



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Zuzany Bystřické a soudců JUDr. Mariana Kokeše, Ph.D., a JUDr. Faisala Husseiniho, Ph.D., ve věci

žalobce: **R. L.**
zastoupený daňovým poradcem Ing. Radkem Lančíkem
sídlem Divadelní 4, 602 00 Brno

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

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 3. 12. 2019, č.j. 49792/19/5100-31462-711180,

takto:

- I. Žaloba se **zamítá**.
- II. Žalobce **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému se **nepřiznává** náhrada nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Žalobce se podanou žalobou domáhá zrušení v záhlaví citovaného rozhodnutí, kterým žalovaný zamítl odvolání žalobce a potvrdil rozhodnutí Finančního úřadu pro Jihomoravský kraj (dále jen „správní orgán prvního stupně“ či „správce daně“) rozhodnutí

ze dne 10. 7. 2019, č. j. 3453217/19/3004-70462-706554, tj. platební výměr na daň z nabytí nemovitých věcí, kterým byla žalobci podle § 1, § 6 až § 9 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v rozhodném znění ke dni 17. 7. 2018 (dále jen „zákonné opatření Senátu“), podle § 139, § 147 a § 90 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „daňový řád“), a na základě daňového přiznání žalobce ze dne 7. 3. 2019, č. j. 979503/19/3004-70462-706554 (doplněného podáním ze dne 10. 3. 2019, č. j. 992880/19/3004-70462-706554), vyměřena daň z nabytí nemovitých věcí ve výši 127 436 Kč. Správce daně po provedeném postupu k odstranění pochybností neuznal osvobození od daně z nabytí nemovitých věcí u pozemku parc. č. XA (orná půda) o výměře 248 m², který žalobce nabyl na základě kupní smlouvy ze dne 8. 6. 2018 (prodávajícím byl V. S.) spolu s pozemkem parc. č. XB (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 80 m², jehož součástí je stavba č. p. X (dům), vše v k. ú. X. Dle správce daně tak byly v posuzované věci převedeny dva pozemky, přičemž osvobození od daně předvídané v § 7 odst. 1 písm. a) zákonného opatření Senátu, bylo lze přiznat pouze pozemku parc. č. XB, jehož součástí je stavba rodinného domu č. p. X, nikoliv pozemku parc. č. XA (orná půda).

II. Shrnutí argumentů obsažených v žalobě

2. Ve včas podané žalobě (§ 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, dále jen „s. ř. s.“), splňující též ostatní podmínky řízení (§ 65, § 68 a § 70 s. ř. s.), žalobce navrhuje, aby krajský soud napadené rozhodnutí žalovaného zrušil.
3. Žalobce svou žalobní argumentaci soustředí na vyvrácení uvedeného právního názoru žalovaného, resp. správce daně, neboť dle jeho názoru osvobození od daně předvídané v § 7 odst. 1 písm. a) zákonného opatření Senátu měl podléhat i pozemek parc. č. XA (orná půda). Ten totiž s pozemkem parc. č. XB, jehož součástí je stavba rodinného domu č. p. X, tvoří funkční celek, přičemž změnou výměry geometrickým plánem nevznikl nový pozemek (parc. č. XB), ale vznikly jen nové výměry. Žalobce k tomuto uvádí, že pokud by došlo k prodeji původního pozemku parc. č. XA o výměře 338 m² a až po prodeji by kupující provedl změnu výměry geometrickým plánem, pak by kupujícímu zůstalo veřejnoprávní osvobození podle § 7 odst. 1 písm. a) zákonného opatření Senátu. Nedává tak smysl, aby tato soukromoprávní změna výměru pozemku způsobila kupujícímu zánik nebo trvání veřejnoprávního osvobození.
4. Dle názoru žalobce je „pozemek, jehož součástí je stavba“ jak pozemek parc. č. XA, tak i pozemek parc. č. XB a budova č. p. X, jelikož pozemek parc. č. XA je součástí pozemku parc. č. XB, na němž je stavba. Žalobce v této souvislosti namítá, že pozemek pod budovou č. p. X a sousedící pozemek vzešly z jednoho pozemku a že se tímto nesleduje podpora bytové výstavby (deklarovaná v důvodové zprávě) a takové zúžení osvobození je v rozporu jak s textem zákona, tak s účelem osvobození. Žalobce dále uvádí, že žalovaný nesprávně směšuje pojem „pozemek“ a „parcela“ a že podle odborné literatury pozemkem je jistě i suma parcel určených pro užívání společně s rodinným domem.

III. Vyjádření žalovaného

5. Žalovaný ve vyjádření k žalobě nadále setrvává na právním názoru vysloveném v napadeném rozhodnutí a nesouhlasí s jednotlivými žalobními námitkami, které se nadto shodují s námitkami odvolacími. Proto také žalovaný ve svém vyjádření opakovaně odkazuje na konkrétní části odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí, z nichž obsáhle

cituje, stejně jako z relevantní judikatury (zejména z rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 12. 9. 2018, č. j. 50 Af 8/2018-36. V doplnění svého vyjádření ze dne 4. 5. 2020 pak žalovaný poukazuje i na právní názor, vyslovený Nejvyšším správním soudem v rozsudku ze dne 23. 4. 2020, č. j. 7 Afs 437/2018-47 (rozhodnutí správních soudů jsou dostupná na www.nssoud.cz), kterým ostatně zamítl kasační stížnost směřující proti citovanému rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích č. j. 50 Af 8/2018-36.

IV. Posouzení věci soudem

6. Krajský soud, za splnění podmínek dle § 51 odst. 1 s. ř. s., bez nařízení jednání přezkoumal v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s. ř. s.) napadené rozhodnutí žalovaného, včetně řízení předcházejícího jeho vydání, přičemž dospěl k závěru, že žaloba **není důvodná** (§ 78 odst. 7 s. ř. s.).
7. Ze správního spisu vyplývá, že V. S. byl vlastníkem pozemku parc. č. XA o výměře 338 m² (orná půda). Na základě geometrického plánu ze dne 22. 6. 2017, č. 1836-86/2016, potvrzeného katastrálním úřadem dne 26. 6. 2017, č. 57/2017, došlo ke změně výměry uvedeného pozemku na 248 m², a to ve prospěch nově evidovaného pozemku parc. č. XB o výměře 80 m² (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č. p. X. Uvedené pozemky pak byly předmětem citované kupní smlouvy ze dne 8. 6. 2018, uzavřené mezi prodávajícím a žalobcem, na jejímž základě (s vkladem do katastru nemovitostí č. V-15835/2018-702 s účinky ke dni 17. 7. 2018) se žalobce stal jejich vlastníkem.
8. Podle § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu „*je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci.*“ Daňová povinnost poplatníka podle § 3 daňového řádu vzniká okamžikem, kdy nastaly skutečnosti, které jsou podle zákona předmětem daně, nebo skutečnosti tuto povinnost zakládající. Dnem právních účinků vkladu práva (v tomto případě 17. 7. 2018) je vymezen okamžik, kdy nastala skutečnost, která je předmětem daně z nabytí nemovitých věcí, a současně i okamžik vzniku daňové povinnosti.
9. Ze správního spisu se dále podává, že žalobci byla správce daně zaslána výzva k podání daňového přiznání č. j. 57760/19/3004-70462-706554 ze dne 10. 1. 2019, ve které byl vyzván k podání daňového přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí ve lhůtě 15 dnů. Dne 7. 3. 2019 obdržel správce daně od žalobce přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí při nabytí vlastnictví k nemovité věci osvobozené od daně podle § 6, § 7, § 8, a § 9 zákonného opatření Senátu a při zániku daňové povinnosti dle § 55 zákonného opatření, zaevidováno pod č. j. 979503/19 (dále jen „přiznání I.“). V tomto daňovém přiznání bylo na řádku č. 53 uvedeno číslo rozhodnutí katastrálního úřadu Z-6540/2018-702, na řádku č. 58 žalobce s odkazem na § 7 zákonného opatření Senátu tvrdil daň ve výši 0 Kč. Dne 10. 3. 2019 obdržel správce daně od žalobce řádné přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí, zaevidováno pod č. j. 992880/19 (dále jen „přiznání II.“). Na základě reakce žalobce na vydané výzvy správce daně k odstranění vad podání (č. j. 1077052/19/3004-70462-706554 a č. j. 1088701/19/3004-70462-706554) bylo správce daně posouzeno, že přiznání I. bylo podáno ve věci kupní smlouvy sp. zn. V-15835/2018-702 a že přiznání II. je doplněním přiznání I. Dne 16. 5. 2019 správce daně vyzval žalobce výzvou k odstranění pochybností č. j. 2324105/19/3004-70462-706554 k tomu, aby odstranil pochybnosti o správnosti, průkaznosti a úplnosti podaného přiznání I. Pochybnosti správce daně spočívaly v uplatnění osvobození dle § 7 odst. 1 písm. a) zákonného opatření Senátu ohledně

pozemku p. č. XA (jehož součástí není stavba č. p. X). Tato výzva byla žalobci doručena dne 19. 5. 2019. Dne 19. 5. 2019 bylo správci daně doručeno podání žalobce (zaev. pod č. j. 2709168/19), ve kterém uvedl, že trvá na osvobození všech kupní smlouvou převedených nemovitých věcí, tedy i pozemku p. č. XA. O výsledku postupu k odstranění pochybností sepsal správce daně písemnost č. j. 3177896/19/3004-70462-706554 ze dne 10. 6. 2019, ve které mj. konstatoval, že jím vyslovené pochybnosti nebyly odstraněny a daňové osvobození se na pozemek p. č. XA nemůže vztahovat. Toto sdělení bylo žalobci doručeno dne 15. 6. 2019 a na toto žalobce nereagoval. Správce daně vyměřil žalobci podle zákonného opatření Senátu a podle daňového řádu na základě přiznání I. platebním výměrem daň z nabytí nemovitých věcí ve výši 127 436 Kč.

10. Uvedené skutkové okolnosti nejsou mezi účastníky řízení o podané žalobě sporné. Podstatu žalobních námitek, a tedy i nyní projednávané věci totiž tvoří polemika žalobce s výkladem § 7 odst. 1 písm. a) zákonného opatření Senátu, který upravuje věcné osvobození od daně z nabytí nemovitých věcí u nových staveb a na jehož základě daňové orgány neuznaly žalobci osvobození od daně z nabytí nemovitých věcí ve vztahu k pozemku parc. č. XA (orná půda). Konkrétně je mezi účastníky řízení sporné, zda uvedené osvobození v případě pozemku, jehož součástí je stavba rodinného domu, dopadá výhradně na pozemek, jehož součástí je tato stavba, anebo rovněž dopadá na s ním společně převáděný pozemek, z něhož byl pozemek zastavěný stavbou vydělen geometrickým plánem.
11. Dle § 2 odst. 1 písm. a) zákonného opatření Senátu, „[p]ředmětem daně z nabytí nemovitých věcí je *úplatné nabytí vlastnického práva k nemovité věci, která je pozemkem, stavbou, částí inženýrské sítě nebo jednotkou nacházejícími se na území České republiky.*“
12. Dle § 7 odst. 1 písm. a) zákonného opatření Senátu „[o]d daně z nabytí nemovitých věcí je osvobozeno *první úplatné nabytí vlastnického práva k ... a) pozemku nebo právu stavby, jejichž součástí je nová stavba rodinného domu...*“
13. Žalobcova žalobní argumentace je založena na předpokladu, že nedošlo k převodu dvou samostatných pozemků, jak se domnívají daňové orgány, neboť je třeba vzít do úvahy jednak původ jejich vzniku (změna výměry a vyčlenění na základě geometrického plánu), jednak skutečnost, že tyto tvoří jeden funkční celek - „*pozemek, jehož součástí je stavba*“, kterým je jak pozemek parc. č. XA, tak i pozemek parc. č. XB a budova č. p. X, jelikož pozemek parc. č. XA je součástí pozemku parc. č. XB. Krajský soud nicméně tento předpoklad považuje za mylný, přičemž se v jeho hodnocení zcela ztotožňuje s právním názorem žalovaného, resp. správce daně.
14. Mylným jej totiž činí již samotné skutkové okolnosti nyní projednávané věci. Jak již bylo rekapitulováno, z původního pozemku parc. č. XA o výměře 338 m² (orná půda) došlo na základě geometrického plánu ze dne 22. 6. 2017, nejen ke změně výměry uvedeného pozemku na 248 m², ale i k vyčlenění (oddělení) nově evidovaného pozemku parc. č. XB o výměře 80 m², jehož součástí je stavba č. p. X. Nelze tak přisvědčit tvrzení žalobce, že došlo pouze k úpravě výměry pozemků, neboť došlo ke vzniku (nové evidenci v katastru nemovitostí) nového pozemku parc. č. XB o výměře 80 m² i s odlišným druhovým zařazením (zastavěná plocha a nádvoří), který následně mohl být (a také v daném případě byl) samostatným předmětem převodu, aniž by muselo současně dojít i k převodu sousedního pozemku parc. č. XA, byť tento byl v daném případě převáděn také.

15. Pozemky jsou ve smyslu § 498 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v rozhodném znění (dále též „občanský zákoník“) věcí nemovitou. Pro převod vlastnického práva k nim tak platí § 1105, dle něž *„[p]řevede-li se vlastnické právo k nemovité věci zapsané ve veřejném seznamu, nabývá se věc do vlastnictví zápisem do takového seznamu.“* Pro nabývání pozemků je tak určující jejich zápis do katastru nemovitostí. Zápis údajů o právních vztazích k pozemkům upravuje zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). Dle § 11 odst. 1 písm. a) tohoto zákona se vznik, změna, zánik, promlčení a uznání existence nebo neexistence vlastnického práva do katastru zapisuje vkladem. Přílohou návrhu na zahájení vkladového řízení je listina, na jejímž základě má být zapsáno právo do katastru [§ 15 odst. 1 písm. a) zákona]. Touto listinou v posuzované věci byla kupní smlouva ze dne 8. 6. 2018, podle níž se smluvní strany dohodly, že žalobce do svého vlastnictví získá pozemek parc. č. XA a pozemek parc. č. XB, jehož součástí je budova č. p. 973. Kupní cena byla sjednána v čl. IV odst. 4.1 kupní smlouvy v celkové výši 8 000 000 Kč, přičemž kupní cena za pozemek parc. č. XB byla sjednána ve výši 4 814 136 Kč a kupní cena za pozemek parc. č. XA byla sjednána ve výši 3 185 864 Kč. Již toto odlišení předmětu převodu i odlišné kupní ceny za ně lze dovozovat, že smluvní strany tyto pozemky nepovažovaly za jeden funkční celek, souhrn pozemků či parcel, jak namítá žalobce. Proto nelze přisvědčit ani jeho tvrzení, že „soukromoprávní změna výměru pozemku“ parc. č. XA způsobila žalobci (kupujícímu) zánik nebo trvání veřejnoprávního osvobození a že takový výklad postrádá racionalitu, když by stačilo ke změně přistoupit až v době po převodu pozemku. Jedná se totiž pouze o hypotetické tvrzení, nemající oporu v reálném skutkovém stavu. nelze totiž přehlížet skutečnost, že změně úpravy dotčeného pozemku geometrickým plánem došlo v podstatě rok před uzavřením předmětné kupní smlouvy.
16. V této otázce lze odkázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 5. 2008, č. j. 2 Afs 70/2007-55, podle něž je jedním z charakteristických znaků *res iuris*, aby věc existovala samostatně, tj. nejednalo se jen o součást věci jiné. To v případě pozemku znamená, že: *„lze převést např. celý pozemek, nikoliv jen jeho reálnou část. Pokud tedy někdo chce prodat část pozemku, musí nejprve nechat tuto část zaměřit a vyhotovit geometrický plán, ve kterém bude této ‘části’ pozemku přiděleno samostatné parcelní číslo. Tímto způsobem dojde k reálnému oddělení části pozemku, tato ‘část’ se stane samostatným pozemkem, jenž jako samostatná věc již může být předmětem občanskoprávních vztahů.“* Rovněž Ústavní soud v nálezu ze dne 25. 4. 2000, sp. zn. I. ÚS 28/99, uvedl, že potvrzením geometrického plánu vznikají z původního pozemku pozemky nové, tj. odlišné od dosavadního stavu evidovaného v katastrálních operátech, jež jsou předmětem občanskoprávních vztahů. Tento závěr pak plně obстоjí i za účinnosti nové úpravy civilního práva, což potvrzuje odborná literatura [blíže viz Kindl T., § 498. In: Švestka, J., Dvořák, J., Fiala J. a kol. *Občanský zákoník: komentář. Svazek I. (§ 1 až 645)*. Praha: Wolters Kluwer, 2014]. Potvrzením geometrického plánu tak z původního pozemku parc. č. XA nepochybně vznikly dva pozemky nové (parc. č. XA s novou výměrou a parc. č. XB), jež se staly ve smyslu § 489 a § 498 odst. 1 občanského zákoníku existujícími nemovitými věcmi a mohly být předmětem občanskoprávních vztahů. Tyto oddělené pozemky pak zůstaly ve výlučném vlastnictví prodávajícího až do okamžiku, kdy se je rozhodl prodat žalobci.
17. Podle citovaného § 2 zákonného opatření je předmětem daně z nabytí nemovitých věcí úplatné *nabytí* vlastnického práva k nemovité věci (pozemku či stavbě). Pro nyní projednávaný případ je proto klíčovým zjištěním, že kupující za úplatu nabyl dva

samostatné pozemky, přičemž pouze na jednom z nich (parc. č. XB) se nachází stavba domu (č. p. X).

18. Pokud žalobce namítá, že výklad zastávaný daňovými orgány zužuje osvobození od daně v rozporu s jeho účelem, kdy odkazuje na důvodovou zprávu k § 7 zákonného opatření Senátu. Ta uvádí: „*Ustanovení § 7 upravuje věcná osvobození při nabytí vlastnického práva k novým stavbám. Dané osvobození bylo převzato z dosavadní právní úpravy, do níž bylo zavedeno s cílem podpořit bytovou výstavbu. Oproti dosavadní úpravě navrhané zákonné opatření Senátu nepodmiňuje osvobození u nových staveb podnikatelskou činností, kterou je výstavba anebo prodej staveb a bytů, na straně převodce. (...) V odstavci 1 se navrhuje osvobodit od daně první úplatné nabytí vlastnického práva k novým stavbám vymezených nemovitých věcí. Jde o nemovité věci určené k bydlení, resp. ty z nich, u nichž lze vzhledem k jejich typu předpokládat, že je k bydlení využije nabyvatel; osvobození se tak vztahuje např. na nabytí bytové jednotky nebo rodinného domu, zatímco se nevztahuje např. na nabytí bytového domu jako celku. V případě rodinných domů navrhaná právní úprava zohledňuje skutečnost, že podle nového občanského zákoníku nebudou již nově postavené rodinné domy samostatnými věcmi, ale budou buď součástí pozemku, nebo součástí práva stavby; proto je předmětem osvobození i nabytí vlastnického práva k pozemku či právu stavby, jejichž součástí je nová stavba rodinného domu. (...).*“
19. Jak ovšem z citované důvodové zprávy dovodil již Nejvyšší správní soud v citovaném rozsudku č. j. 7 Afs 437/2018-47, „*je zde seznatelný úmysl historického zákonodárce zachovat stávající osvobození prvního prodeje novostaveb dle § 20 odst. 7 zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí. Na rozdíl od předcházející právní úpravy však již není podmínkou uplatnění osvobození, aby byl převod stavby prováděn v souvislosti s podnikatelskou činností, kterou je výstavba nebo prodej staveb a bytů. Zůstal přitom zachován smysl osvobození, tj. „snaha zákonodárce zatížit nově vzniklé stavby co nejnížší cenou, respektive zbytečně jejich tržní cenu nenavýšovat ještě o výši převodcem uhrazené daně z převodu nemovitostí a dále pak podpořit výstavbu a rozvoj trhu s nemovitostmi a motivovat investory ve stavebnictví a realitní společnosti k převodu nově vzniklých staveb a podněcovat tak trh s nemovitostmi. Právě proto se první úplatný převod nové stavby osvobozuje i přesto, že jím strany dosáhly svých ekonomických cílů a převodce z něj má majetkový prospěch. Účelem osvobození od daně je zprostit investora, který poprvé převádí nově vzniklou nemovitost na jiného, daňové zátěže a umožnit mu tak, aby mohl realizovat prodej nových nemovitostí za co nejpříjemnější cenu a co nejvíce prostředků získaných prodejem opět investovat do výstavby a trhu s nemovitostmi.“ (obdobně viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 10. 2. 2010, č. j. 1 Afs 1/2010-59).*
20. Dle § 20 odst. 7 zákona č. 357/1992 Sb. byl od daně z převodu nemovitostí osvobozen první úplatný převod nebo přechod vlastnictví *a) ke stavbě, která je novou stavbou, na niž bylo vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí, nebo je dokončenou novou stavbou nebo rozestavěnou novou stavbou a stavba nebyla dosud užívána, s výjimkou zkušebního provozu, b) k bytu v nové stavbě a k bytu, který vznikl nástavbou, přístavbou nebo stavební úpravou, provedenou formou vestavby a byt nebyl dosud užíván, jde-li o převod bytu podle zvláštního právního předpisu.* Uvedené osvobození se tak vztahovalo čistě a pouze na objekty určené k bydlení, nikoliv na (s nimi jakkoliv související) pozemky. Ze srovnání citované právní úpravy s § 7 zákonného opatření vyplývá, že osvobození dle písm. a) v současné právní úpravě věcně odpovídá § 7 odst. 1 písm. b) a osvobození dle písm. b) v současné právní

úpravě věcně odpovídá § 7 odst. 1 písm. c) a d). Nad rámec předcházející právní úpravy obsahuje § 7 zákonného opatření nově osvobození prvního úplatného nabytí vlastnického práva k *pozemku nebo právu stavby, jejichž součástí je nová stavba rodinného domu*. Důvodová zpráva nicméně potvrzuje, že se nejedná o rozšíření stávajícího osvobození o další typ nemovitých věcí, ale o reakci na věcnou změnu v novém občanském zákoníku a návrat k zásadě *superficies solo cedit* (povrch ustupuje půdě). Podstatou osvobození je tak nadále sejmout daňovou zátěž toliko z prvního úplatného nabytí *nové stavby rodinného domu*, přičemž toto osvobození od daně je z důvodu právní nesamostatnosti dané stavby legislativně-technicky zajištěno osvobozením pozemku, na němž se stavba nachází. Nelze tak přisvědčit názoru žalobce, že by bylo úmyslem zákonodárce v případě rodinných domů osvobodit toto „nové bydlení“ včetně všech souvisejících pozemků jako celek. Pro tento závěr důvodová zpráva oporu neposkytuje.

21. Pro závěr, že osvobození dle § 7 odst. 1 písm. a) zákonného opatření lze vztáhnout toliko na zastavěný pozemek, svědčí rovněž systematický výklad. Kromě pozemků (či práva stavby), jejichž součástí jsou nové stavby rodinného domu, se osvobození od daně dále vztahuje na nové stavby rodinného domu a jednotky nezahrnující nebytový prostor jiný než garáž, sklep nebo komoru užívané společně s bytem. Osvobození tak zjevně dopadá pouze na objekty přímo určené k bydlení, nikoliv na pozemky, které s těmito objekty nějak funkčně souvisejí.
22. V neposlední řadě nelze ani přisvědčit námitce žalobce, že daňové orgány nesprávně směšují pojmy pozemek a parcela. Při vymezení pojmu pozemek lze poukázat na § 2 písm. a) katastrálního zákona, dle něhož se pozemkem rozumí část zemského povrchu oddělená od sousedních částí mimo jiné právě „*hranicí druhů pozemků*.“ Jak již ostatně konstatoval Krajský soud v Českých Budějovicích v citovaném rozsudku č. j. 50 Af 8/2018-36: „*Skutečnost, že došlo také ke vzniku nové parcely, není pro danou věc podstatná, neboť parcelou je dle § 2 písm. b) katastrálního zákona pozemek, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem. Z toho plyne, že každá parcela je pozemkem, avšak ne každý pozemek je parcelou. Podmínky osvobození od daně z nabytí nemovitostí se vážou pouze k pojmu pozemek, nikoliv k pojmu parcela. Z tohoto důvodu jsou žalobkyní uváděná rozhodnutí Nejvyššího správního soudu, týkající se pojmu ‘parcela’ pro danou věc nepodstatná. Z číselného označení pozemků nebyly žalovaným dovozovány jakékoliv závěry, kdy podstatný je pouze pojem pozemek.*“ Je to naopak žalobce, kdo ne zcela důsledně rozlišuje termíny pozemek a parcela, přestože se nejedná o totéž, jak správně konstatoval žalovaný. Pro osvobození totiž není rozhodující, zda se rodinný dům se zahradou nachází na jednom parcelním čísle, ale zda se nachází na jednom pozemku. V posuzované věci tomu tak nebylo. Předmětem nabytí byl samostatný pozemek druhu zastavěná plocha a nádvoří, na němž se nacházela stavba rodinného domu, a samostatný pozemek jiného druhu (orná půda). Pozemek parc. č. XA evidentně nemůže být chápán jako součást zastavěné plochy za situace, kdy se jedná o ornou půdu, tedy půdu určenou k zemědělskému obhospodařování v režimu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

V. Závěr a náklady řízení

23. Krajský soud proto na základě výše uvedeného žalobu dle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl, neboť není důvodná.

24. O náhradě nákladů řízení krajský soud rozhodl 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, pročez mu soud náhradu nákladů řízení nepřiznal.

Poučení:

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.

Brno 30. září 2021

JUDr. Zuzana Bystřická v.r.
předsedkyně senátu