k dalšímu řízení.

Žalovaný též požádal o přiznání odkladného účinku kasační stížnosti. O této žádosti Nejvyšší správní soud samostatně nerozhodoval, neboť rozhodl přímo ve věci samé.

Žalobkyně podala ke kasační stížnosti vyjádření. Ztotožnila se se závěry krajského soudu, že sonda (osazený vrt) je technickým zařízením umožňujícím čerpání ropy či zemního plynu. Jako takové je movitou věcí, se kterou lze samostatně nakládat. Není součástí pozemku, neboť nejsou splněny znaky funkční a fyzické spojitosti kumulativně. Nesouhlasila s argumentací žalovaného, že odstraněním sondy dojde k znehodnocení pozemku. Naopak, tím se pozemek ocitne ve stejném stavu, jako před provedením vrtu, ať už se jedná o pozemek zemědělský či stavební. Žalobkyně byla toho názoru, že krajský

soud posoudil dotčenou právní otázku správně a navrhla proto, aby Nejvyšší správní soud kasační stížnost jako nedůvodnou zamítl.

Nejvyšší správní soud přezkoumal důvodnost kasační stížnosti v mezích jejího rozsahu a uplatněného důvodu, v němž žalovaný tvrdí, že soud nesprávně posoudil právní otázku, zda osazený geologicko průzkumná sonda tvoří součást pozemku, pod nímž se nachází (ust. § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s.). Neshledal přitom vady podle § 109 odst. 3 s. ř. s., k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti.

Kasační stížnost není důvodná.

Podle § 9 odst. 1 písm. a) zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, darovací a dani z převodu nemovitostí, v platném znění (dále jen „ zákon č. 357/1992 Sb.“), je předmětem daně z převodu nemovitostí úplatný převod vlastnictví k nemovitostem. Základem daně z převodu nemovitostí je dle § 10 téhož zákona cena zjištěná podle zvláštního předpisu platná v den nabytí nemovitosti, a to i v případě, je-li cena nemovitosti sjednaná dohodou nižší než cena zjištěná. Je-li však cena sjednaná vyšší než cena zjištěná, je základem daně cena sjednaná. V daném případě byly předmětem převodu vlastnického práva dle kupní smlouvy ze dne 15. 10. 2000 uzavřené mezi žalobkyní coby prodávající a obchodní společností U. a. s. jako kupující jednak ve smlouvě specifikované pozemky a jednak sondy na ropu a zemní plyn nacházející se na jednom z převáděných pozemků. Finanční úřad a žalovaný posoudili věc tak, že za předmět daně z převodu nemovitostí považovali nejenom pozemky, ale i zmíněné sondy. A to nikoliv proto, že by se mělo jednat o samostatnou nemovitou stavbu, ale z toho důvodu, že tyto sondy jsou součástí pozemku, na kterém se nacházejí. Žalovaný argumentoval zejména zněním ustanovení § 120 odst. 1 občanského zákoníku, podle něhož je součástí věci vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila. V souvislosti s tím opakovaně zdůrazňoval zejména nemožnost oddělení sond od pozemků bez toho, že by tím nedošlo k podstatnému znehodnocení pozemku, který by byl takovou technickou procedurou postižen.

S těmito právními závěry se Nejvyšší správní soud nemohl ztotožnit z níže uvedených důvodů.

Pro posouzení dané otázky je třeba se podrobněji zabývat právní povahou zmíněných sond, a to jak z hlediska stavebněprávního, tak zejména občanskoprávního. Z obsahu správního spisu, zejména z rozhodnutí Ministerstva hospodářství České republiky ze dne 4. 10. 1993, č. j. 713 903/93-73, je zřejmé, že byly zřízeny v souvislosti s geologickými pracemi pro vyhledávání a průzkum ložiska vyhrazeného nerostu (ropa a zemní plyn) v průzkumném území K. L. h. tak, jak předpokládá § 2 odst. 1 a 4 zákona o geologických pracích a § 11 horního zákona. Co se rozumí sondou, definuje § 2 vyhlášky č. 239/1998 Sb., o bezpečnosti práce při těžbě ropy a zemního plynu, dle něhož se za sondu považuje vrt vystrojený pro účely těžby, popřípadě i vtláčení plynu a kapalin, včetně příslušného povrchového zařízení. Bližší technické náležitosti sondy pak stanoví § 51 této vyhlášky.

Co se týče stavebněprávního pohledu na tělesa sond, pak pojem stavby částečně definuje zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), a to ve svém § 139b odst. 1. Podle něho se za stavbu považují veškerá stavební díla bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel či dobu trvání. Z uvedeného je zřejmé, že stavební zákon nedefinuje

pojem stavby vyčerpávajícím způsobem a naprosto konkrétně, nýbrž že ponechává v tomto směru prostor pro volnou úvahu. Všeobecně se však za stavební dílo považuje výsledek záměrné lidské činnosti, jehož provedení vyžaduje určitou míru stavebně technických znalostí a dovedností. S ohledem na shora citovanou technickou charakteristiku je zřejmé, že tělesa zmíněných sond tyto znaky naplňují a je nutno je za stavbu z hlediska stavebních předpisů považovat. Tomu ostatně přisvědčuje i příloha vyhlášky č. 540/2002 Sb., tedy prováděcí vyhlášky k zákonu o oceňování majetku, která vrty mezi stavby rovněž počítá.

Pro posouzení přezkoumávané věci se však jeví podstatnějším vymezit pojem stavba z pohledu občanskoprávního. Pokud totiž občanskoprávní předpisy (například právě § 120 odst. 2 občanského zákoníku, podle něhož není stavba součástí pozemku) tento pojem používají, nelze jeho obsah vykládat pouze podle předpisů stavebních. Z judikatury Nejvyššího soudu lze dovodit, že pro účely občanského práva je pojem „stavba“ nutno vykládat staticky, jako věc v právním smyslu, tedy jako výsledek určité stavební činnosti, který je způsobilý být předmětem občanskoprávních vztahů včetně práva vlastnického (nikoliv tedy součást jiné věci). O stavbu ve smyslu občanskoprávním by nešlo tehdy, pokud by výsledkem stavební činnosti nebyla věc ve smyslu právním, nýbrž tento výsledek by se stal součástí jiné věci (pozemku, stavby) tak, že by k této věci podle její povahy náležel a nemohl by být oddělen, aniž by se tím věc znehodnotila. Musí tedy jít o takovou stavbu, s níž by mohlo být samostatně nakládáno, aniž by současně muselo být nakládáno s pozemkem, na kterém je stavba umístěna. I tato kritéria dotčené sondy na ropu a zemní plyn naplňují.

Ze samotné jejich podstaty je nesporné, že jsou stavbami dočasnými. Po splnění účelu, ke kterému byly vyhotoveny, tedy po skončení průzkumných prací, budou odstraněny. Tím ovšem bez dalšího nedochází k znehodnocení pozemků, na kterých se nacházely, ať už po stránce funkční, estetické či hodnotové. Ostatně nic takového nebylo prokázáno ani v přezkoumávané věci. V souvislosti s tím je vhodné poukázat na čl. VII. zmíněné kupní smlouvy, ve kterém byl kupující upozorněn na povinnost likvidace sond a převzal dobrovolně všechny povinnosti s tím spojené. Ty následně rozvádí i Příloha č. 2 této smlouvy. V konkrétním případě si tedy kupující nekupoval pozemky s tím, že na nich stavby sond zůstanou. Naopak, zavázal se k tomu, že je odstraní včetně veškerých škod ekologického i jiného charakteru. Výše kupní ceny tedy nutně reflektovala skutečnost, že kupující stav kupovaného pozemku dobře zná, počítá s odstraněním sond na něm umístěných a nepředpokládá, že by v důsledku toho mělo dojít k jeho znehodnocení po žádné z citovaných stránek, ať už budou jeho záměry s využitím pozemku jakékoliv. Stavby sond mohou být také samostatným předmětem vlastnického práva. Vždyť i žalobce nabyl tyto stavby do svého vlastnictví samostatnou kupní smlouvou od jejich původního vlastníka, Ministerstva hospodářství.

Nejvyšší správní soud proto uzavřel, že sondy na ropu a zemní plyn jsou stavbami, a to jak z hlediska stavebněprávních, tak občanskoprávních předpisů. Jsou samostatnou věcí, která je způsobilá být předmětem občanskoprávních vztahů. S právním závěrem krajského soudu, že netvoří součást pozemku na němž se nacházejí ve smyslu § 120 odst. 1 občanského zákoníku, se tak Nejvyšší správní soud ztotožnil, ač (jak je ze shora uvedené argumentace zřejmé) částečně z jiných důvodů. Bez dalšího nemohl totiž přisvědčit závěru krajského soudu, že jde o věci (stavby) movité. Pro přezkum souzené věci však tato pochybnost Nejvyššího správního soudu významná nebyla, protože ohledně posouzení právní otázky vymezené žalovaným v kasační stížnosti krajský soud nepochybil.

Z výše uvedených důvodů proto nepřisvědčil Nejvyšší správní soud námitce stěžovatele v důvodu jím podřazeném pod ust. § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s. a dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná a proto ji zamítl (§ 110 odst. 1 s. ř. s.).

Žalovaný nedosáhl v řízení procesního úspěchu, a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti (§ 120, § 60 odst. 1 s. ř. s.). Žalovaný je povinen zaplatit úspěšné žalobkyni náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti ve výši Kč 1.075,- do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jejího zástupce. Tato částka představuje odměnu za jeden úkon právní služby (vyjádření ke kasační stížnosti) ve výši Kč 1.000,- a náhradu hotových výdajů ve výši Kč 75,- v souladu s § 11 a § 13 vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátního tarifu).

P o u č e n í: Proti tomuto rozhodnutí **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 27. dubna 2006

JUDr. Josef Baxa
předseda senátu