



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Jiřího Gottwalda a soudců JUDr. Miroslavy Honusové a JUDr. Petra Hluštíka, Ph.D. ve věci

žalobce: Ing. P.L.

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

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 9. 3. 2020, č. j. X

takto:

I. Žaloba se **zamítá**.

II. Žádný z účastníků **nemá** právo na náhradu nákladu řízení.

Odůvodnění:

Vymezení věci

1. Žalobce se podanou žalobou ze dne 18. 6. 2020 domáhal zrušení shora vymezeného rozhodnutí žalovaného, kterým bylo zamítnuto odvolání žalobce proti rozhodnutí

Shodu s prvopisem potvrzuje

Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj ze dne 19. 1. 2016, platebnímu výměru na daň z nabytí nemovitých věcí.

2. Žalobce uvedl, že Krajský soud v Ostravě zrušil rozsudkem ze dne 24. 5. 2018, č. j. X rozhodnutí žalovaného ze dne 7. 3. 2017, č. j. X a ze dne 9. 3. 2017, č. j. X, přičemž kasační stížnost proti rozsudku krajského soudu byla Nejvyšším správním soudem zamítnuta. Zdůraznil, že na základě uvedených zrušených rozhodnutí uhradil žalobce dne 22. 3. 2017 daň z nabytí nemovitých věcí ve výši 4 976 Kč a jeho syn O. dne 27. 3. 2017 částku 6 632 Kč. Přes zrušení rozhodnutí nebyla žalobci částka vrácena.
3. Následně vydal žalovaný dvě rozhodnutí, přičemž napadeným rozhodnutím ze dne 9. 3. 2020 byla žalobci změněna daň na částku 6632 Kč a synovi O. na částku 864 Kč. Žalovaný podle žalobce vydal nové rozhodnutí, aniž by respektoval předchozí rozsudek krajského soudu, ve kterém bylo v bodě [29] jednoznačně uvedeno, že v období od 1. 1. 2014 do 31. 10. 2016 není v zákonném opatření senátu žádné pravidlo ke stanovení daně na základě směnné smlouvy. Žalovaný při stanovení daně vycházel z úředního ocenění č. 52/2016, které muselo být zrušeno již rozsudkem krajského soudu, nicméně v ocenění jsou značné chyby; altán o ploše 16 m² není podle stavebního úřadu stavbou, nebylo třeba stavební povolení a není zkolaudován. Do směňovaného pozemku zasahuje plochou 2 m², ale u stanovení daně je uveden celý. Podezdívka z kamene a dřevěný plot chrání jak směňovanou parcelu X tak i původní X. Plot z pletiva do ocenění nepatří, byl postaven celý na parcele X a ta předmětem směny není. Trvalé porosty tam být neměly, byly nasazeny a přesazeny až po směně. Syn již nechce v kauze pokračovat.
4. Žalovaný navrhl žalobu zamítnout. Nesouhlasí s námitkou, že nerespektoval závazný právní názor kasačního rozsudku, když v rozsudku bylo přímo konkretizováno ustanovení, které má být na předmětný případ směny aplikováno, a to § 12 odst. 3 písm. a) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí (dále jen „zákonné opatření Senátu“). Žalovaný se uvedeným řídil a postupoval v souladu s názorem soudu. Nabývací hodnotou podle citovaného ustanovení je zjištěná cena převáděného pozemku parc. č. X. V daném případě nedochází k porovnání srovnávací daňové hodnoty s cenou sjednanou, když základem daně z nabytí nemovitých věcí je 100% ceny zjištěné, tj. 165 770 Kč, která vychází z úředního ocenění č. 52/2016; po zaokrouhlení činí základ daně částku 165 800 Kč, tudíž daň činí částku 6 632 Kč.
5. Žalovaný dále zdůraznil, že zrušením předchozího rozhodnutí ve vztahu k žalobci nedošlo ke zrušení úředního ocenění č. 52/2016. Jeho vypracování předcházelo dne 1. 12. 2016 místní šetření za účasti žalobce, ocenění bylo zpracováno dle platných předpisů ke dni právních účinků vkladu práva do katastru nemovitostí. Uvedené ocenění bylo krajským, potažmo Nejvyšším správním soudem vyhodnoceno jako ne zcela přehledné a bylo na žalovaném, aby ozřejmil, z jakých údajů při posouzení věci vycházel, když pochybení soudy shledaly ve zmatečnosti původního rozhodnutí žalovaného. Samotné úřední ocenění však nebylo soudy rozporováno. Žalovaný v napadeném rozhodnutí napravil své předchozí pochybení a zabýval se posouzením altánu jako stavby, přičemž dospěl k závěru, že se jedná o stavbu ve smyslu stavebního zákona, která nepodléhá kolaudačnímu souhlasu, ke dni oceňování bylo stáří altánu odhadováno na 17 let. S ohledem na právní úpravu občanského zákoníku je altán součástí pozemku. Co se týče porostů, při místním šetření bylo ověřeno, že na předmětném pozemku je altán, na pozemku rostou trvalé porosty (zerav východní, zerav západní – 10 let, smrk sívý – 15 let a keře.

Zjištění z obsahu správních spisů

6. Pro účely přezkumu napadeného rozhodnutí soud ze správních spisů zjistil, že Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj vyzval žalobce dne 8. 10. 2015 k podání daňového přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí, to bylo podáno dne 26. 10. 2015, a to k pozemku parc. č. X, dílu „c“ v k.ú. X, na základě směnné smlouvy z 15. 9. 2014, přičemž žalobce zvolil pro určení srovnávací daňové hodnoty použít směrnou hodnotu dle druhu nemovitých věcí.
7. Platebním výměrem ze dne 19. 1. 2016 vyměřil prvostupňový správce daně žalobci daň z nabytí nemovitých věcí ve výši 5 924 Kč, přičemž vycházel ze směrné hodnoty nemovitých věcí ve výši 197 387 Kč a srovnávací daňové hodnoty ve výši 148 041 Kč.
8. Podáním ze dne 3. 2. 2016, doplněný podáním ze dne 21. 3. 2016, podal žalobce proti platebnímu výměru odvolání, v rámci kterého uvedl, že v platebním výměru je chybně uvedený pozemek a jeho výměra, dále, že v daňovém přiznání zvolil k určení srovnávací daňové hodnoty zjištěnou cenu; podle žalobce by neměl platit daň žádnou, neboť jde o směnu v první skupině příbuznosti.
9. Ze správních spisů soud dále zjistil, že Finančním úřadem pro Moravskoslezský kraj bylo provedeno úřední ocenění směňovaných pozemků, tedy jak pozemku parc. č. X o velikosti 245 m², který byl oddělen z pozemku parc. č. X (úřední ocenění č. 52/2016), tak pozemku parc. č. X, díl „c“ (úřední ocenění č. 51/2016).
10. Co se týče pozemku parc. č. X, z úředního ocenění vyplývá, že součástí ocenění bylo také ocenění staveb na pozemku se nacházejících, a to zahradního altánu, podezdívky z lomového kamene a betonové římsy do výšky 60 cm, plotů a trvalých porostů. Výsledná cena ohodnocovaného pozemku byla určena částkou 165 770 Kč.
11. Dále byl zpracován posudek o ceně č. 58897/16, ze kterého vyplývá, že měla být stanovena cena pozemku parc. č. X, s tím, že výsledná cena ohodnocovaného pozemku byla určena částkou 21 580 Kč. Z tohoto posudku dále vyplývá, že součástí ocenění je také zahradní altán.
12. Následně rozhodl žalovaný dne 7. 3. 2017 rozhodnutím č. j. X. Vyplývá z něj, že tímto rozhodnutím byl změně napadený platební výměr, nahrazením textu ve výroku rozhodnutí, fakticky tak, že byla změněna výše daně z nabytí nemovitých věcí na částku 4 976 Kč. Žalovaný dále uvedl, že bylo zjištěno, že se na pozemku parc. č. X nachází stavba a trvalé porosty, nebylo možno zvolit pro určení srovnávací daňové hodnoty směrnou hodnotu, a to s odkazem na § 15 odst. 3 písm. e) zákonného opatření Senátu. Jelikož žalobce nepředložil přes výzvu ocenění směňované nemovitosti, uložil ocenění správci daně, který provedl dne 1. 12. 2016 prohlídku a zaměření převáděných nemovitých věcí; přitom bylo dle správce daně zjištěno, že pozemek parc. č. X se nachází v zastavěném území obce, na jižní straně se nachází zahradní altán, trvalé porosty, oplocení s podezdívkou z lomového kamene a plotem z dřevěných latěk. Výsledná cena zjištěná uvedeného pozemku činí 165 770 Kč. Ve vztahu k pozemku parc. č. X, na kterém se dle žalovaného nenacházela ke dni účinků vkladu práva do katastru nemovitostí žádná stavba ani trvalé porosty činí dle zjištění správce daně výsledná cena částkou 21 580 dle posudku o ceně č. 58897/16.

13. Z obsahu správních spisů soud zjistil, že směřované pozemky jsou v územním plánu obce Vřesina u Bílovce zařazeny pod označením BI-Z22 – plocha bydlení individuálního - jako plochy, u nichž se navrhuje (předpokládá) využití jako zastavitelná plocha.
14. Rozhodnutí žalovaného ze dne 7. 3. 2017, č. j. X, bylo zrušeno rozsudkem Krajského soudu v Ostravě ze dne 24. 5. 2018, č. j. X a věc byla vrácena žalovanému k dalšímu řízení. Kasační stížnost žalovaného byla zamítnuta rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 10. 2019, č. j. X.
15. Krajský soud dospěl k závěrům, s nimiž se Nejvyšší správní soud ztotožnil, že :
 - jako nedůvodnou je třeba shledat námitku, že směřované pozemky měly být oceněny jako pozemky zemědělské. V tomto směru se soud ztotožnil s žalovaným, pokud vyhodnotil, že ačkoli jsou pozemky vedeny v katastru nemovitostí jako orná půda, dopadá na ně pro účely jejich ocenění ustanovení § 6 odst. 2 oceňovací vyhlášky, neboť, jak bylo zjištěno správcem daně, směřované pozemky jsou v územním plánu obce Vřesina u Bílovce zařazeny pod označením BI-Z22 – plocha bydlení individuálního - jako plochy, u nichž se navrhuje (předpokládá) využití jako zastavitelná plocha. V takovém případě je ve smyslu citovaného ustanovení vyloučeno ocenění předmětných nemovitých věcí jako pozemků zemědělských. Jelikož předmětné pozemky nespadají svou povahou pod žádnou z dalších kategorií, bylo namíste postupovat při jejich ocenění ve smyslu § 9 oceňovací vyhlášky.
 - z napadených rozhodnutí vyplývá, že žalovaný bez jakéhokoli bližšího odůvodnění, kterým by vypořádal odvolací námitky žalobců, vycházel z toho, že na směřovaných pozemcích, resp. na pozemku parc. č. X, se nachází stavba altánu. Z rozhodnutí však již není zřejmé, jakou úvahou byl žalovaný při těchto svých závěrech veden, tedy z čeho dovodil, že altán je stavbou a že jako takový je součástí směřovaného pozemku, zvláště, namítají-li žalobci, že altán byl postaven za účinnosti zákona č. 40/1964 Sb., obč. zák. a nedopadá podle nich na něj § 3054 o. z. Přitom uvedené je zcela podstatné pro správné stanovení daňové povinnosti, resp. stanovení zjištěné ceny, má-li být pro účely daňové povinnosti užita. V dané věci nelze navíc přehlédnout, že ačkoli žalovaný v napadených rozhodnutích ve vztahu k pozemku parc. č. X díl „c“ uváděl, že bylo zjištěno, že na tomto pozemku se nenachází žádná stavba, přesto vycházel při stanovení zjištěné ceny z tzv. „posudku o pozemku č. 58897/16“, ze kterého však jednoznačně vyplývá, že součástí ocenění byl právě *také altán*. Je zřejmé, že takto stanovené ocenění nemůže obstát. Navíc, z posudku vyplývá, že předmětem ocenění má být pozemek parc. č. X, ačkoli má být oceňován pouze díl „c“ pozemku parc. č. X. Z uvedeného vyplývá, že námitky žalobců jsou v tomto směru důvodné, neboť obě napadená rozhodnutí jsou v důsledku absence náležitého odůvodnění nepřezkoumatelná pro nedostatek důvodů a zároveň pro nesrozumitelnost, vychází-li žalovaný zároveň z toho, že na určitém pozemku se stavba nenachází, avšak zároveň pro určení daňové povinnosti je pro něj určující cena vycházející z toho, že na oněch pozemcích se stavba nachází.
 - je třeba shledat důvodnou také námitku žalobců stran nesprávné aplikace zákonného opatření Senátu při stanovení nabývací hodnoty, vycházející ze sjednané ceny směřovaných pozemků. Podle krajského soudu je nutno učinit závěr, že absentuje-li v právním předpise pravidlo, kterým se určuje v případě směny jako zcela specifického způsobu nabytí vlastnického práva nemovitých věcí sjednaná cena, není možné sjednanou cenu stanovit vůbec a tudíž není možné z ní ani při

stanovení daňové povinnosti vycházet; v důsledku toho není možné vycházet ani ze srovnávací daňové hodnoty ve smyslu § 12 odst. 2 zákonného opatření Senátu. V projednávané věci totiž bylo na žalovaném, aby při absenci právní úpravy postupu stanovení daňové povinnosti při směně pozemků vycházel při stanovení nabývací hodnoty směňovaných pozemků pouze z ceny zjištěné podle § 12 odst. 3 písm. a) zákonného opatření Senátu. Daňová povinnost tedy v projednávané věci může být žalobcům stanovena pouze za nabytí směňovaných pozemků, vycházející ze zjištěné ceny coby nabývací hodnoty.

Posouzení věci krajským soudem

16. Krajský soud přezkoumal v mezích žalobních bodů dle § 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“) napadené rozhodnutí, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.) a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná. Krajský soud ve věci rozhodl bez nařízení jednání v souladu s § 51 odst. 1 s. ř. s.
17. Krajský soud především ve vztahu ke vzneseným žalobním námitkám zdůrazňuje, že *„míra precizace žalobních bodů do značné míry určuje i to, jaké právní ochrany se žalobci u soudu dostane. Čím je žalobní bod - byť i vyhovující - obecnější, tím obecněji k němu může správní soud přistoupit a posuzovat jej. Není naprosto na místě, aby soud za žalobce spekulativně domýšlel další argumenty či vybíral z reality skutečnosti, které žalobu podporují. Takovým postupem by přestal být nestranným rozhodčím sporu, ale přebíral by funkci žalobcova advokáta.“*, viz rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008-78, publ. ve SbNSS č. 2162/2011.
18. Žalobní námitky jsou v projednávané věci poměrně obecného charakteru a jako takové budou soudem vypořádány.
19. Jako nedůvodnou vyhodnotil krajský soud námitku, že žalovaný vydal napadené rozhodnutí, aniž by respektoval rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 24. 5. 2018, č. j. 22 Af 50/2017-48, zejména s ohledem na bod [29] rozsudku. Z napadeného rozhodnutí je totiž zcela zřejmé, že žalovaný se řídil závazným právním názorem vysloveným v kasačním rozsudku a pro určení daňové povinnosti žalobce vycházel z § 12 odst. 3 písm. a) zákonného opatření Senátu, když v daném případě nedochází k porovnání srovnávací daňové hodnoty s cenou sjednanou, ale základem daně z nabytí nemovitých věcí je 100% ceny zjištěné.
20. Pokud se jedná o námitku stran úředního ocenění č. 52/2016, krajský soud zdůrazňuje, že zrušením předchozího rozhodnutí žalovaného skutečně **nedošlo** ke zrušení uvedeného ocenění, neboť toto ocenění bylo pouze podkladem pro vydání rozhodnutí a soudy ve správním soudnictví nemají ani pravomoc takové podklady „zrušit“. Ostatně, krajský soud i Nejvyšší správní soud nevytýkali žalovanému závady v ocenění č. 52/2016, nýbrž v ocenění č. 58897/16, respektive následné úvahy žalovaného o stanovení základu daně s ohledem na nesrozumitelné či zmatečné údaje v druhém jmenovaném posudku. Žalovaný měl tuto nesrozumitelnost jeho rozhodnutí v dalším řízení odstranit. Z nyní přezkoumávaného rozhodnutí přitom vyplývá, že žalovaný jednak nechal zpracovat nové ocenění části pozemku parc. č. X díl „c“ o velikosti 146 m² (úřední ocenění č. 5007-19) a zároveň se v napadeném rozhodnutí vypořádal s otázkou charakteru altánu jako stavby ve smyslu § 2 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, přičemž s uvedeným

posouzením se krajský soud zcela ztotožňuje. Žalovaný se zároveň vypořádal s otázkou vlastnictví této stavby, když dospěl k závěru, že je součástí pozemku ve vlastnictví žalobce. Proti tomuto závěru přitom nesměřuje žádná žalobní námitka a krajskému soudu tudíž není uvedená otázka otevřena k přezkumu. Za relevantní námitku přitom krajský soud nepovažuje tvrzení žalobce, že altán do směřovaného pozemku zasahuje plochou 2 m², ale u stanovení daně je uveden celý, neboť při nerozporovaném závěru o tom, že altán je ve vlastnictví žalobce, nemá uvedené tvrzení opodstatnění.

21. Pokud se týká námitek stran oplocení a existence trvalého porostu, žalovaný se uvedenými otázkami zabýval v bodě [49] napadeného rozhodnutí, kde logicky vysvětlil, že žalobcova tvrzení nesouhlasí se zjištěnou skutečností, která vychází z místního šetření dne 1. 12. 2016. Žalobce kromě samotného tvrzení, že plot okolo parcely parc. č. 1968/68 byl stavěn za platnosti jiných zákonů a předmětem směny nebyl, neuvádí žádné další skutečnosti, které by byly s to vyvrátit logické závěry žalovaného obsažené v napadeném rozhodnutí; jedná se pouze o ničím nepodloženou žalobcovu hypotézu.

Závěr a náklady řízení

22. Krajský soud tedy neshledal žádnou žalobní námitku důvodnou, a proto s ohledem na uvedenou žalobu jako nedůvodnou podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
23. O náhradě nákladů řízení mezi účastníky bylo rozhodnuto podle § 60 odst. 1 s. ř. s., neboť žalobkyně v řízení úspěšná nebyla a žalovanému nad rámec jeho úřední činnosti žádné náklady nevznikly.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od doručení tohoto rozhodnutí k Nejvyššímu správnímu soudu.

Ostrava 31. srpna 2021

Mgr. Jiří Gottwald
předseda senátu