



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Jany Jedličkové a soudců JUDr. Zuzany Bystřické a JUDr. Kateřiny Mrázové, Ph.D., v právní věci žalobce **Ing. J. K.**, proti žalovanému **Finančnímu ředitelství v Brně**, se sídlem v Brně, nám. Svobody 4, o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu,

t a k t o :

- I. Žaloba proti rozhodnutí Finančního ředitelství v Brně ze dne 12.10.2010, č.j. 4597/10-1400-704389, **s e z a m í t á .**
- II. Žaloba proti rozhodnutí Finančního ředitelství v Brně ze dne 12.10.2010, č.j. 4598/10-1400-704389, **s e z a m í t á .**
- III. Žaloba proti rozhodnutí Finančního ředitelství v Brně ze dne 12.10.2010, č.j. 4600/10-1400-704389, **s e z a m í t á .**
- IV. Žaloba proti rozhodnutí Finančního ředitelství v Brně ze dne 12.10.2010, č.j. 4601/10-1400-704389, **s e z a m í t á .**
- V. Žaloba proti rozhodnutí Finančního ředitelství v Brně ze dne 12.10.2010, č.j. 4602/10-1400-704389, **s e z a m í t á .**
- VI. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění

Žalovaný rozhodnutími ze dne 12.10.2010, č.j. 4597/10-1400-704389, č.j. 4598/10-1400-704389, č.j.4600/10-1400-704389, č.j.4601/10-1400-704389 a č.j. 4602/10-1400-704389, nepovolil přezkoumání rozhodnutí ze dne 8.6.2009, č.j. 52371/09/338960703927, č.j. 52960/09/338960703927, č.j. 52969/09/338960703927, č.j. 52984/09/338960703927, č.j. 52990/09/338960703927, ve znění rozhodnutí o opravě zřejmých omylů a nesprávností ze dne 8.6.2010, č.j. 50032/338960703927, ze dne 4.6.2010, č.j. 49548/10/338960703927, 49458/10/338960703927, č.j. 49575/10/338960703927, č.j. 49593/10/338960703927, a rozhodnutí o odvolání ze dne 6.9.2010, č.j. 11627/10-1400-704389, č.j. 11626/10-1400-704389, č.j. 11625/10-1400-704389, č.j. 11624/10-1400-704389, a č.j. 11623/10-1400-704389, o výsledku přezkoumání vyměření daně z nemovitostí za roky 2004 – 2008.

Z odůvodnění citovaných rozhodnutí vyplývá, že žalobce je vlastníkem nemovitostí v k.ú. Uherský Brod, zapsaných na LV č. 4511, a to p.č. 640 o výměře 245 m², na níž je stavba prodejny elektrotechniky a reprografické techniky č.p. 518 a nemovitostí v k.ú. Havříce zapsaných na LV č.113, p.č.1513 o výměře 61 m² se zastavěnou plochou chaty o výměře 31 m². Žalobce podal daňová přiznání na daň z nemovitostí za roky 2004-2008, ve kterých si spočítal daňovou povinnost vždy ve výši 391,- Kč. Vzhledem k tomu, že měl správce daně pochybnosti, zaslal žalobci výzvy k jejich odstranění, na které žalobce nereagoval. Správce daně proto vyměřil daň za předmětná zdaňovací období platebními výměry za pomoci pomůcek ve výši 1 291,- Kč. V dalším daňovém řízení byly takto vyměřené daně znovu přezkoumány a rozhodnutími ze dne 8.6.2009, citovanými shora, změněny na částku 1 331,- Kč. Žádost o přezkoumání citovaných rozhodnutí žalobce podal, neboť dle jeho názoru vychází z chybného předpokladu, že stavební objekt č.p.518 na parcele č.640 v k.ú. Uherský Brod je nemovitostí zdaňovanou jako stavba prodejny elektrotechniky a reprografické techniky. Dle žalobce je objekt i nadále veden jako objekt bydlení, neboť provedená adaptace rodinného domu na prodejnu byla provedena jen u dvou místností. Dle žalobce bylo kolaudačním rozhodnutím schváleno pro podnikatelskou činnost užívání pouze dvou místností v rodinném domě č.p.518. K odvolacím námitkám žalovaný uvedl, že k přezkoumání citovaných rozhodnutí není právní důvod. Vzhledem k tomu, že daň byla vyměřena pomocí pomůcek, prověřoval relevantnost pomůcek použitých při vyměření daňové povinnosti. Provedeným šetřením správce daně zjistil, že dne 29.5.1992 bylo stavebním úřadem Městského úřadu v Uherském Brodě vydáno stavební povolení na adaptaci rodinného domu č.p. 518 na prodejnu elektroniky a reprografické techniky. Kolaudačním rozhodnutím téhož stavebního úřadu ze dne 18.1.1996 bylo povoleno užívání uvedené stavby, v němž je stavba jednoznačně klasifikována jako prodejna elektrotechniky a reprografické techniky. Dne 6.2.1996 podal žalobce na stavební úřad „žádost do kolaudačního rozhodnutí“, jíž žádal o opravu znění: „adaptace rodinného domu č.p.518 na prodejnu elektrotechniky a reprografické techniky s obytnou částí“. K žádosti žalobce sdělil stavební úřad žalobci, že v kolaudačním řízení zkoumal to, co bylo povoleno ve stavebním povolení, přičemž povolena byla adaptace rodinného domu na prodejnu. Současně mu bylo sděleno, že pokud bude chtít některou místnost užívat jak obytnou, musí požádat o změnu užívání stavby podle § 85 stavebního zákona. Dalším šetřením správce daně zjistil, že taková žádost podána nebyla a stavební úřad o změně užívání stavby nerozhodl. Namítá-li žalobce, že stavba je v katastru nemovitostí stále vedena jako objekt bydlení, zjistil správce daně, že žalobce doposud, poté, co došlo ke kolaudaci stavby dne 18.1.1996 o změnu údajů v katastru nepožádal a nesplnil tak svoji povinnost nahlásit katastrálnímu úřadu do 30 dnů změnu údajů, týkajících se nemovitosti. K tomuto údaji tedy nelze přihlížet. Pro zdanění staveb není rozhodný údaj v katastru nemovitostí, jak je tomu u zdanění pozemků. S ohledem na uvedené a na

ustanovení § 7 odst.1 zák.č.338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitostí“), nemůže být stavba zdaňována jako obytný dům podle § 11 odst.1 písm.a) zákona o dani z nemovitostí, ale podle § 11 odst.1 písm.d) zákona o dani z nemovitostí. Z místního šetření navíc správce daně zjistil, že stavba slouží k podnikání, pouze se v ní nachází malá kuchyňka a místnost používaná k přespání. K další námitce pak žalovaný uvedl, že skutečnosti vyplývající z podkladů pro plynoinstalaci, a také žalobcem zmiňované rozdělení nákladů na provoz dotčeného objektu ze dvou třetin na bydlení a z jedné třetiny na podnikání pro účely daně z příjmů, jsou pro stanovení daně z nemovitostí irelevantní, neboť stavba je v kolaudačním rozhodnutí jednoznačně klasifikována jako prodejna.

Proti citovaným rozhodnutím podal žalobce žalobu. Dle žalobce rozhodnutí vydaná na základě předchozích daňových řízení, v nichž byla vydána rozhodnutí již přezkoumaná soudem, nebyla doposud v rozporu s právním názorem soudu doposud opravena, a to ani ve správce daně zahájené obnově řízení dle § 55 odst.1 ZSDP. Správce daně neprojednal nové skutečnosti z doplněného důkazního materiálu podaného žalobcem dne 17.2.2010, které měly vliv na stanovení základu daně a daně. Rozhodnutí žalovaného vychází z chybného předpokladu, že předmětná nemovitost je nemovitostí zdaňovanou jako stavba prodejny elektrotechniky a reprografické techniky. Nemovitost byla žalobcem zakoupena v roce 1991 jako rodinný dům a od samého počátku zápisů v katastru nemovitostí až dodnes je vedena jako objekt k bydlení. Správní orgány nesprávně interpretují obsah kolaudačního rozhodnutí, kterým byla povolena změna užívání této stavby. Tzv. „adaptace rodinného domu“ byla prováděna výhradně u dvou místností, nikoli u celého rodinného domu. Nelze tedy hovořit o rekolaudaci celého stavebního objektu, který by pro stavební úpravu pouze dvou místností (představujících plošně cca 1/3 rodinného domu) ztratil svůj původní charakter jako objekt bydlení. Proto také žalobce požádal o opravu vadně vydaného kolaudačního rozhodnutí. To, že je stavbu nutno považovat za rodinný dům s přesně vymezenou částí určenou pro podnikání, vyplývá podle žalobce i z toho, že rozvod plynu a elektřiny (který byl realizován dle stavebního povolení a takto i zkolaudován) je proveden samostatně pro obytnou část rodinného domu a samostatně pro podnikatelskou část. Stejně tak to potvrzuje i fakt, že daňové náklady na provoz objektu jsou ve vztahu ke správci daně rozdělovány (dvě třetiny na bydlení a jedna třetina na podnikání) a jím takto akceptovány. Žalobce doplnil, že kolaudační rozhodnutí musí vycházet ze skutečného stavu věci (tj. z projektové dokumentace, kterou žalobce prokazatelně doložil). Žalobce tedy shrnul, že předmětná stavba byla dokončena jako rodinný dům; kolaudačním rozhodnutím bylo pouze schváleno užívání dvou místností. Doplnil, že stavba je jako rodinný dům i užívána, přičemž rozsah reálného užívání stavby je skutečností, kterou zákon o dani z nemovitostí v řadě svých ustanovení považuje za relevantní (odkázal na § 9 odst.1 písm.n), § 11 odst.1 písm.d) a odst.5 tohoto zákona). Správce daně a žalovaný zcela pominul a v rozhodnutích se nevypořádal s Odborným vyjádřením Ing. J. K., autorizovaného inženýra pro pozemní stavitelství, který stanovuje stavební charakter a právní statut předmětných stavebních objektů. Dle žalobce byla daňová povinnost vyměřena v nesprávné výši, rozhodnutí nerespektují rozsudky Krajského soudu v Brně 29 Ca 187-300/2005 a rozsudky Nejvyššího správního soudu sp.zn. 7 Afs 34/2007 a 7 Afs 53/2007, proto žalobce navrhl, aby napadená rozhodnutí, včetně rozhodnutí správce daně jemu předcházející, byla zrušena a věc vrácena k dalšímu řízení.

Žalovaný podal k žalobě písemné vyjádření, ve kterém zopakoval skutečnosti obsažené již v žalobou napadených rozhodnutích. Dále pak uvedl, že stavební povolení bylo vydáno na adaptaci rodinného domu č.p.518 na pozemku p.č.640 v k.ú. Uherský Brod na prodejnu elektroniky a reprografické techniky firmy Antesat Trading. Pojem „adaptace“ je

nutné chápat jako úpravu pro jiné (nové) využití nebo účely. Z této formulace nelze vyvozovat závěr, že by základním určením tohoto objektu bylo užívání nemovitosti jako rodinného domu. Užívání této stavby bylo povoleno kolaudačním rozhodnutím ze dne 18.1.1996, které vydal odbor výstavby Městského úřadu Uherský Brod. Tato stavba je v kolaudačním rozhodnutí jednoznačně klasifikována pouze jako prodejna elektrotechniky a reprografické techniky. Není pravda, že stavební úřad v souladu s projektem povolil, aby tento objekt byl užíván k bydlení. Jako důkaz lze použít právě stavební povolení a kolaudační rozhodnutí. Rozsah užívání částečně pro bydlení nevyplývá ani ze stavebně technické dokumentace. Naopak tato dokumentace, a to zejména půdorys přízemí s legendou, jasně dokazuje, že objekt byl povolen a zkolaudován jako prodejna. Změna v účelu užívání stavby, v jejím provozním zařízení, ve způsobu výroby nebo v jejím podstatném rozšíření je přípustná jen na základě písemného souhlasu stavebního úřadu. Dle zjištění žalovaného, odbor stavebního úřadu a územního plánování Městského úřadu Uherský Brod dosud nevydal žádný doklad, tedy ani rozhodnutí o změně v užívání, který by žalobce opravňoval užívat dotčenou stavbu k jinému účelu, než byla zkolaudována, tedy jako prodejnu elektrotechniky a reprografické techniky. Žalovaný odkazuje na sdělení odboru stavebního úřadu a územního plánování Městského úřadu Uherský Brod ze dne 19. 11. 2004, č.j. STAV/3051/04/Pa, kde se uvádí, že kromě kolaudačního rozhodnutí ze dne 18. 1.1996, kterým povolil užívání prodejny elektrotechniky a reprografické techniky v domě č.p. 518 v Uherském Brodě, nevydal jiný doklad, tedy ani rozhodnutí o změně v užívání, který by opravňoval Ing. K. užívat tuto stavbu k jinému účelu. Žalovaný doplnil, že řízení o změně užívání stavby podle § 85 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“), se vztahuje pouze na změny v užívání, které vznikají bez stavebních úprav. Jelikož v souvislosti se změnou v užívání rodinného domu č.p. 518 na prodejnu elektrotechniky a reprografické techniky byly stavební úpravy prováděny, bylo nutné nejdříve vydat stavební povolení pro tyto stavební úpravy a po dokončení stavbu zkolaudovat a povolit užívání k novému účelu. Žadateli bylo též oznámeno, že pokud bude chtít některou místnost v dotčené stavbě užívat jako obytnou, musí si u odboru výstavby požádat o vydání povolení na změnu v užívání podle § 85 stavebního zákona a doložit k tomu vyjádření okresního hygienika UH a hasičského záchranného sboru UH. Žalovaný dále uvedl, že v daném případě nelze hovořit o rekolaudaci celého stavebního objektu, který by pro stavební úpravu pouze dvou místností (představujících plošně cca 1/3 rodinného domu) ztratil svůj původní charakter jako objekt bydlení. Žalobcem uváděnou výměru plochy adaptace rodinného domu vyvrací projektová dokumentace, kdy přední místnosti, které žalobce jako jediné označuje za sloužící k podnikání, jsou již na první pohled daleko větší než zbytek domu, který žalobce označuje za obytný. K námitce, že objekt je od samého počátku zapsán v katastru nemovitostí jako rodinný dům, žalovaný uvedl, že v katastru nemovitostí nebyla změna v užívání po vydání kolaudačního rozhodnutí vyznačena. Stavebník (žalobce) nesplnil svou zákonnou povinnost a porušil pořádek na úseku katastru, což ostatně vyplývá i z vyjádření Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Uherský Brod ze dne 12. 1. 2004. Nelze tedy k tomuto údaji v katastru nemovitostí při posuzování sazby daně přihlížet. Žalovaný dále sdělil, že na pozemku p.č.640 se nachází objekt stavby č.p.518. Jedná se dle kolaudačního rozhodnutí o prodejnu elektroniky a reprografické techniky a dále stavba dílny s probíhající stavební úpravou. Tento objekt pro podnikání tvoří podstatně více než 1/3 vzhledem k celku než uvádí žalobce, viz. projektová dokumentace. Z té také vyplývá, že pro objekt byly schváleny dva rozvody (dva plynoměry), jeden pro podnikání a druhý pro obytnou část. Obytná část však byla plánovaná nad stávající prodejnu jako samostatný objekt a nesouvisí s předmětným objektem č.p.518. Na plánovaném místě stojí skutečně stavba rodinného domu, ta však není zapsaná do katastru nemovitostí, neboť se jedná o nepovolenou stavbu, na kterou proto nebylo vydáno kolaudační rozhodnutí a dokonce bylo nařízeno odstranění stavby. Žalobce tedy

neprokázal soulad stavby s veřejným zájmem a nepodal žádost o dodatečné povolení stavby. Nebyla proto doposud předložena projektová dokumentace ani geometrický plán pro zaměření stavby. K námitkám žalobce tedy žalovaný znovu uvedl, že objekt nebyl dokončen jako rodinný dům a poukázal na kolaudační rozhodnutí ze dne 18.1.1996, žádost o opravu kolaudačního rozhodnutí na prodejnu elektroniky a reprografické techniky s obytnou částí byla zamítnuta. Žalobce nepředložil jediný důkaz, který by potvrzoval jeho tvrzení. S odkazem na uvedené žalovaný navrhl zamítnutí žaloby.

Dne 14.6.2011 předložil žalobce odborné stanovisko k dani z nemovitostí, které zpracovala JUDr. M. M., Ph.D., daňová poradkyně. Ze závěru tohoto stanoviska vyplývá, že na předmětnou nemovitost je nutno při jejím zdanění daní z nemovitosti pohlížet tak, že dvě místnosti o výměře 37,3 m² – podlahová plocha nebytového prostoru v obytném domě, bude zdaněna jako prostor určený k podnikání. Ostatní plocha jako stavba určená k bydlení.

Před tím, než se Krajský soud v Brně začal zabývat důvodností žaloby, zkoumal, zda jsou splněny podmínky řízení. Dospěl přitom k názoru, že žaloba byla podána v zákonné dvouměsíční lhůtě (§ 72 odst.1 zákona č.150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s.ř.s.“)), osobou k tomu oprávněnou (§ 65 odst.1 s.ř.s.) a jde o žalobu přípustnou (ve smyslu ustanovení § 68 a § 70 s.ř.s.).

V souladu s ustanovením § 75 odst.1 a odst.2 s.ř.s. přezkoumal Krajský soud v Brně napadené rozhodnutí žalovaného v mezích žalobních bodů, včetně řízení předcházejícího jeho vydání, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu. Ve věci bylo rozhodnuto bez nařízení jednání za splnění podmínek ve smyslu ustanovení § 51 s.ř.s.

Žaloba není důvodná.

Předmětem soudního přezkumu jsou rozhodnutí žalovaného, jimiž nebylo povoleno přezkoumání rozhodnutí správce daně ze dne 8.6.2009, kterými podle § 55a odst.1 ZSDP správce daně změnil původně vyměřenou daň z nemovitostí ve výši 1292,- Kč na částku 1331,- Kč. Žalobce v žalobě označeným rozhodnutím zejména vytýkal, že vycházejí z chybného předpokladu, že předmětná nemovitost je nemovitostí zdaňovanou jako stavba prodejny elektroniky a reprografické techniky. Nemovitost byla žalobcem zakoupena jako rodinný dům a jako na takovou je na ni třeba pohlížet, resp. ji zdaňovat.

Krajský soud proto zkoumal, zda jsou tato tvrzení důvodná. Ze správního spisu krajský soud zjistil, že dne 29. 5. 1992 bylo k žádosti žalobce vydáno Městským úřadem Uherský Brod, odborem výstavby, stavební povolení na „adaptaci rodinného domu č.p. 518 na pozemku p.č. 640 v k.ú. Uherský Brod na prodejnu elektroniky a reprografické techniky firmy Antesat Trading.“ Tomu pak odpovídá i kolaudační rozhodnutí Městského úřadu Uherský Brod, odboru výstavby, ze dne 18. 1. 1996, č.j. výst. 2425/94/96, neboť jím byla v návaznosti na označené stavební povolení (k tomu srov. první a druhý odstavec odůvodnění kolaudačního rozhodnutí) vysloveno, že se povoluje „užívání prodejny elektrotechniky a reprografické techniky č.p. 518 na pozemku p.č. st. 640 v k.ú. Uherský Brod.“

Ze správního spisu dále vyplývá, že žádostí ze dne 31. 1. 1996 žalobce požádal, aby kolaudační rozhodnutí bylo změněno na adaptace rodinného domu č.p. 518 na prodejnu elektroniky a reprografické techniky „s obytnou částí“. Ze správního spisu však nevyplývá, že by této žádosti o doplnění „obytné části“ bylo vyhověno. Městský úřad Uherský Brod, odbor

výstavby, na tuto žádost žalobci odpověděl sdělením ze dne 27. 2. 1996, ve kterém uvedl, že „povolena byla stavba „adaptace rodinného domu na prodejnu elektroniky a reprografické techniky firmy Antesat Trading, nikoliv adaptace rodinného domu na prodejnu s obytnou částí. V projektové dokumentaci je sice vyznačeno využití místnosti č. 101 jako kancelář - obytná místnost a místnost č. 104 jako sklad - obytná místnost, ale z vyjádření dotčených orgánů státní správy při stavebním řízení, zejména pak ze závazného posudku Okresního Hygienika UH je zřejmé, že se jedná o celkovou adaptaci rodinného domu na prodejnu - v odůvodnění závazného posudku se píše o 2 prodejních místnostech, kanceláři, WC a skladu. O obytných místnostech se v závazném posudku nepíše. Rovněž kolaudační řízení zejména místní šetření konané dne 26. 05. 1994 bylo vedeno za účelem kolaudace pouze prodejny. V případě, že budete chtít některou z výše uvedených místností používat jako obytnou, musíte si u odboru výstavby požádat o vydání povolení na změnu v užívání podle § 85 stavebního zákona a doložit k tomu vyjádření Okresního hygienika UH a Hasičského záchranného sboru“.

Ze správního spisu přitom nevyplyvá, že by byl žalobce oprávněn užívat předmětný objekt k jinému účelu, než k jakému bylo vydáno stavební povolení, resp. k jakému byl následně zkolaudován, tedy jako prodejna elektrotechniky a reprografické techniky. Ze správního spisu tedy nevyplyvá, že by předmětná stavba měla být posuzována jinak, než jako objekt určený pro podnikání (prodejna). Ostatně to potvrdil i sám příslušný správní orgán. K tomu srov. sdělení ze dne 19. 11. 2004, jímž Městský úřad Uherský Brod, odbor stavebního úřadu a územního plánování, sdělil správci daně na jeho výzvu ze dne 9. 11. 2004, že kromě kolaudačního rozhodnutí ze dne 18. 1. 1996, kterým povolil užívání prodejny elektrotechniky a reprografické techniky v domě č.p. 518 v Uherském Brodě, nevydal jiný akt stran změny v užívání, který by žalobce opravňoval užívat tuto stavbu k jinému účelu. Ostatně v rámci daňového řízení žalobce nepředložil žádný relevantní důkaz, který by jednoznačně svědčil o opaku.

Výše uvedeným závěrům zjištěným ze správního spisu pak odpovídá i žalobou napadené rozhodnutí žalovaného.

S těmito závěry žalovaného se krajský soud zcela ztotožňuje, jako takové je i plně přebírá, neboť mají plnou oporu ve správním spisu, resp. právní úpravě. Podle ustanovení § 7 odst. 1 zákona o dani z nemovitostí jsou předmětem daně ze staveb stavby na území České republiky, na které bylo vydáno kolaudační rozhodnutí nebo kolaudačnímu rozhodnutí podléhající a užívané a nebo podle dříve vydaných obecně závazných právních předpisů dokončené. Ustanovení § 11 zákona o dani z nemovitostí pak z hlediska sazby daně nemovitosti rozděluje do několika skupin, mj. na obytné domy (§ 11 odst. 1 písm. a) zákona o dani z nemovitostí) a stavby užívané pro podnikatelskou činnost (§ 11 odst. 1 písm. d) zákona o dani z nemovitostí). Podle § 126 zákona stavebního zákona pak lze stavbu užívat jen k účelu vymezenému zejména v kolaudačním rozhodnutí, v ohlášení stavby, ve veřejnoprávní smlouvě, v certifikátu autorizovaného inspektora, ve stavebním povolení, v oznámení o užívání stavby nebo v kolaudačním souhlasu. Změna v účelu užívání stavby, v jejím provozním zařízení, ve způsobu výroby nebo v jejím podstatném rozšíření je přípustná jen na základě písemného souhlasu stavebního úřadu.

Z toho tedy plyne, že předmětem daně z nemovitostí jsou mj. stavby na území České republiky, na které bylo vydáno kolaudační rozhodnutí, přičemž stavbu lze užívat jen k účelu vymezenému v kolaudačním rozhodnutí; změna v účelu užívání stavby může nastat jen za splnění zákonných podmínek. Jak přitom vyplývá ze shora rekapitulovaného obsahu správního spisu, předmětná stavba byla jednoznačně zkolaudována jako prodejna

elektrotechniky a reprografické techniky, přičemž žádné jiné rozhodnutí o změně užívání této stavby nebylo vydáno. Z tohoto důvodu nemůže být tato stavba zdaňována jako stavba určená k bydlení ve smyslu § 11 odst. 1 písm. a) zákona o dani z nemovitostí, ale jako stavba pro podnikatelskou činnost ve smyslu § 11 odst. 1 písm. d) zákona o dani z nemovitostí. V daném případě přitom není žádných pochyb, že by se nejednalo o stavbu ve smyslu občanského zákoníku, jak to má na mysli judikatura, k tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 3. 2007, čj. 2 Afs 125/2005-40, či náleze Ústavního soudu ze dne 19. 2. 2007, sp. zn. II. ÚS 529/05. Za této situace proto nelze správním orgánům vytýkat, že předmětnou nemovitost zdaňovaly jako stavbu pro podnikatelskou činnost (prodejnu elektrotechniky a reprografické techniky), jak činil žalobce v žalobě. Krajský soud tedy zcela souhlasí s žalovaným, že předmětná stavba nemůže být zdaňována jako obytný dům, ale jako stavba pro podnikatelskou činnost; stavba byla v kolaudačním rozhodnutí jednoznačně klasifikována jako prodejna, tedy jako objekt určený pro podnikatelskou činnost. Krajský soud proto není názoru, že by žalovaný (potažmo pak správní orgán prvního stupně) provedl nesprávnou interpretaci kolaudačního rozhodnutí, naopak se s interpretací provedenou správními orgány zcela ztotožňuje. Kolaudační rozhodnutí bylo totiž vydáno na základě stavebního povolení, které bylo vydáno k „adaptaci rodinného domku č.p. 518 na pozemku p.č. 640 v k.ú. Uherský Brod na prodejnu elektroniky a reprografické techniky firmy Antesat Trading.“ Kolaudačním rozhodnutím pak bylo v návaznosti na označené stavební povolení (k tomu srov. první a druhý odstavec odůvodnění kolaudačního rozhodnutí) vysloveno, že se povoluje „užívání prodejny elektrotechniky s reprografické techniky č.p. 518 na pozemku p.č. st. 640 v k.ú. Uherský Brod. Stavba byla tedy v kolaudačním rozhodnutí jednoznačně klasifikována jako prodejna elektrotechniky a reprografické techniky, nikoliv jako rodinný dům, jak tvrdí žalobce. Z kolaudačního rozhodnutí tedy nelze vyvozovat závěr, že by základním určením tohoto objektu bylo užívání nemovitosti jako rodinného domu. Pojem „adaptace“ je nutné chápat jako úpravu pro jiné (nové) využití nebo účel. To ostatně plyne i z odborné literatury, srov. např. Akademický slovník cizích slov, Academia Praha 2001, heslo „adaptace“, které je vykládáno jako „přizpůsobení, úprava něčeho (budovy, zařízení atp.) k něčemu, resp. úprava pro jiné (nové, lepší) využití.“ Tvrdil-li žalobce, že adaptace byla prováděna výhradně u dvou místností a takto byla povolená stavba i kolaudována, konstatuje krajský soud, že ze stavebního povolení, resp. kolaudačního rozhodnutí (podrobněji viz výše) jednoznačně vyplývá rozsah adaptace, kterým měla být „adaptace rodinného domku“, nikoliv pouhých „dvou místností“. V daném případě tedy došlo k „adaptaci rodinného domku“, nikoliv k adaptaci „dvou místností“, jak tvrdil žalobce v žalobě. Krajský soud přitom v obecné rovině souhlasí s argumentací žalobce v tom smyslu, že kolaudační rozhodnutí musí vycházet ze skutečného stavu věci, nedomnívá se však na rozdíl od žalobce, že by tomu tak v souzené věci nebylo. Zjištěný skutkový stav má jednoznačnou oporu ve správním spisu (žádným relevantním důkazním prostředkem nebylo prokázáno, že mělo být zkolaudováno něco jiného než předmětná prodejna). Jak ze stavebního povolení, tak z kolaudačního rozhodnutí vyplývá, co bylo předmětem řízení. Pokud žalobce hodlal stavbu užívat k jinému účelu, měl provést změnu užívání, což však neučinil. Na výše uvedených závěrech o správnosti postupu správních orgánů nemůže podle krajského soudu zvrátit ani tvrzení žalobce, že nemovitost byla žalobcem zakoupena v roce 1991 jako rodinný dům, resp. to, že rozvod plynu a elektřiny byl proveden samostatně pro obytnou část a podnikatelskou část, popř. to, že daňové náklady rozděluje žalobce na bydlení a na podnikání. Tyto důvody zákon o dani z nemovitostí zohlednit neukládá, podrobněji srov. výše citovaný § 7 zákona o dani z nemovitostí. Žalobcem uváděné skutečnosti tedy na zdanění předmětné nemovitosti ničeho nemění. Stejně tak na výše uvedeném nemůže ničeho změnit fakt, že předmětná stavba je stále vedena v katastru nemovitostí jako objekt k bydlení (rodinný dům); ustanovení § 7 zákona o dani z nemovitosti neukládá vycházet z údajů uvedených v katastru nemovitostí, které jsou navíc

evidentně nesprávné, neboť neodpovídají účelu, k jakému byla stavba zkolaudována. Krajský soud v této souvislosti poznamenává, že povinností vlastníka nemovitosti (příčemž v daném případě je žalobce vlastníkem předmětné stavby) bylo příslušnému katastrálnímu úřadu sdělit, že došlo ke změně v užívání stavby na základě vydaného kolaudačního rozhodnutí. Podle § 10, resp. 23 písm. d) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, ve znění pozdějších předpisů, je totiž vlastník povinen ohlásit katastrálnímu úřadu změny údajů katastru týkající se nemovitostí v jeho vlastnictví do 30 dnů ode dne jejich vzniku. Tvrdil-li žalobce, že žádal o opravu kolaudačního rozhodnutí, konstatuje krajský soud, že této žádosti nebylo vyhověno (k tomu srov. sdělení stavebního úřadu ze dne 27. 2. 1996), přičemž ze správního spisu nevyplývá, že by žalobce posléze činil ve smyslu stavebního zákona další kroky ke změně užívání. Poukazoval-li žalobce výslovně na stavebně-technickou dokumentaci, která má potvrzovat jeho tvrzení, opakuje krajský soud, že ze správního spisu jednoznačně vyplývá, že stavba byla povolena, resp. zkolaudována jako prodejna elektrotechniky a reprografické techniky. Navíc je s podivem, že žalobce (pokud skutečně hodlal stavbu užívat jinak) v době od kolaudace do vyměření daně (což je doba přesahující deset let) neučinil žádné zákonné kroky, kterými by směřoval ke změně užívání stavby. Označená tvrzení žalobce tak krajský soud považuje za účelová. Co se pak týče tvrzení žalobce, že se správní orgán mýlí, pokud tvrdí, že žalobce projektovou dokumentaci prokazatelně doložil, odkazuje krajský soud na bod 10 stavebního povolení, kde se uvádí, že „*stavebník odmítl doložit kompletní projektovou dokumentaci, proto za případné škody způsobené nekompletní dokumentací odpovídá stavebník*“. Závěr správce daně byl tedy zcela v souladu se závěrem obsaženým ve stavebním povolení. Uváděl-li žalobce, že zákon o dani z nemovitostí v řadě svých ustanovení považuje za relevantní rozsah reálného užívání stavby, konstatuje krajský soud, že v případě vyměření daně z nemovitostí je třeba vycházet z § 7, resp. § 10 zákona o dani z nemovitostí, které správní orgány i na věc aplikovaly. Správní orgány tak podle krajského soudu postupovaly zcela v souladu s právní úpravou a nelze jim tak v tomto ohledu ničeho vytknout. Ostatně žalobce ani neuváděl, které konkrétní ustanovení zákona měly správní orgány porušit.

Žalobce dále namítal, že žalobou napadená rozhodnutí byla vydána na základě předchozího řízení, v němž byla vydána rozhodnutí již přezkoumaná soudem, v rozporu s jeho právním názorem však nebyla doposud opravena ani ve správce daně zahájené obnově řízení, k níž byl správce daně zavázán pěti rozsudky krajského soudu a rozsudky Nejvyššího správního soudu. Žalovaný nerespektoval závěry rozsudků, neprojednal nové skutečnosti z doplněného důkazního materiálu podaného žalobcem. S touto námitkou žalobce nelze souhlasit. Rozsudky Krajského soudu v Brně i Nejvyššího správního soudu, jichž se žalobce dovolává, byly vydány ve věci přezkoumání rozhodnutí žalovaného, kterými byla zamítnuta odvolání proti dodatečným platebním výměrům správce daně, jimiž byla žalobci vyměřena daň z nemovitostí. Netýkala se tedy rozhodnutí vydaných v předmětné věci, tj. rozhodnutí vydaných dle ustanovení § 55b odst.1 ZSDP. Citovanými rozsudky nebyl žalovaný ani správce daně zavázán k obnově řízení, ke zrušení rozhodnutí žalovaného došlo pouze proto, že rozhodnutí nebyla dostatečně odůvodněna. Tohoto nedostatku se žalovaný v žalobou napadených rozhodnutích nedopustil. Jak uvedeno shora, rozhodnutí žalovaného vychází z materiálů, které jsou pro rozhodnutí podstatné a lze na základě těchto materiálů učinit spolehlivý závěr shora uvedený. Rozhodnutí žalovaného je také řádně a přezkoumatelným způsobem odůvodněno. S ohledem na uvedené není také pro rozhodnutí ve věci relevantní Odborné vyjádření Ing. J. K. či soudu zaslané Odborné stanovisko k dani z nemovitostí JUDr. M. M., Ph.D.

Z výše uvedených důvodů proto krajskému soudu nezbylo, než žalobu jako nedůvodnou ve smyslu ustanovení § 78 odst.7 s.ř.s. zamítnout.

O nákladech řízení bylo rozhodnuto ve smyslu ustanovení § 60 odst.1 s.ř.s., podle kterého 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. V dané věci byl žalobce zcela neúspěšný a právo na náhradu nákladů řízení by proto bylo možno přiznat žalovanému. Jelikož však nebylo zjištěno, že by žalovanému v souvislosti s tímto řízením nějaké náklady vznikly, rozhodl soud tak, že právo na náhradu nákladů řízení nepřiznal žádnému z účastníků.

P o u č e n í : Proti tomuto rozhodnutí, které nabývá právní moci dnem doručení, lze podat kasační stížnost do dvou týdnů od jeho doručení, a to k Nejvyššímu správnímu soudu v Brně prostřednictvím Krajského soudu v Brně. (Od 1.1.2012 v důsledku novely s.ř.s., provedené zákonem č.303/2011 Sb. platí, že kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu; lhůta je zachována, byla-li kasační stížnost podána u soudu, který napadené rozhodnutí vydal). Stěžovatel musí být zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něho jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie (ust. § 105 odst. 2, § 106 odst. 2, 4 s.ř.s.).

V Brně dne 31.1.2012

JUDr. Jana Jedličková, v.r.
předsedkyně senátu