



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátu složeném z předsedy Mgr. Milana Procházky a soudců Mgr. Karla Černína, Ph.D., a JUDr. Ing. Venduly Sochorové ve věci

žalobce: **Spolek ochrany přírody a krajiny Brno**, IČO: 04888081
sídlem Kníničská 1221/15, 624 00 Brno,
zastoupen advokátem JUDr. Radkem Adámkem
sídlem Cihlářská 643/19, 602 00 Brno

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

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 4. 5. 2020, č. j. 15662/20/5100-31462-707633

takto:

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

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Žalobce je spolek, jehož cílem je ochrana přírody a krajiny v Brně. V roce 2018 nabyt do vlastnictví mimo jiné pozemek p. č. 5634 o výměře 941 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda, evidovaných na LV číslo 1808 v k. ú. Komín (dále též „pozemek“), a to s úmyslem ponechat jej přírodnímu vývoji. Žalobce podal přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí, v něm uvedl cenu zjištěnou podle znaleckého posudku. Při kontrole znaleckého posudku vznikly správci daně pochybnosti o správnosti ocenění pozemku, žalobce byl k jejich odstranění vyzván. Žalobce pochybnosti Finančního úřadu neodstranil a ten proto vydal dne 4. 9. 2019 platební výměr na daň z nabytí nemovitých věcí č. j. 4028859/19/3004-70462-710602, kterým podle zákonného opatření senátu číslo 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění účinném do dne 31. 10. 2019 (dále jen „zákonné opatření senátu“) vyměřil žalobci daň z nabytí nemovitých věcí ve výši 4 732 Kč. Odvolání žalobce proti citovanému platebnímu výměru žalovaný zamítl rozhodnutím označeným v záhlaví rozsudku shora. Proti němu brojí žalobce u Krajského soudu v Brně žalobou ze dne 25. 5. 2020.

II. Argumentace žalobce

2. Spor mezi účastníky řízení je veden v tom směru, zda na projednávaný případ dopadá ust. § 9 odst. 5 vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb. o provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „oceňovací vyhláška“) - jak tvrdí žalobce, či zda je třeba použít odstavec šestý uvedeného paragrafu oceňovací vyhlášky. Žalobce má na rozdíl od správce daně za to, že předmětný pozemek je hospodářsky nebo komerčně nevyužitelný (viz ust. § 9 odst. 5 citované vyhlášky), správní orgány jej nesprávně považují za hospodářsky či komerčně využitelný (viz ust. § 9 odst. 6 oceňovací vyhlášky). Žalobce konkrétně namítá, že není normováno, co se rozumí hospodářskou či komerční využitelností pozemku, proto jakékoliv nejasnosti musí být vykládány ve prospěch daňového subjektu. Správní orgány neprovedly žádné skutkové zjištění, které by svědčilo o možnosti hospodářského či komerčního využití nemovitosti. Předmětný pozemek je zapsán jako ostatní plocha, způsob využití neplodná půda. I z toho nelze vůbec uvažovat o jeho hospodářském, zemědělském či vlastnickém využití. Existence náletových dřevin, jejichž vzrůst není výsledkem cílené lidské činnosti, není překážkou posouzení určitého pozemku jako neplodné půdy. Skutečnost, že na předmětném pozemku se nacházejí nějaké stromy, neznamená, že by byl tento pozemek hospodářsky využitelný. Předmětný pozemek nebyl v minulosti zemědělsky ani jinak využíván a není tomu ani v současné době. Na pozemku nejsou ani žádné ovocné stromy, které by plodily a byly hospodářsky využitelné. Na pozemku není dostupná voda, proto na něm nelze jakoukoliv zemědělskou činnost realizovat. Vodu nelze přivést ani z vodovodu či ji opatřit studnou na pozemku, neboť pod pozemkem vede březovský vodovod. Žalobce dále poukázal na omezení ve vztahu k využitelnosti pozemku vyplývající z územně plánovací dokumentace (územního plánu města Brna). Žalobce tvrdí, že své důkazní břemeno unesl poukazem na údaje zapsané v katastru nemovitostí (neplodná půda) jenž jsou nadány presumpcí správnosti a předložením formálně bezvadného znaleckého posudku. Žalovaný oproti tomu opírá své rozhodnutí pouze o potencialitu využití pozemku. Žalobce dále namítal, že správce daně neumožnil žalobci účastnit se místního šetření, ačkoliv jeho provedení žalobce sám navrhoval a na své účasti trval.

III. Vyjádření žalovaného k žalobě

3. V písemném vyjádření k žalobě žalovaný odkázal na skutkové a právní závěry vyličené v žalobou napadeném rozhodnutí a požadoval, aby žaloba byla pro její nedůvodnost zamítnuta.

IV. Obsah jednání před soudem

4. Zástupce žalobce se z jednání omluvil, zástupce žalovaného poukázal na klíčové skutkové a právní důvody napadeného rozhodnutí. Skutečnosti týkající se omezení pro předmětný pozemek vyplývající z územního plánu nejsou mezi účastníky řízení sporné. Závěrem jednání zástupce žalovaného žádal zamítnutí žaloby pro její nedůvodnost.

V. Posouzení věci krajským soudem

5. Po projednání věci soud dospěl k závěru, že uplatněné žalobní námitky nejsou důvodné.
6. Z obsahu správního spisu vyplývá, že žalobce nabyt předmětný pozemek (p. č. 5634 – ostatní plocha, neplodná o výměře 941 m²) na základě kupní smlouvy, přičemž vklad práva do katastru nemovitostí byl povolen s právními účinky ke dni 30. 10. 2018. Přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí použil žalobce směrnou hodnotu a vyčíslil zálohu na daň z nabytí nemovitých věcí ve výši 621 Kč. Žalobce dále předložil znalecký posudek znalce Ing. Radka Úlehly ze dne 5. 3. 2019, přičemž výsledná cena zjištěná podle tohoto posudku činila 21 270 Kč. Správce daně posoudil podání znaleckého posudku jako změnu názoru žalobce ve věci volby způsobu určení srovnávací daňové hodnoty ze směrné hodnoty na zjištěnou cenu. Správce daně dne 30. 5. 2019 provedl místní šetření za účelem posouzení stavu předmětného pozemku s ohledem na jeho využitelnost. Vzhledem k pochybnostem o správnosti údajů v předloženém znaleckém posudku byl žalobce vyzván k odstranění pochybností o správnosti a úplnosti daňového přiznání. Správce daně provedl následně kontrolní místní šetření na předmětném pozemku, přičemž pochybnosti o správnosti ocenění nebyly odstraněny. Poté došlo k vydání platebního výměru (ze dne 4. 9. 2019 č. j. 4028859/19/304-70462-710602), jímž byla žalobci vyměřena daň z nabytí nemovitých věcí ve výši 4 732 Kč, vypočtená podle ust. § 12 odst. 2 zákonného opatření senátu, přičemž nabývací hodnotou byla srovnávací daňová hodnota, neboť ta je vyšší než cena sjednaná (ta činila v přepočtu částku 15 522 Kč). Správce daně, kromě jiného ve věci aplikoval ust. § 9 odst. 6 oceňovací vyhlášky, podle něhož platí, že základní cena upravená k pozemku neuvedeného v odst. 2, 3, 4 a 5, který není stavebním, zemědělským, lesním ani pozemkem vodní plochy, a lze jej hospodářsky nebo komerčně využít, se určí podle § 3 a vynásobí se koeficientem 0,04; tuto cenu lze na základě věcného zdůvodnění snížit až o 50 %, avšak činí nejméně 10 Kč/m².
7. Jak bylo již uvedeno, finanční úřad provedl bez účasti žalobce dne 30. 5. 2019 místní šetření na pozemku a pořídil z něj 6 fotografických snímků (úřední záznam ze dne 30. 5. 2019, č. j. 3158310/19/3004-70461-708647). Správce daně zjistil, že pozemek je prakticky v celé ploše porostlý dřevinami, které jsou neošetřované a v dobrém stavu. Uzavřel proto, že jej lze charakterizovat jako hospodářsky využitelný, nejen s ohledem na skutečný stav, ale i na přílohu číslo 2 bod 27 vyhlášky č. 357/2013 Sb. – katastrální vyhláška. Dne 25. 6. 2019 bylo provedeno další místní šetření bez účasti žalobce, jehož účelem bylo posouzení skutečného stavu pozemku za účasti zaměstnance finančního úřadu. V úředním záznamu č.

Shodu s prvopisem potvrzuje: J. P.

j. 3367049/19/3000-11460-707227 (jehož přílohou je 11 fotografií pozemku) o místním šetření finanční úřad uvedl, že

- pozemek je rovinatý, k severu velmi mírně svažité, nepravidelného obdélníkového tvaru
- komfortně dostupný pěšky i cyklistům, neboť se nachází přímo na značené turistické trase

- v omezené míře je možný příjezd motorovými vozidly (zřejmě na povolení LMB), převážně zarostlý neudržovaným travním porostem, buřinou a šípkovými keři, při západní hranici s ovocnými stromy a v severní části pozemku s trvalými porosty (vzrostlé borovice přibližného stáří 60 let, jasany a akáty nižšího i vyššího vzrůstu) – finanční úřad vyslovil předpoklad, že ovocné porosty při jižní hranici pozemku vznikly cílenou výsadbou (byť nejsou v současnosti udržovány).

8. Finanční úřad v citovaném úředním záznamu z místního šetření uzavřel, že předmětný pozemek měl být oceněn podle ust. § 9 odst. 6 oceňovací vyhlášky, neboť se jedná o pozemek, který lze hospodářsky nebo komerčně využít a dále znalec chybně zařadil pozemek do katastrálního území Starý Lískovec (pozemek patří do katastrálního území Komín).
9. Z územního plánu města Brna (dostupný na webových stránkách: <https://upmb.brno.cz/platny-uzemni-plan/uplne-zneni/>) plyne následující. Pozemek je veden jako plocha nestavební – volná, plnící funkci zemědělského půdního fondu. Podle obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů, je funkce zemědělského půdního fondu definována takto: slouží zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou, nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí. Podle poslední uvedené vyhlášky jsou přípustné změny kultur na trvalé travní porosty, zahradu, sad, vinici. Dále je podmíněně přípustné využití pro nestavební funkce (např. sportovní), dočasné oplocení nezbytné pro daný způsob hospodaření (např. pěstování speciálních kultur, pastva dobytka).
10. Dále z výkresu č. U6 „ochranné režimy“ územního plánu města Brna, plyne, že přes pozemek prochází ochranné pásmo hlavních tras inženýrských sítí. Vyhláška č. 2/2004 (srov. str. 38) uvádí, že využívání ploch v ochranných pásmech je přípustné po projednání s příslušným správcem sítí. Z výkresu č. U3 „systém ochrany prostředí - ekologické zóny“ územního plánu města Brna dále plyne, že pozemek spadá svojí větší částí do klidové zóny. Cílem regulace klidové zóny je podle územního plánu ochrana přírodního charakteru území, ochrana krajinných procesů aj. – charakter vegetačních objektů není regulován, intenzivní využívání území může být přípustné pouze výjimečně, výstavba provozních staveb souvisejících s funkcí jednotlivých ploch může být také výjimečně přípustná. Konečně z výkresu č. T1 „zásobování pitnou vodou“ územního plánu města Brna plyne, že pod pozemkem žalobce prochází II. březovský přívaděč.
11. Shora uvedené skutečnosti vyplývající z územně plánovací dokumentace zástupkyně žalovaného v rámci nařízeného jednání nezpochybňovala.
12. Podstatou sporu mezi účastníky řízení je otázka, zda správce daně při stanovení daňové povinnosti správně vyhodnotil, zda tento pozemek je či není hospodářsky nebo komerčně využitelný. Jak již bylo shora uvedeno, správce daně má za to, že pozemek lze hospodářsky nebo komerčně využít a použil při stanovení základní ceny upravené

Shodu s prvopisem potvrzuje: J. P.

pozemku ust. § 9 odst. 6 oceňovací vyhlášky, zatímco žalobce považuje pozemek za hospodářsky či komerčně nevyužitelný (§ 9 odst. 5 citované vyhlášky).

13. Pozemek žalobce je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha (druh pozemku) a neplodná půda (způsob využití). Aby mohla být základní cena upravená pozemku stanovena podle § 9 odst. 6 oceňovací vyhlášky, je třeba, aby se jednalo o tzv. jiný pozemek neuvedený v odst. 2, 3, 4 a 5 citované vyhlášky, který není stavebním, zemědělským, lesním ani pozemkem vodní plochy a lze jej hospodářský nebo komerčně využít. Podmínku hospodářské či komerční využitelnosti nemá soud samu o sobě jako formulačně nejednoznačnou nebo nejasnou, spor mezi účastníky řízení je v tom, zda skutkový stav odůvodňuje přiřazení charakteru pozemku jako hospodářsky či komerčně využitelného.
14. Jak soud výše uvedl, u pozemku je v katastru nemovitostí zapsáno, že jde o neplodnou půdu. Žalovaný však není vázán zápisem v katastru nemovitostí, a to již z toho důvodu, že evidence způsobu využití pozemku v katastru nemovitostí není závazným údajem a *de facto* nevypovídá o využitelnosti pozemku (srov. bod 44 výše citovaného rozsudku Nejvyššího správního soudu čj. 9 Afs 7/2021 - 31). Takový údaj může být pouze indicií pro následné posouzení stavu pozemku. Finanční úřad tudíž správně zkoumal, jaké možnosti využití předmětný pozemek skutečně skýtá.
15. Z územního plánu města Brna vskutku plynou pro žalobce jistá omezení – např. nemůže pozemek zastavět, intenzivní užívání je možné na výjimku, apod. Pochopitelně je žalobce omezen také tím, že na pozemek není přivedena voda. Ovšem pozemek je přístupný bez větších obtíží, je rovinatý a neobsahuje žádné útvary, které by fyzicky omezovaly nakládání s ním. Lze si proto představit, že žalobce může využít pozemek pro pastvu dobytka, cestu mezi sousedními pozemky, sportovní účely, změnit jej na zahradu apod.
16. Z výsledků místních šetření je zřejmé využití pozemku přinejmenším jako les, neboť na části přiléhající ke stávajícímu lesu se již nachází vzrostlé stromy nebo jako sad, přičemž stopy takového využití v minulosti jsou na něm dosud patrné v podobě zanedbaných ovocných stromů. Žalovaný dále doplnil, že na pozemku je možnost chovu hospodářských zvířat a pozemek lze využívat pro pěstitelskou činnost, například po odstranění náletových dřevin; nejedná se o neplodnou půdu. Soud nepopírá, že na pozemku žalobce vážnou na základě územního plánu mnohá omezení, která mu zapovídají různé činnosti, od stavby po vybudování studny. Nutno však říci, že některé činnosti jsou na pozemku realizovatelné volně (honitba, změna kultur na trvalé travní porosty), některé podmíněně přípustné (sportovně rekreační účely, dočasné oplocení a příležitostná pastva dobytka), a některé přípustné na výjimku či souhlas správního orgánu (intenzivní hospodářské využívání). Jde jistě o využití hospodářsky nebo komerčně omezena v mnoha směrech obtížné, nikoliv však zcela vyloučené. Absence vody na pozemku je spíše druhotná – případnou potřebu vody lze řešit například dovozem v cisterně. Soud proto souhlasí s klasifikací pozemku jako hospodářsky či komerčně využitelného. Stav pozemku žalobce je dán zanedbáním péče o něj v dřívějšku a cíleným jednáním žalobce poté, co jej nabyl a rozhodl se zde zachovat přírodní prostředí. Hospodářské či komerční využití nevyžaduje vynaložení nepřiměřeného úsilí nebo nákladů – pozemek je rovinatý, přiměřeně přístupný a vykazuje známky toho, že v minulosti se na něm reálně hospodařilo (ovocné stromy).
17. Pokud jde o znalecký posudek, který žalobce předložil finančnímu úřadu, jeho účelem bylo především ocenění pozemku, nikoliv posouzení jeho využitelnosti pro daňové účely. Znalec sice vyšel z předpokladu, že pozemek je nevyužitelný, ovšem není zřejmé, jak k

Shodu s prvopisem potvrzuje: J. P.

takovému závěru dospěl; z tohoto pohledu je posudek zkratkovitý a nelze z něj nekriticky přijmout závěry znalce ve vztahu ke sporné otázce využitelnosti pozemku. Ve znaleckém posudku je uvedeno, že pozemek je neobhospodařovaný, nevyužitelný, jde o louku na okraji lesa. Posudek například neuvádí, proč by znalcem zjištěna louka nemohla být hospodářsky či komerčně využitelná.

18. Neobstojí dále námitka žalobce o jeho neúčasti na místním šetření. Je pravdou, že žalobce v rámci svého vyjádření žádal o provedení místního šetření za své přítomnosti. Finanční úřad následně místní šetření provedl, aniž by žalobce přizval. Takový postup finanční úřad nijak neodůvodnil, snad vyjma suchého konstatování, že přítomnost žalobce při místním šetření nepovažoval za důležitou, neboť se jednalo o pouhé posouzení skutečného stavu pozemku a taktéž s ohledem na § 5 odst. 3 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád. Je pravdou, že účast žalobce na místním šetření zákon nevyžaduje. Požádal-li však o to žalobce, slušelo by se, aby jej finanční úřad k ohledání pozemku přizval. Jde o projev zásady vzájemné spolupráce (§ 6 odst. 1 a 2 daňového řádu). Postup daňové správy v této souvislosti nebyl správný, ovšem neodrazil se v zákonnosti napadeného rozhodnutí. Žalobce netvrdí, co by jeho přítomnost na místním šetření změnila. Na místním šetření pořídil finanční úřad fotografie pozemku a rozepsal, co na něm pozoroval. Žalobce uvedl, že jako samostatný žalobní bod zpochybňuje závěry z místního šetření – ovšem neoznačil konkrétně, které činí spornými či neúplnými a proč. Pouhá absence žalobce na místním šetření proto nezpůsobuje nezákonnost napadeného rozhodnutí, jelikož prostor vyjádřit se k učiněným zjištěním žalobce měl, avšak nevyužil jej, a to ani v průběhu odvolacího řízení, ani v podané žalobě.
19. Krajský soud nepřisvědčil argumentaci žalobce, že jeho pozemek je zcela hospodářsky nebo komerčně nevyužitelný, naopak dospěl k závěru, že pozemek lze určitými způsoby, byť omezeně hospodářsky nebo komerčně využívat.

VI. Náklady řízení

20. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud 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 těch nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který úspěch ve věci neměl. Žalobce před soudem neuspěl (soud žalobu zamítl jako nedůvodnou), proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému správnímu orgánu by jinak – jakožto úspěšnému účastníkovi řízení – právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, s ohledem na judikaturu Nejvyššího správního soudu mu je však nelze přiznat, neboť nepřesahují rámec jeho běžné úřední činnosti (srov. usnesení rozšířeného senátu ze dne 31. 3. 2015, č. 7 Afs 11/2014 - 47, č. 3228/2015 Sb. NSS).

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 právních předpisů vyžadováno pro výkon advokacie.

Shodu s prvopisem potvrzuje: J. P.

Brno 29. 11. 2021

Mgr. Milan Procházka, v.r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje: J. P.