



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Zuzany Bystřické a soudců Mgr. Petra Pospíšila a JUDr. Evy Lukotkové v právní věci žalobce **K. N.**, zast. JUDr. Františkem Novosadem, advokátem se sídlem ve Vsetíně, Smetanova 1101, proti žalovanému **Odvolacímu finančnímu ředitelství**, se sídlem v Brně, Masarykova 31, o žalobě proti rozhodnutí Finančního ředitelství v Brně ze dne 27.5.2011, č.j. 6571/11-1400-701836,

t a k t o :

- I. Žaloba **s e z a m í t á .**
- II. Žalobce **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému **s e n e p ř i z n á v á** náhrada nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

V souvislosti s nabytím účinnosti zákona č. 456/2011 Sb., o finanční správě České republiky, došlo k 1.1.2013 k reorganizaci daňové správy. Zanikl dosavadní žalovaný – Finanční ředitelství v Brně a místo něj byl zřízeno Odvolací finanční ředitelství s působností na celém území České republiky, které bude ve věci dále vystupovat místo původního žalovaného. Výraz „žalovaný“ označuje v tomto rozsudku jak původní, tak nástupnický orgán finanční správy, záleží na kontextu dané věty.

I. Vymezení věci

[1] Včas podanou žalobou se žalobce domáhal zrušení shora označeného rozhodnutí, jímž žalovaný zamítl žalobcovu odvolání a potvrdil rozhodnutí - platební výměr č.j. 11637/11/300960703278 - vydaný dne 14.3.2011 Finančním úřadem v Mikulově, kterým byla žalobci vyměřena daň z převodu nemovitostí ve výši 25 833 Kč.

[2] Dne 2.7.2010 došlo k uzavření kupní smlouvy mezi žalobcem jako prodávajícím a Templářskými sklepy Čejkovice, vinařským družstvem, jako kupujícím o prodeji pozemku p.č. 3661/6 - vinici o výměře 7 770 m² v obci a katastrálním území Mikulov na Moravě s kupní cenou 110 000 Kč. Na předmětný pozemek byl vypracován znalecký posudek č. 1715-63/2010 znalcem Ing. O. D., který zjistil cenu ve výši 121 830 Kč. Žalobce podal dne 21.10.2010 přiznání k dani z převodu nemovitosti. Daň ve výši 3 657 Kč byla vypočtena z ceny zjištěné uvedeným znaleckým posudkem. Následně byla žalobci Finančním úřadem v Mikulově výše uvedeným platebním výměrem uložena povinnost zaplatit daň ve výši 25 833 Kč, neboť FÚ Mikulov zjistil cenu předmětného pozemku ve výši 861 100 Kč. Vyšší cena byla stanovena proto, že znalecký posudek, ze kterého vycházel žalobce, neobsahoval ocenění trvalých porostů.

[3] Proti platebnímu výměru podal žalobce odvolání, neboť má zato, že vyměřená daň ve výši 25 833 Kč byla nesprávně vypočtena, neboť do znaleckého posudku bylo zahrnuto i ocenění konstrukce vinice. Konstrukce nemůže být zahrnuta do znaleckého posudku, neboť se nejedná o trvalé porosty. Nebyla předmětem kupní smlouvy, jejím majitelem je společnost JZD Slušovice s.r.o., která měla konstrukci zahrnutou i ve svém účetnictví, a prodala ji Templářským sklepům Čejkovice, vinařskému družstvu, samostatnou kupní smlouvou. Rovněž sazenice vinné révy byly ve vlastnictví JZD Slušovice, byly součástí jejich účetnictví, předmětem jejich daně, a rovněž tyto byly prodány Templářským sklepům Čejkovice kupní smlouvou ze dne 2.7.2010.

II. Obsah napadeného rozhodnutí

[4] V rozhodnutí o odvolání žalovaný nejprve shrnul skutkový stav. Konstatoval, že jelikož ve znaleckém posudku přiloženém k daňovému přiznání nebyly oceněny trvalé porosty nacházející se na předmětném pozemku, byl poplatník správcem daně vyzván výzvou ze dne 10.11.2010 k předložení znaleckého posudku, v němž bude oceněn pozemek včetně trvalých porostů a rovněž k předložení úředně ověřené kopie kupní smlouvy. Ocenění porostu předloženo nebylo. Výzva byla žalobci doručena dne 30.11.2011 do datové schránky. Správce daně seznámil žalobce s dosavadním výsledkem postupu k odstranění pochybností. Protože ten nepodal návrh na pokračování v dokazování ani na provedení dalších důkazů, pokračoval správce daně v daňovém řízení podle dokladů, které si opatřil bez součinnosti s poplatníkem. Jednalo se o registr vinic, výpis z katastru nemovitostí. Vypracoval posudek o ceně č. 6/10/574, podle kterého výsledná cena pozemku činila 861 010 Kč. Pozemek byl oceněn se všemi součástmi a příslušenstvím. Následně došlo platebním výměrem č.j. 11637/11/300960703278 ze dne dne 14.3.2011 k vyměření daně z převodu předmětné nemovitosti ve výši 25 833 Kč.

[5] Proti tomuto platebnímu výměru podal žalobce včas odvolání. Tvrdil, že neobdržel výzvu k odstranění pochybností o znaleckém posudku. Hodnota zjištěná nově znaleckým

posudkem je neadekvátní, původní znalecký posudek byl vypracován správně, kupní smlouvou byl koupen pouze pozemek bez konstrukce vinohradu a sazenic vinné révy, neboť tyto byly ve vlastnictví JZD Slušovice s.r.o.

[6] Žalovaný uvedl, že výzva k odstranění pochybností byla doručena žalobci do datové schránky 30.11.2010, o čemž je ve správním spise doklad. Pokud se týká ceny nemovitosti zjištěné novým znaleckým posudkem, při ocenění převáděného pozemku byla do výsledné ceny zahrnuta i vinice a konstrukce vinohradu, neboť při ocenění majetku je nutno postupovat podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o oceňování majetku“) a jeho vyhlášek. Vinice, byť vysázená jinou osobou než vlastníkem pozemku, je součástí pozemku a jako jeho součást je převedena i oceněna. Vlastníkem je vlastník pozemku a nikoliv osoba, která vinici vysadila. Na toto nemá žádný vliv, že podle zákona o oceňování majetku jsou trvalé porosty oceňovány vždy samostatnou položkou a takto se rovněž promítnou v sestavení znaleckého posudku. Žalovaný poukázal na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31.1.1990, 3 Cz 3/90, publikovaný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. R 4/1992, ze kterého vyplývá, že trvalé porosty vysázené na pozemcích nemají povahu samostatných věcí a jsou ve smyslu ust. § 120 občanského zákoníku součástí pozemku jako věci hlavní. Proto nabude vlastnictví k nim okamžikem pevného spojení se zemí vždy vlastník věci hlavní, a to bez ohledu nato, kdo porosty na pozemku vysázel ...

[7] K námitce žalobce, že v ČR neplatí pravidlo *Superficies solo cedit*, a že tedy od stavby a trvalých porostů může pozemek být oddělen, žalovaný konstatoval, že souhlasí s žalobcem, že podle § 120 odst. 2 o.z. stavba není součástí pozemku. Zároveň však upozornil na usnesení Nejvyššího soudu 22 Cdo 220/2008 ze dne 2.6.2009, mimo jiné citoval „... *bude vždy třeba zvažovat, zda stavba může být samostatným předmětem práv a povinností, a to s přihlédnutím ke všem okolnostem věci, zejména k tomu, zda podle zvyklostí v právním styku je účelné, aby stavba jako samostatná věc byla předmětem právních vztahů* ...“. Konstatoval, že z uvedeného vyplývá, že konstrukce vinohradu, na niž poukazuje žalobce, nemůže být samostatným předmětem práv a povinností.

III. Shrnutí argumentů obsažených v žalobě

[8] Žalobce vyslovil názor, že platební výměr, jakož i rozhodnutí žalovaného, byly vydány na základě nedostatečně zjištěného skutkového stavu. Nikdo ze správních orgánů se nezabýval otázkou vlastnictví konstrukcí a sazenic, ani skutečností, že na základě kupní smlouvy je převod vlastnictví konstrukcí a sazenic předmětem daně společnosti JZD Slušovice. Nelze zdanit něco, co není v majetku daňového subjektu. Vyměřená daň je nesprávně vypočítána, a to proto, že její výpočet vyplývá z posudku, ve kterém bylo zahrnuto i ocenění konstrukce vinice, což není možno, neboť se nejedná o trvalé porosty. Konstrukce nebyla předmětem kupní smlouvy ani jí být nemohla, protože majitelem konstrukcí byla společnost JZD Slušovice s.r.o. Rovněž sazenice vinné révy byly ve vlastnictví JZD Slušovice s.r.o. Konstrukce vinice i sazenice vinné révy byly prodány samostatnou kupní smlouvou uzavřenou mezi JZD Slušovice s.r.o. jako vlastníkem a Templářskými sklepy Čejkovic, vinařským družstvem, která byla uzavřena dne 2.7.2010.

[9] Dále žalobce argumentoval tím, že ve vyjádření k žádosti o změnu pěstitele v registru vinic Ústředního kontrolního a zkušebního ústavu zemědělského Oblekovic je jasné

uvedeno, že žalobce, který je společným žadatelem o převod p.č. 3661/6 o výměře 7 700 m² v registru vinic, není, a ani nebyl veden v registru vinic jako pěstitel na předmětném parcelním čísle. Dále žalobce uvedl, že tvrzení finančního úřadu, že konstrukce a sazenice musí být nedílnou součástí pozemku, je v rozporu se zákonem, neboť v ČR neplatí pravidlo *Superficies solo cedit*, tzn. že pozemek může být oddělen od stavby a trvalých porostů na daném pozemku. Žalobce navrhl, aby soud rozhodnutí žalovaného i správce daně zrušil.

IV. Vyjádření žalovaného k žalobě

[10] Žalovaný především uvedl, že podle § 119 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), se věci dělí na movité a nemovité, podle odst. 2 uvedeného ustanovení je pozemek věcí nemovitou. Podle § 120 odst. 1 občanského zákoníku je součástí věci vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila. Žalovaný zdůraznil, že zákonná podmínka neoddělitelnosti neznamena fyzickou neoddělitelnost, ale jen to, že v případě oddělení dojde ke znehodnocení věci. Znehodnocení věci následující po oddělení součástí může být funkční, cenové, příp. i estetické. Součástí věci není způsobilým předmětem právních vztahů. Sdílí to, co se po právní stránce věci děje s věcí hlavní. Týká se to i konstrukce vinice, která je součástí věci hlavní – pozemku. Tato není způsobilá být předmětem právních vztahů. V případě oddělení konstrukce ztrácí význam, pro který byla určena. Má ho pouze ve spojení s věcí hlavní, tj. s pozemkem. Oddělením konstrukce vinice od pozemku, v tomto případě s šestiletou vinicí, by znehodnotilo hlavní věc, došlo by ke snížení ceny výnosu vinice apod.

[11] Konstrukci vinice nelze považovat za stavbu ve smyslu § 119 odst. 2 občanského zákoníku. Rozhodující pro určení, zda se jedná o stavbu spojenou se zemí pevným základem či o součást pozemku, nemůže být pouze hledisko, zda lze danou stavební konstrukci oddělit od země, ale zároveň zda je naplněna první podmínka stanovená v § 120 odst. 1 občanského zákoníku, tedy, zda jde o součást pozemku, která k pozemku (jakožto k věci hlavní) podle jeho povahy náleží či nikoliv. Žalovaný v této souvislosti odkázal na nález Ústavního soudu ze dne 24.5.1994, sp. zn. Pl. ÚS 16/93, publikovaný pod č. 131/1994 Sb., podle něhož *„ustanovení § 120 odst. 2 občanského zákoníku, podle kterého stavba není součástí pozemku, nutno interpretovat v návaznosti na odst. 1, tudíž stavba není součástí pozemku tehdy, jestliže jde o stavbu, která je věcí nemovitou, nebo jestliže jde o stavbu, která je věcí movitou a která není funkčně nebo fyzicky spojena s pozemkem a lze ji od něho oddělit aniž by došlo k znehodnocení pozemku“*.

[12] Dále žalovaný zdůraznil, že pod pojmem nemovitost v zákoně č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, kde úplatný převod nebo přechod nemovitosti je předmětem daně z převodu nemovitostí, se pro účely tohoto zákona rozumí nemovitost právě ve smyslu občanského práva, tzn. včetně součástí a příslušenství, které jsou s nemovitostí převáděny. Součástí věci hlavní – pozemku jsou i trvalé porosty včetně konstrukcí vinice. Pokud je pozemek osázen trvalými porosty, stávající se tyto porosty součástí pozemku, tedy součástí věci, k níž náleží. Jsou jeho nedílnou součástí. Musí s nimi sdílet nejen právní osud, ale i ocenění. Žalovaný dále poukázal na rozsudek Nejvyššího soudu 3 Cz 3/90 ze dne 31.1.1990, ze kterého citoval již v napadeném rozhodnutí.

V. Posouzení věci Krajským soudem v Brně

[13] Soud v souladu s § 51 odst. 1 s.ř.s. bez nařízení jednání, přezkoumal v mezích žalobních bodů napadené rozhodnutí žalovaného, jakož i předcházející rozhodnutí správce daně včetně řízení předcházejících jejích vydání, a shledal, že žaloba není důvodná.

[14] Žalobce namítal, že správní orgány rozhodly na základě nedostatečně zjištěného skutkového stavu, nezabývaly se otázkou vlastnictví konstrukcí a sazenic, ani tím, že na základě kupní smlouvy je vlastnictví konstrukcí a sazenic předmětem daně společnosti JZD Slušovice.

[15] Uvedenou námitku soud neshledává důvodnou. V předmětné věci bylo totiž postačující, že bylo zjištěno, že předmětný pozemek je pozemkem s trvalými porosty. Správce daně informoval žalobce, a to výzvou ze dne 10.11.2010, č.j. 35550/10/300960703278, dle § 43 zákona č. 337/1990 Sb., o správě daní a poplatků k předložení znaleckého posudku, v němž bude oceněn pozemek včetně trvalých porostů a k předložení kupní smlouvy. Protože žalobce neposkytl potřebnou součinnost, nechal správce daně vypracovat sám znalecký posudek, který ocenil předmětnou nemovitost včetně porostů. Žalovaný se pak v napadeném rozhodnutí vyjádřil tak, že vinice byť vysázená jinou osobou než vlastníkem pozemku, je součástí pozemku a jako součást pozemku je i převedena i oceněna. Vlastníkem vinice je vlastník pozemku a nikoliv osoba, která vinici vysadila.

[16] Soud konstatuje, že správní orgány správně zjistily skutkový stav věci. Předmětem posouzení je otázka, zda vinice (a rovněž konstrukce této vinice) měla být zahrnuta do ocenění předmětného pozemku, ze kterého se vycházelo při stanovení výše daně z převodu předmětného pozemku.

[17] Žalobce se v odvolání, rovněž i v žalobě, dovolával toho, že zásada „Superficies solo cedit“, podle které všechny stavby, které se nacházejí na pozemku a jsou pevně spojené se zemí, patří neoddělitelně k tomuto pozemku, na českém území neplatí. Byla zrušena v roce 1950, a to novým občanským zákoníkem, dosud platným. Dle současné právní úpravy tedy platí, že vlastník stavby může být odlišný od vlastníka pozemku, který pod ní leží.

[18] Soud nepopírá žalobcem uvedené skutečnosti. Tyto však nelze vztáhnout na předmětnou věc, a to ani ve vztahu k trvalému porostu – vinici, ani ve vztahu ke konstrukci této vinice.

[19] Součástí věci je v souladu s § 120 odst. 1 občanského zákoníku vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila.

[20] Z § 2 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnickým vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, vyplývá, že vlastník pozemku je vždy vlastníkem trvalých porostů, na něm vzešlých, je tomu tak i v případě, že pozemky byly dány smluvně do užívání.

[21] Dle § 14 zákona č. 151/1990 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, vinná réva se považuje za trvalé porosty.

[22] Vzhledem k uvedenému soud konstatuje, že vysazené trvalé porosty jsou vlastnictvím vlastníky pozemku, bez ohledu na to, kdo porosty na své náklady vysadil. Správní orgány postupovaly správně, pokud vycházely z toho, že trvalý porost, v daném případě vinná réva, je součástí předmětného pozemku, a při stanovení daně z převodu pozemku ocenily rovněž

tento trvalý porost. Soud konstatuje, že vlastnické právo k pozemku nelze platně převést bez jeho součástí.

[23] Podle § 16 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, věta druhá „ceny vinné a chmelové révy obsahují ceny zařízení vinic a chmelnic“. Soud uvádí, že rovněž podle § 3i zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, odst. c) pro účely tohoto zákona se rozumí vinicí zemědělsky obhospodařená půda, která je souvisle osázena keři vinné révy a opatřena opěrným zařízením, které musí být nainstalováno nejpozději do dvou let od výstavby; ...

[24] Podrobnosti týkající se oceňování vinné révy včetně zařízení vinic stanoví příloha č. 35 k vyhl.č. 3/2008 Sb. (oceňovací vyhláška), ze které jednoznačně vyplývá, že ceny vinné révy se stanoví včetně zařízení vinic. Zařízením vinic se míní opěrné konstrukce. Uvedená příloha stanoví přesná pravidla, jakým způsobem se na ceně vinice podílí opěrné konstrukce.

[25] Zařízení vinice včetně opěrných konstrukcí je tedy neoddělitelnou součástí vinné révy, je zahrnuto do jejího ocenění a správní orgány neměly jinou možnost, než vycházet při stanovení základu daně z převodu nemovitosti – pozemku rovněž z ceny trvalých porostů, tedy vinné révy a z ceny konstrukcí.

[26] Soud vycházel při posuzování věci z rozsudku zdejšího soudu ze dne 10. 1. 2008, č.j. 29Ca 115/2006-34, publikovaného ve sb. NSS pod č. 1490/2008, podle kterého „*Správce daně je při rozhodování o věci vyměření daně z převodu nemovitostí povinen vymezit, co je předmětem této daně (§9 odst. 1 zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí). Jestliže dovodí, že došlo k převodu pouze součástí věci (§120 odst. 1 občanského zákoníku), není takový závěr o existenci předmětu daně z převodu nemovitosti vzhledem k platné právní úpravě obsažené v občanském zákoníku udržitelný. Podle §120 odst. 1 občanského zákoníku platí, že součást věci není samostatným předmětem občanskoprávního vztahu a sdílí s věcí hlavní její právní režim...*“

[27] Soud uvádí, že mu v daném řízení nepřísluší přezkoumávat kupní smlouvu o převodu předmětné nemovitosti, a toto nebylo ani úkolem správních orgánů. Povinností správních orgánů nebylo ani řešit, zda vinná réva společně s konstrukcí byly předmětem daně a odpisů JZD Slušovice s.r.o., a zda tyto byly či nebyly prodány Templářským sklepům Čejkovice. Předmětem řízení byla totiž daňová povinnost žalobce, nikoliv JZD Slušovice s.r.o. Správní orgány měly v předmětném řízení povinnost řádně vymezit předmět daně, což učinily.

[28] Soud poznamenává, že otázka neplatnosti kupní smlouvy měla být řešena správními orgány v případě převodu vinné révy s opěrnými konstrukcemi, neboť se jednalo o převod součástí věci.

[29] Pro řízení je bezpředmětné, zda žalobce byl nebo nebyl veden v registru vinic jako pěstitel na předmětných pozemcích. Dle § 3 odst. 1 písm. f) zákona č. 321/2004 Sb., o vinohradnictví a vinařství, je totiž pěstitelem osoba provozující vinohradnictví na vinici (nikoliv vlastník pozemku a vinné révy).

VI. Závěr a náklady řízení

[30] Krajský soud v Brně tedy shledal žalobcovy námitky nedůvodnými. Jelikož v řízení nevyšly najevo ani žádné vady, k nimž musí soud přihlížet z úřední povinnosti, zamítl žalobu jako nedůvodnou podle § 78 odst. 7 s. ř. s.

[31] O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto podle § 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. Žalobce ve věci úspěch neměl (žaloba byla jako nedůvodná zamítnuta) a nemá proto právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému správnímu orgánu, kterému by jinak jakožto úspěšnému účastníku řízení právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, náklady řízení nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly.

Poučení: Proti tomuto rozhodnutí 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 28. června 2013

JUDr. Zuzana Bystřická v.r.
předsedkyně senátu