



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Milana Procházky a soudců JUDr. Viktora Kučery a JUDr. Petra Polách v právní věci žalobce **JUDr. M. J.**, právně zast. JUDr. Jiřím Jančou, advokátem se sídlem v Brně, Jeřábkova 5, proti **Odvolacímu finančnímu ředitelství**, se sídlem v Brně, Masarykova 31 o žalobě proti rozhodnutí Finančního ředitelství v Brně ze dne 7. 8. 2012, č. j. 10373/12-1400-705264

t a k t o :

I. Rozhodnutí Finančního ředitelství v Brně ze dne 7. 8. 2012, č. j. 10373/12-1400-705264 **se zrušuje** a věc **se vrací** žalovanému k dalšímu řízení.

II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku ve výši 9 800 Kč, ve lhůtě do 30 dnů od právní moci rozsudku, k rukám JUDr. Jiřího Janči, advokáta se sídlem v Brně, Jeřábkova 5.

O d ů v o d n ě n í :

I.
Vymezení věci

Finanční úřad v Hustopečích vydal dne 15. 12. 2011 platební výměr na daň z převodu nemovitostí, č. j. 102419/11/299960710755, kterým vyměřil žalobci daň z převodu nemovitostí ve výši 43 587 Kč jako rozdíl mezi daní stanovenou platebním výměrem a daní tvrzenou v daňovém přiznání. Napadeným rozhodnutím Finančního ředitelství v Brně bylo zamítnuto odvolání žalobce proti citovanému platebnímu výměru a rozhodnutí správce daně prvního stupně bylo zároveň potvrzeno.

II.

Obsah napadeného odvolacího rozhodnutí

Z prohlášení vkladatele a z rozhodnutí valné hromady vyplývá, že celkově byl do základního kapitálu společnosti Rodinné vinařství Jedlička a Novák, Bořetice a.s. vložen nepeněžitý vklad v hodnotě 63 300 000 Kč, tedy nikoliv celá hodnota stanovená znaleckým posudkem ve výši 65 018 000 Kč, tj. nebylo vloženo 2,64 % hodnoty a tato část osvobozena od daně z převodu nemovitostí není. Při porovnání hodnot zjištěných znaleckým posudkem s hodnotou vloženou do základního kapitálu vyplývá, že do společnosti je podle znaleckého posudku vložena v případě žalobce hodnota 54 973 000 Kč, přičemž z celkové vložené hodnoty 63 300 000 Kč připadá na vklad žalobce hodnota 53 520 150 Kč, tj. 2,64% rozdíl ke zdanění mezi vloženou a nevloženou hodnotou majetku činí 1 452 850 Kč, z tohoto základu vyměřená daň z převodu nemovitostí činí 43 587 Kč. Ze znaleckého posudku č. 257/07 znalce Doc. Ing. L. M., CSc. jednoznačně vyplývá, že technologické zařízení je součástí stavby, je s ní pevně spojeno a nemůže být odděleno, aniž by došlo k jejímu znehodnocení, přičemž toto spojení spočívá ve funkční – hospodářské vazbě se stavbou. Znehodnocení stavby, ke kterému by po oddělení technologie došlo, má charakter funkčního znehodnocení a lze jej cenově vyjádřit. Součást věci se stává věcí samostatnou fakticky oddělením od věci hlavní, nikoliv pouhým projevem vůle vlastníka vyjádřeným např. uzavřením kupní smlouvy týkající se jen součástí. V daném případě jsou sice objekty schopné samostatné stavební existence, z hlediska fungování stavby však nemohou být osamostatněny, nemá-li dojít ke zmaření účelu, k jakému slouží, tj. k výrobě, skladování a expedici vína. Důležité je rovněž to, že technologie byly v nemovitosti ponechány i v době vkladu a slouží dál svému účelu. V případě technologického zařízení se nejedná o soubor nemovitých a movitých věcí. Z popisu nemovitosti provedené ve znaleckém posudku je zřejmé, že v souboru oceňovaných staveb je objekt označený a 1.2 výrobní a skladový areál (výrobní hala, objekt plnicí linky, expediční sklad, sklad vína), který k datu převodu sloužil pro výrobu a skladování vína a byl vybaven technologickým zařízením určujícím účel užití stavby. Znalec dospěl k závěru, že v daném případě technologické zařízení, specifikované v bodě a 1.3 znaleckého posudku je součástí stavby, technologické zařízení ocenil a jeho cenu zahrnul do ceny stavby. Odvolací orgán neshledal potřebu provést výslech citovaného znalce. Pokyn Generálního finančního ředitelství č. D-6 se týká ustanovení zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů a je pro majetkové daně irelevantní.

III.

Obsah žaloby

Daň z převodu nemovitostí byla vyměřena z nepeněžitého vkladu do akciové společnosti tvořeného technologií, která není nemovitostí ve smyslu ust. § 119 odst. 2 zákona č. 40/1964

Sb. občanského zákoníku, ve znění platném pro projednávanou věc (dále jen „občanský zákoník“) ve spojení s ust. § 120 odst. 1 tohoto zákona. Ze znaleckého posudku je zřejmé, že technologie se sestává ze strojů a zařízení, které bylo v rozhodné době umístěno v oceňované nemovitosti a tvořilo soubor strojů a zařízení pro výrobu vína v průmyslové hale. Pokud znalec ocenil technologii jako „součást stavby“, pak to bylo proto, že v té době se tato technologie skutečně nacházela ve stavbě, nemohla však z právního hlediska být součástí stavby ve smyslu ust. § 120 odst. 1 občanského zákoníku. Rovněž nemohla být považována za nemovitost podle ust. § 119 odst. 2 tohoto zákona, neboť se nejednalo v žádném případě o stavbu spojenou se zemí pevným základem. Jak vyplývá ze znaleckého popisu, nemůže být technologie součástí věci, neboť může být kdykoliv přemístěna (jedná se o vinifikátory, nádrže, chladicí zařízení, které mohou být a částečně i jsou kdykoliv přemísťovatelné do jiných výrobních prostor podle technologické potřeby výroby) a přitom není žádným způsobem znehodnocena věc hlavní, tj. stavba výrobní haly jakožto nemovitosti. V odvolání proti prvostupňovému správnímu rozhodnutí žalobce mj. argumentoval analogií z praxe finančních úřadů, a to pokynem Generálního finančního ředitelství ČR obsaženém v pokynu č. D-6 k jednotnému postupu při uplatňování některých ustanovení zákona č. 586/92, v platném znění, č. j. 3230/11-31, přičemž ve výkladu k ust. § 26 citovaného zákona Generální finanční ředitelství dovozuje, že výrobní zařízení, zařízení a předměty k provozování služeb (výkonů), účelovými zařízení a předměty, které jsou samostatnými věcmi i přesto, že jsou pevně spojeny s budovou nebo se stavbou, jsou s přihlédnutím ke stavebně technickým parametrům, funkci a účelu budovy nebo stavby, zejména stroje, přístroje, zařízení, konstrukce a příslušné technologické rozvody, např. mj. stroje a zařízení v zemědělské výrobě. Žalobcem v odvolání navržené důkazy, tj. šetření na místě samém a výslech svědka – znalce Doc. Ing. L. M., CSc. odvolací orgán neprovedl, ačkoliv právě tyto důkazy mohly prokázat skutečný stav věci. Žalobce na podporu svých tvrzení odkázal na judikaturu Nejvyššího správního soudu a Nejvyššího soudu týkající se předmětu daně z převodu nemovitostí a výkladu pojmu součást věci. Součástí věci je vše, co k ní podle povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila. Právní institut součástí věci je pouze zákonným vyjádřením skutečnosti, že existují věci, které lze charakterizovat jako věci složené, tedy věci, které jsou vnitřně strukturovány a tvořeny samostatnými věcmi částmi, které jsou více méně vzájemně spojené, existuje mezi nimi nějaká navázanost apod. Občanský zákoník staví samostatnost věci ve vztahu k věci jiné na dvou kritériích, a to na vzájemné sounáležitosti věci a na míře jejich oddělitelnosti. První kritérium přitom představuje spíše subjektivní roviny, míra sounáležitosti se posuzuje prostřednictvím povahy té věci, která je považována za věc podstatnější, určující a tedy ve vztahu více věcí za věc tzv. hlavní. Zákon dává prostor k individuálnímu posouzení, jaké vlastnosti věc hlavně vykazuje, aby bylo možno učinit závěr, zda jiná relativně samostatná věc k ní „patří“ natolik neodmyslitelně, že nemůže již být považována za věc odlišnou. V dané věci však stroje a zařízení popsané ve znaleckém posudku žádný takovýto závěr neumožňují, zvláště když sám znalec v posudku hovoří o „reprodukční ceně technologického zařízení“. Je nepochybné, že v předmětné věci – vinifikátory, nádrže, chladicí zařízení, nemohou být „neodmyslitelné“ od výrobní průmyslové haly, která jak již uvedeno, může sloužit svému účelu bez veškerých těchto věcí. Druhé kritérium sleduje spojení věcí především ve smyslu fyzickém, nevylučuje se možnost faktické separace věcí, naopak v důsledcích jejich oddělení spatřuje se měřítko samostatnosti věci. V daném případě by stavba haly mohla sloužit např. pro jiné technologické fáze výroby vína, na skladování atd.,

nehledě na prakticky neomezené univerzální použití jiné. Stavba haly jako nemovitosti není propojena s uváděnou technologií tak, že by neexistence některé z nich zcela nebo jen zčásti vyřadila jiné z provozu. Příslušnou technologii jakožto věc movitou, byť umístěnou ve stavbě haly (věc hlavní) nelze označit za příslušenství věci ve smyslu ust. § 121 občanského zákoníku, pokud tu není dán vztah nezbytnosti pro využití věci hlavní. V daném případě takovýto vztah není u technologického zařízení (obecně nerezové nádrže i chladičové zařízení), které je případně využitelné i pro jinou výrobu, a to v jakékoliv jiné odpovídající výrobní hale.

IV.

Vyjádření žalovaného

V písemném vyjádření k žalobě žalovaný odkázal na odůvodnění žalobou napadeného odvolacího rozhodnutí, zdůraznil, že pro účely zákona o trojdani se rozumí nemovitosti ve smyslu občanského práva, tzn. včetně součástí a příslušenství, které jsou s nemovitostí převáděny. Znalecký posudek je podle ust. § 21 odst. 3 zákona č. 357/1992, o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění platném pro projednávanou věc (dále jen „zákon o trojdani“) nedílnou součástí daňového přiznání k dani z převodu nemovitostí, má nezastupitelnou funkci a správce daně k němu takto musí přistupovat a z informací v něm obsažených vycházet. Znalecký posudek, který byl součástí podaného přiznání k dani z převodu nemovitostí dospěl k závěru, že technologické zařízení specifikované v bodě a 1.3. znaleckého posudku je součástí stavby, technologické zařízení ocenil a jeho cenu zahrnul do ceny stavby. Předmětné technologické zařízení je součástí stavby, je s ní pevně spojeno a nemůže být odděleno, aniž by došlo k jejímu znehodnocení, přičemž toto spojené spočívá ve funkční – hospodářské vazbě se stavbou. Znehodnocení stavby, ke kterému by po oddělení technologie došlo, má charakter funkčního znehodnocení a lze jej cenově vyjádřit.

V.

Replika žalobce

V doplňujícím procesním podání žalobce v reakci na vyjádření žalovaného uvedl, že v rámci odvolání proti prvostupňovému správnímu rozhodnutí navrhl provedení šetření na místě samém, které by osvědčilo, zda stroje a zařízení jsou součástí stavby, zejména s ohledem na to, zda jsou s touto stavbou spojené a nemohou být oddělené, aniž by se tím věc znehodnotila. Provedení tohoto důkazu však nebylo připuštěno. Na podporu svých tvrzení o charakteru strojů a technologie přiložil žalobce soubor 10 fotografií, z nichž má být patrné, o jakou technologii se jedná a zda je tato technologie pevně spojena se stavbou. Přiložené fotografie podle názoru žalobce svědčí o to, že některá zařízení jsou mobilní – opatřena kolečkovým podvozkem, ostatní technologie – výrobní tanky jsou volně postaveny na podlaze objektu.

VI.

Jednání před soudem

V rámci jednání setrvali účastníci řízení na svých dosavadních procesních stanoviscích. Soud provedl důkaz znaleckým posudkem č. 257/07 o ceně nemovitých věcí, vypracovaný

Doc. Ing. L. M., CSc., znalcem v oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí, vypracovaném na základě usnesení Krajského soudu v Brně, č. j. 50 Nc 6548/2007 – 32 ze dne 27. 11. 2007, žádostí žalobce o odborné vyjádření uvedenému znalci ze dne 17. 9. 2012, odborným vyjádřením znalce ze dne 4. 10. 2012 a dále 10 ks barevných fotografií předložených žalobcem spolu se shora citovaným doplňujícím procesním vyjádřením.

VII. Posouzení věci krajským soudem

Krajský soud v Brně přezkoumal v mezích uplatněných žalobních bodů napadené odvolací rozhodnutí, včetně řízení předcházející jeho vydání a dospěl k závěru, že žaloba je důvodná.

Podstatou sporu mezi žalobcem a žalovaným je otázka, zda správní orgán vyměřil v souladu se zákonem daň z převodu nemovitostí z nepeněžitého vkladu žalobce do akciové společnosti Rodinné vinařství Jedlička a Novák, a.s., a to v části týkající se nepeněžitého vkladu žalobce ve formě „technologie“ uvedené v části „a 1.3 technologie“ ve shora citovaném znaleckém posudku č. 257/07. Správní orgány označily technologie za součást stavby, přičemž se podle názoru správních orgánů má jednat o technologické zařízení, které je se stavbou pevně spojeno a nemůže být odděleno, aniž by došlo k jejímu znehodnocení, přičemž toto spojení spočívá ve funkční – hospodářské vazbě se stavbou; zhodnocení stavby, ke kterému by po oddělení technologie došlo, má charakter funkčního znehodnocení a lze jej cenově vyjádřit. S uvedeným názorem žalobce nesouhlasí, sporné technologie nepovažuje ani za součást, ani za příslušenství věci; jelikož dani z převodu nemovitostí může být podroben pouze převod nebo přechod nemovitostí, nikoliv převod či přechod věcí movitých, považuje postup zvolený správními orgány za nezákonný.

Skutečnost, že dani z převodu nemovitostí je podroben pouze převod nebo přechod nemovitostí, nikoliv převod nebo přechod věcí movitých, vyplývá z konstantní judikatury Nejvyššího správního soudu, např. též z rozsudků, na které poukazovali oba účastníci řízení (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 2 Afs 42/2007 – 39 ze dne 13. 9. 2007). Z judikatury rovněž vyplývá, že zákon o trojdani blíže nevymezuje, co je třeba nemovitostí rozumět. Občanský zákoník nemovitostí rozumí pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem (§ 119 odst. 2) a také upravuje, co je třeba rozumět součástí věci (§ 120) a co je jejím příslušenstvím (§ 121). Z toho lze dovodit, že předmětem daně z převodu nemovitostí je převod nemovitosti včetně jejích součástí a příslušenství; tak je také obvykle nemovitost ve smlouvách vymezována a tak je také obvykle oceňována.

Podle ust. § 10 odst. 1 písm. i) zákona o trojdani platí, že základem daně z převodu nemovitostí je v případě vkladu nemovitosti do společnosti s ručením omezeným nebo do akciové společnosti, hodnota určená posudkem znalce podle obchodního zákoníku. Ve smyslu ust. § 9 odst. 1 písm. a) věta první tohoto zákona platí, že předmětem daně z převodu nemovitostí je úplatný převod nebo přechod vlastnictví k nemovitostem. Jak bylo shora vysloveno, judikatura soudů rozhodujících ve správním soudnictví dovodila, že je dani z převodu nemovitostí podroben převod nebo přechod nemovitostí, nikoliv věcí movitých. Pokud pak jde o definice věcí movitých i nemovitých, součástí a příslušenství, jsou tato obsažena v občanském zákoníku v následujících ustanoveních:

Podle ust. § 119 občanského zákoníku platí, že věci jsou movité nebo nemovité, přičemž nemovitostmi jsou pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem.

Podle ust. § 120 občanského zákoníku platí, že součástí věci je vše, co k ní podle povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila; stavba není součástí pozemku.

Podle ust. § 121 občanského zákoníku platí, že příslušenstvím věci jsou věci, které náleží vlastníku věci hlavní a jsou jím určeny k tomu, aby byly hlavní věcí trvale užívány; příslušenstvím bytu jsou vedlejší místnosti a prostory určené k tomu, aby byly s bytem užívány; příslušenstvím pohledávky jsou úroky, úroky z prodlení, poplatek z prodlení a náklady spojené s jejím uplatněním.

Pokud jde o posouzení technologického zařízení (ve smyslu, zda může být součástí nebo příslušenstvím nemovitosti), judikatura Nejvyššího správního soudu uvádí, že předmětem daně z převodu nemovitostí je převod nemovitosti, vč. jejích součástí a příslušenství (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 9. 2007, č. j. 2 Afs 42/2004 – 39). V rozsudku ze dne 13. 12. 2004, č. j. 5 Afs 130/2004 – 62 Nejvyšší správní soud uvedl, že v případě technologického zařízení je nezbytné zabývat se posouzením charakteru takového zařízení, zda se jedná o věc movitou, nemovitou, věc hlavní, součást věci nebo jejího příslušenství, což musí být posuzováno podle příslušných ustanovení občanského zákoníku. Správní orgány v nyní krajským soudem projednávané věci dovodily, že předmětné technologické zařízení je součástí stavby, je s ní pevně spojeno a nemůže být odděleno, aniž by došlo k jejímu znehodnocení, přičemž toto spojení spočívá ve funkční – hospodářské vazbě se stavbou; znehodnocení stavby, ke kterému by po oddělení technologie došlo, má charakter funkčního znehodnocení a lze jej cenově vyjádřit; tím jsou naplněny podmínky ust. § 120 občanského zákoníku.

Z ust. § 120 občanského zákoníku vyplývá, že součást věci, na rozdíl od příslušenství, není samostatnou věcí v právním smyslu – věc hlavní a její příslušenství jsou dvě různé věci; věc a její součást tvoří věc jedinou. Zákonná podmínka, že součástí věci je to, co od ní nemůže být odděleno, neznamená fyzickou neoddělitelnost součástí, nýbrž to, že součást nemůže být oddělena, aniž by věc (sama či součást) byla znehodnocena, čímž se míní nikoliv snížení ceny, nýbrž funkční znehodnocení věci jako celku. Znehodnocením věci se tedy rozumí její odnětí hospodářskému účelu, pro něj je určena, resp. významné porušení její funkce pro tento účel. Jak bylo již shora konstatováno, správní orgány vycházely zejména ze znaleckého posudku č. 257/07 znalce Doc. Ing. L. M., CSc. ze dne 27. 11. 2007. Ze znaleckého posudku mj. vyplývá, že znalec jmenoval Krajský soud v Brně usnesením č. j. 50 Nc 6548/2007 – 32 ke zpracování posudku, kterým se mj. stanoví hodnota nemovitých věcí ve vlastnictví žalobce na LV 1073 pro obec Němčičky, k.ú. Němčičky u Hustopečí, vč. součástí, příslušenství, vedlejších objektů a zabudovaného technologického zařízení: - budova bez č. p./č. e., jiná stavba, postavená na pozemku parc. č. St. 275 a St. 472 (LV: 10001). V části „B. Nález“, „1. Výčet oceňovaných nemovitostí“ znalec uvedl, že v daném případě se jedná o soubor staveb s technologickým vybavením sloužících pro výrobu a skladování vína vč. stavebních pozemků. Nemovitosti vkládané žalobcem byly označeny mj. „a 1“ - soubor staveb s technologickým vybavením na LV 1073 (k.ú. Němčičky), vč. stavebních pozemků, na nichž

areál stojí: p.č. 275-1274 m² a p. č. 2685/6 – 601 m² (komunikace). Jako podklady pro ocenění znalec uvedl pod bodem f) „kolaudační rozhodnutí č. j. Výst. 1223/2/04-332/3 MÚ Velké Pavlovice 10. 11. 2004. Povoluje se užívání první stavby So 02 Výrobní a skladové haly“ a g) „kolaudační rozhodnutí č. j. Výst. 788/2/05-332/3 MÚ Velké Pavlovice 7. 10. 2005. Povoluje se užívání rodinného vinařství Bořetice“. Ve znaleckém posudku je dále uvedeno, že znalec vykonal místní šetření dne 29. 10. 2007 za účasti žalobce a Ing. S. N., v průběhu místního šetření identifikoval všechny vkládané pozemky a stavby v terénu, popis a zjištění místního šetření je uveden u jednotlivých oddílů posudku. Ve znaleckém posudku v části „Popis a ocenění nemovitostí podle jednotlivých oddílů“ v části a) nemovitosti vkládané žalobcem a1) – soubor staveb s technologickým vybavením na LV 1073 (k.ú. Velké Němčičky), vč. stavebních pozemků, na nichž areál stojí, je uvedeno, že areál vinařství tvoří rekonstruovaná zmodernizovaná dvoupodlažní původní budova vinařského objektu a navazující kryté posezení pro hosty a jednopodlažní výrobní a skladové haly; areál tvoří uzavřený celek s vnitřní dlážděnou manipulační plochou, součástí areálu je objízdná komunikace a venkovní parkovací plochy; východní roh stavebního objektu zasahuje částí cca 5 m² na obecní pozemek, parcela p.č. 472; vjezd do areálu je umístěn mezi expediční a skladovou halou, pro návštěvníky bude areál přístupný bočními schody z východní strany směrem od parkovacích stání. Areál vinařství tvoří následující prostory: 101 zádveří, 102 WC, 103 WC, 104 degustace, 105 přípravná, 106 sklad, 107 výrobní hala, 111 WC předsíň, 112 WC, 113 sprcha, 114 šatna, 115 sklad lahví, 116 plnicí linka, 117 mezisklad vína, 118 sklad špuntů a etiket, 119 expediční kancelář, 122 expediční sklad, 123 sklad vína, 124 sklad, 125 venkovní sezení, 201 schodiště, 202 hala, 203 komora, 204 pokoj, 205 sociální zázemí, 206 provozní místnost, 207 sociální zázemí; areál vinařství byl oceněn v následující skladbě: objekt degustace vč. venkovního sezení, výrobní a skladovací soubor, technologie, sklep, venkovní úpravy a pozemky. V části „a1.2 výrobní a skladový areál“ je ve znaleckém posudku uvedeno, že se jedná o soubor jednopodlažních nepodsklepených výrobních a skladových hal: výrobní hala, objekt plnicí linky, expediční sklad a sklad vína. V části „a1.3 technologie“ znaleckého posudku je uvedeno, že ocenění technologie, která je součástí stavby, bude provedeno nákladových způsobem. Zařízení je v provozu 2 roky, vzhledem ke kvalitě provedení – nerez ocel – stanovil znalec předpokládanou životnost 50 roků, opotřebení pak činí 4 %. V následující tabulce pod názvem „Technologie“ jsou oceněny tyto položky: vinifikátor, nádrže, doprava, nerez nádrž, montáž chladicího zařízení, chlazené nádrže, nerez nádrž a chladicí zařízení.

Mezi účastníky řízení není sporné, že žalobce žádal, aby k objasnění skutečného stavu věci bylo provedeno šetření na místě samém a doplnění znaleckého posudku (uplatněno žalobcem v jeho odvolání proti prvostupňovému správnímu rozhodnutí, kde žádal, aby k prokázání správnosti jeho tvrzení o skutečném stavu nemovitosti a strojů a zařízení vkládaných a stále existujících v akciové společnosti bylo provedeno šetření na místě samém a dále v doplňujícím podání ze dne 9. 2. 2012 žalobce žádal, aby v odvolacím řízení byl vyslechnut znalec Doc. Ing. L. M., CSc., a to proto, aby se vyjádřil o skutečnostech obsažených ve znaleckém posudku a dále o charakteru technologického zařízení, o právně technické charakteristice nemovitostí a jejich součástí s ohledem na vymezení pojmů součást věci ve smyslu občanského zákoníku). Odvolací orgán návrh na provedení místního šetření pro nadbytečnost zamítl návrhem na výslech svědka – znalce Doc. Ing. L. M., CSc. se nezabýval.

V rámci nařízeného jednání před soudem byl proveden důkaz listinou ze dne 17. 9. 2012, kterou žalobce oslovil citovaného znalce a požadoval zodpovězení dotazu, zda oceňovaná technologie může být od nemovitosti oddělena, aniž by se tím věc (hala) znehodnotila. Dále soud provedl důkaz listinou označenou jako „Odborné vyjádření“ ze dne 4. 10. 2012, v níž znalec k dopisu žalobce uvedl, že v době provádění oceňování nepeněžitého vkladu do akciové společnosti se technologie popsané na str. 25 jeho znaleckého posudku č. 257/07 nacházely v průmyslové hale stojící na pozemku p. č. 275, v k.ú. Bořetice, vyjma tzv. chladicího zařízení, které bylo umístěno vně haly v přístřešku u zdi haly. Jednotlivé vinifikátory nebyly pevně spojeny s podlahou, rovněž tak nádrže a ostatní věci, spolu s halou a dalšími nutnými stroji a zařízeními tvořily soubor věcí pro výrobu ve vinařství. Proto i tak byly oceňovány. Pokud by technologie popsaná ve znaleckém posudku byla přemístěna mimo halu, vlastní hala by se tím nijak neznehodnotila, rovněž tak technologie by mohla být dále funkční. Vlastní stavba může i poté dále sloužit svému účelu, příp. i jinému účelu, neboť jde o stavbu svým stavebním charakterem univerzální. Soud dále provedl v průběhu nařízeného jednání důkaz sérií 10 ks barevných fotografií, o nichž žalobce tvrdil, že jsou na nich zachyceny předmětné stroje a technologie; z fotografií je patrné, že některá zařízení jsou opatřena kolečkovým podvozkem, některá zařízení jsou volně postavena na podlaze objektu. K těmto fotografiím se žalovaný nevyjádřil.

Z judikatury Nejvyššího správního soudu vyplývá, že v případě technologického zařízení, při posuzování právní povahy každé věci je třeba postupovat zcela individuálně a s přihlédnutím ke konkrétním okolnostem, jakékoliv srovnání či použití analogie je nutno zvažovat nanejvýš opatrně, neboť případ od případu se může diametrálně odlišovat (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 10. 2008, č. j. 5 Afs 52/2007 -100). Jako pomůcka pro hodnocení technologického zařízení může sloužit např. kolaudační rozhodnutí, kterým bylo povoleno užívání stavby, v níž se technologie nachází; vodítkem je pak také rozlišení, co má hlavní význam při plnění účelu stavby s technologií, zda nemovitosti či technologie. Vodítkem může být rovněž porovnání hodnoty jednotlivých komponent, např. stavby technologie aj. Potřebné je též zkoumat jednotlivé položky, zda se v jejich případě jedná o součást věci, příslušenství, samostatnou movitou věc, příp. samostatnou hromadnou věc. V judikatuře Nejvyššího správního soudu se objevují hodnocení různých staveb, resp. technologií, jako např. čerpací stanice, malá vodní elektrárna, technologická linka pro recyklaci odpadů, výroba pryskyřice, dřevovýroba, podpěrná konstrukce vinice aj. V rozsudku ze dne 13. 9. 2007, č. j. 2 Afs 42/2007 – 39 Nejvyšší správní soud vyslovil, že součástí věci je vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila; Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 6. 1. 2004, sp. zn. 22 Cdo 1964/2003 vyložil rozdíl mezi součástí věci a jejím příslušenstvím porovnáním míry jejich fyzické sounáležitosti s věcí hlavní a možností samostatného využití; součást věci je s věcí hlavní pevně spojena a nemůže být oddělena, aniž by došlo k jejímu znehodnocení, přičemž toto spojené může spočívat ve funkční – hospodářské vazbě s věcí hlavní; oddělitelnost součástí věci posuzoval Nejvyšší soud i v rozsudku ze dne 31. 10. 2001, sp. zn. 20 Cdo 2369/99, v němž uvedl, že oddělitelnost věci může spočívat v zásahu do hmotné podstaty věci, ale i v zásahu do některé vedlejší kvality; znehodnocení musí být cenově (hodnotově) vyjádřitelné, může být kvantitativní, kvalitativní, funkční, estetické apod.; v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 19. 6. 2001, sp. zn. 22 Cdo 2250/99 byl za součást domu dokonce označen nábytek, ovšem za situace, kdy s jeho odstraněním poklesla estetická hodnota domu a byly nutné

následné úpravy. Uvedený rozsudek Nejvyššího soudu dále vyslovil, že pokud jde o příslušenství věci hlavní, lze poukázat na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. 8. 2001, sp. zn. 28 Cdo 133/2001, v němž je příslušenství vymezeno jako samostatná věc plnící doplňkovou funkci k věci hlavní, přičemž se příslušenství věci hlavní posuzuje podle jeho funkce, aniž by muselo být ve smlouvě výslovně identifikováno; spojení s věcí hlavní může být vymezeno i hospodářským účelem; toto vnímání není nikterak nové, neboť např. v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 10. 9. 1923, sp. zn. 1098 (Boh F 1435) je uvedeno, že za příslušenství budovy, v níž se provozuje hostinský podnik, je třeba považovat věci movité k provozování živnosti upotřebitelné v množství odpovídajícím pravidelnému provozu (jedná se ovšem o rozhodnutí zrušující z důvodu, že charakter těchto věcí nebyl v řízení dostatečně objasněn). Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 9. 2007, č. j. 2 Afs 42/2007 – 39 dále uvádí, že u příslušenství věci se tedy jedná o podstatně volnější spojení s věcí hlavní, sem by bylo možno řadit technologické či jiné zařízení, které sice není součástí věci hlavní, ovšem bez jeho existence by věc hlavní nebyl schopna plnit svůj účel, k němuž byla kolaudována a určena, a proto by pozbyla plně či zčásti hodnoty Nejvyšší správní soud dále vyslovil, že jiná je ovšem situace u věcí movitých, které jsou volně zcizitelné, samostatně využitelné a nahraditelné; jsou movité věci, které jsou příslušenstvím věci hlavní a jejich odnětím poklesne hodnota věci hlavní proto, že v jejich funkci dojde k nějakému omezení či ke znemožnění využití, jsou však věci, jejichž odnětím a samostatným zcizením věc hlavní své využitelnosti a hodnoty nepozbývá přesto, že její cena může být proto nižší; věci movité, byť pro činnost věci hlavní využitelné, či v ní umístěné, nelze označit za příslušenství věci ve smyslu § 121 OZ a z jejich kupní ceny vycházet při určení daně z převodu nemovitostí, pokud tu není dán vztah nezbytnosti pro využití věci hlavní. Takový vztah není u běžných zařízení nástrojů využitelných pro jakoukoliv výrobu, či v jakékoliv jiné výrobní hale. Nejvyšší správní soud v citovaném rozsudku vyslovil nesprávnost předchozího postupu krajského soudu, který aplikoval rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č. j. 5 Afs 130/2004 – 62, týkající se pouze součástí věci hlavní, které bylo aplikováno ve stejném rozsahu na veškeré věci movité současně s nemovitostmi prodávané, přičemž nebylo rozlišeno, které z těchto věcí jsou součástmi věci hlavní, které jsou jejím nezbytným příslušenstvím a které nenaplňují znaky žádné z těchto kategorií.

Vztaženo k nyní projednávané věci se jedná o obdobnou situaci, kdy správní orgány obou stupňů dovodily, že předmětná technologie má být součástí stavby, přičemž však bylo zcela nedostatečně zjištěno, z čeho všeho se přesně předmětná technologie skládá tak, aby příp. mohlo být rozlišeno, zda v ní nejsou zahrnuty i samostatné movité věci, příp. zda se nejedná o hromadnou movitou věc a není též rozlišena příp. existence příslušenství věci hlavní. Správní orgány vycházely ze znaleckého posudku, který technologie popisuje pouze následujícím způsobem jako: vinifikátor, nádrže, doprava, nerez nádrž, montáž chladicího zařízení, chlazené nádrže, nerez nádrž a chladicího zařízení, ovšem není zřejmé, co přesně se pod těmito názvy míní. Ve znaleckém posudku jsou sice uvedena dvě kolaudační rozhodnutí, ale pouze jejich čísla jednací, data vydání a názvy (např. není vůbec patrné, co je míněno pod položkou „doprava“). Odvolací orgán odmítl místní šetření za účelem zjištění, jaké komponenty jsou součástí technologie, ačkoliv žalobce tvrdil, že tyto jsou stále v hale umístěny. Odvolací orgán se v rozporu s jeho povinností ani nevypořádal s návrhem na výslech svědka – znalce, který znalecký posudek vyhotovil. K fotografiím provedeným k důkazu v rámci nařízeného jednání se žalovaný nevyjádřil a soud nemá ani možnost bez dalšího šetření (k němuž je především

povolán správní orgán) zjistit, zda se jedná o zachycení předmětné technologie. Odvolacím orgánem vyslovený závěr o tom, že technologie je součástí věci proto není dostatečně odůvodněn a o jejím charakteru nelze učinit závěr ze samotného obsahu předložených správních spisů a z provedeného dokazování před soudem.

Ze shora uvedených důvodů soud zrušil napadené odvolací rozhodnutí, neboť z pohledu přezkumu jeho zákonnosti nemůže obstát; skutkový stav, který vzal správní orgán za základ napadeného rozhodnutí, nemá oporu ve správních spisech a vyžaduje doplnění. V dalším řízení žalovaný vytčené vady napraví nebo zajistí jejich napravení, přičemž je povinen řídit se právním názorem soudu vysloveným shora.

VII. Náklady řízení

Výrok o nákladech řízení vychází z ust. § 60 odst. 1 s.ř.s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Jelikož byl žalobce ve věci zcela úspěšný, náleží mu náhrada nákladů řízení, jenž se skládá z náhrady za zaplacený soudní poplatek ve výši 3 000 Kč a ze dvou úkonů právní služby (převzetí a příprava zastoupení, účast u jednání před soudem) po 3 100 Kč a z náhrady hotových výdajů za dva úkony právní pomoci po 300 Kč (§ 7, 9 odst. 4 písm. d), § 11 odst. 1 písm. a) a g) a § 12 odst. 3 vyhl. č. 177/1996 Sb. o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb, ve znění platném pro projednávanou věc).

P o u č e n í : 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.

V Brně dne 12. 9. 2014

Mgr. Milan Procházka
předseda senátu