ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Jiřího Pally a soudců Mgr. Aleše Roztočila a Mgr. Petry Weissové v právní věci žalobce: **Ing. Aleš Klaudy**, se sídlem Masarykovo nám. 191/18, Děčín, insolvenční správce dlužníka ČETRANS a.s., IČ 48268089, se sídlem Českobratrská 2227/7, Ostrava, zast. Mgr. Martinem Kolářem, advokátem, se sídlem Na Vinici 1227/32, Děčín, proti žalovanému: **Odvolací finanční ředitelství**, se sídlem Masarykova 427/31, Brno, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 6. 10. 2020, č. j. 36794/20/5300-21441-704561, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 21. 12. 2022, č. j. 16 Af 46/2020-49,

takto:

I. Kasační stížnost se zamítá.

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

Odůvodnění:

I. Shrnutí předcházejícího řízení

[1] Finanční úřad pro Ústecký kraj (dále jen „správce daně“) doměřil společnosti ČETRANS a.s. (dále jen „společnost ČETRANS“) dodatečným platebním výměrem ze dne 15. 10. 2019, č. j. 2239854/19/ 2501-50523-505081, daň z přidané hodnoty za zdaňovací období říjen 2016 ve výši 437.472 Kč a současně jí stanovil povinnost uhradit penále ve výši 87.494 Kč. Dále jí dodatečným platebním výměrem ze dne 15. 10. 2019, č. j. 2239936/19/2501-50523-505081, doměřil daň z přidané hodnoty za zdaňovací období duben 2018 ve výši 1.088.472 Kč a současně jí stanovil povinnost uhradit penále ve výši 217.694 Kč. Uvedené daňové povinnosti správce daně společnosti ČETRANS stanovil, neboť jí neuznal uplatněné nároky na osvobození od daně při dodání (prodeji) pozemků podle § 56 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění účinném pro příslušné období (dále jen „zákon o DPH“). Shledal totiž, že se v případě dotčených uskutečněných plnění jednalo o prodej stavebních pozemků ve smyslu § 56 odst. 2 zákona o DPH.

[2] Proti uvedeným dodatečným platebním výměrům podal žalobce odvolání, která žalovaný rozhodnutím ze dne 6. 10. 2020, č. j. 36794/20/5300-21441-704561, zamítl a rozhodnutí správce daně potvrdil.

[3] Žalobu podanou proti rozhodnutí žalovaného Krajský soud v Ústí nad Labem (dále jen „krajský soud“) rozsudkem ze dne 21. 12. 2022, č. j. 16 Af 46/2020-49, zamítl jako nedůvodnou.

[4] Krajský soud ve svém rozsudku nejprve shrnul dosavadní stav řízení a podání účastníků. Z nich ve stručnosti vyplývá, že společnost ČETRANS na základě kupní smlouvy ze dne 19. 10. 2016 převedla na společnost CHI PARTNERS Management s.r.o. mj. pozemek parc. č. 1259/47 v k. ú. Knínice u Libouchce. Na základě kupní smlouvy ze dne 24. 4. 2018 pak převedla na společnost Projekt Omega s.r.o. mj. pozemek parc. č. 1259/1 v k. ú. Knínice u Libouchce. Prodeje obou zmíněných nezastavěných pozemků, jež se podle územního plánu obce Libouchec nacházely v zastavitelné ploše s funkčním využitím obchodně průmyslová zóna, společnost ČETRANS vykázala jako plnění osvobozená od daně, neboť předmětné pozemky nepovažovala za pozemky stavební podle § 56 odst. 2 písm. a) bod 1. zákona o DPH, a to z důvodu absence subjektivního záměru zhotovit na nich konkrétní stavbu a absence potřebného správního úkonu.

[5] Krajský soud provedl výklad § 56 odst. 2 zákona o DPH, přičemž vysvětlil, že podmínkou pro zařazení pozemku do kategorie stavebních podle písm. a) bod 1. není existence subjektivního záměru zhotovit zde konkrétní stavbu. Neshledal proto vadným, že žalovaný nezjišťoval (ne)existenci konkrétního úmyslu zhotovit na převáděných pozemcích konkrétní stavbu. Sám naopak vymezil dvě podmínky, při jejichž splnění lze pozemek označit za stavební ve smyslu § 56 odst. 2 písm. a) bod 1. zákona o DPH. Pro splnění první podmínky musí platit, že na daném pozemku má být zhotovena stavba pevně spojená se zemí. Podle té druhé pak musí platit, že daný pozemek je nebo byl předmětem stavebních prací nebo správních úkonů za účelem zhotovení stavby pevně spojené se zemí.

[6] Následně krajský soud z daňového spisu u obou pozemků dovodil splnění první podmínky, a to na základě znaleckého ocenění pozemků, jež si před jejich prodejem žalobce opatřil, prodejních cen a skutečnosti, že si oba kupující v souvislosti s jejich koupí uplatnili nárok na odpočet daně. Splnění první podmínky u pozemku parc. č. 1259/1 podpořila také skutečnost, že si žalobce před jeho prodejem vyžádal územně plánovací informaci potvrzující zastavitelnost tohoto pozemku. Ze všech okolností případu tudíž podle krajského soudu vyplynulo, že na předmětných pozemcích má být zhotovena (byť nekonkrétní) stavba pevně spojená se zemí, resp. že předmětem posuzovaných plnění bylo dodání pozemků určených k zastavění.

[7] V rámci posuzování naplnění druhé podmínky potřebné pro přijetí závěru, že dotčené pozemky byly ve skutečnosti prodávány jako stavební podle 56 odst. 2 písm. a) bod 1. zákona o DPH, krajský soud nepřisvědčil žalobní námitce, podle které územní plán není správním úkonem za účelem zhotovení stavby ve smyslu zmíněného ustanovení. Byť se formou jedná o opatření obecné povahy, jde nepochybně o správní úkon, a to jak podle odborné literatury, tak i podle judikatury Nejvyššího správního soudu. Není zároveň nutné, aby správní úkon předvídaný ve zmíněném ustanovení stanovil podmínky pro zhotovení

pokračování

konkrétní stavby, a proto za něj lze považovat právě i územní plán. Zásadní totiž je, že je tímto dotčený pozemek určen k zastavění stavbou pevně spojenou se zemí. V tomto případě oba převáděné pozemky tamním územním plánem určeny k zastavění byly, což vedlo k naplnění i druhé ze zmíněných podmínek.

[8] Krajský soud se tedy ztotožnil s názorem žalovaného, že na převáděné pozemky je potřeba nahlížet jako na stavební, neboť v jejich případě došlo ke splnění obou podmínek stanovených v § 56 odst. 2 písm. a) bod 1 zákona o DPH, tzn. jednalo se o pozemky, na kterých má být zhotovena stavba pevně spojená se zemí a které jsou nebo byly předmětem správních úkonů za účelem zhotovení stavby pevně spojené se zemí.

II. Obsah kasační stížnosti a dalších podání účastníků

[9] Proti uvedenému rozsudku krajského soudu podal žalobce (dále jen „stěžovatel“) včasnou kasační stížnost. Stěžovatel je nadále přesvědčen, že prodeje předmětných pozemků byly správně vykázány jako plnění osvobozená od daně, jelikož se nejednalo o stavební pozemky ve smyslu zákona o DPH, přičemž krajský soud tuto stěžejní právní otázku nesprávně posoudil. Ze záměru smluvních stran totiž nelze dovodit, že na převedených pozemcích má být zhotovena stavba pevně spojená se zemí.

[10] Podle stěžovatele nelze skutečnost (záměr), že na předmětných pozemcích má být umístěna stavba, dovozovat ze znaleckého posudku vyhotoveného před jejich prodejem. Znalec v něm totiž používá termín stavební pozemek ve smyslu § 9 odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění účinném pro příslušné období (dále jen „zákon o oceňování majetku“), který nelze zaměňovat s termínem stavební pozemek podle § 56 odst. 2 zákona o DPH. To však krajský soud nesprávně nezohlednil. Obdobně předmětný záměr nelze dovozovat z prodejních cen. Jejich výše totiž mohla být dána i jinými rozhodnými skutečnostmi, přičemž v tomto směru správce daně ani žalovaný neučinili žádná zjištění. Tomu, že zastavitelnost převáděných pozemků nebyla důvodem pro danou výši prodejních cen, naopak napovídá skutečnost, že pozemky jsou dosud nezastavěny a v katastru nemovitostí jsou vedeny jako součást zemědělského půdního fondu.

[11] Podle stěžovatele tedy krajský soud označil převáděné pozemky za stavební ve smyslu § 56 odst. 2 písm. a) bod 1. zákona o DPH v zásadě pouze na základě existence územního plánu, který činí tyto pozemky potenciálně zastavitelnými. Tento přístup považuje stěžovatel za ojedinělý a rozporný s důvodovou zprávou k zákonu č. 360/2014 Sb. Proto Nejvyššímu správnímu soudu navrhl, aby rozsudek krajského soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

[12] Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti uvedl, že se s napadeným rozsudkem ztotožňuje. Je přesvědčen, že krajský soud správně shledal prodeje dotčených pozemků zdanitelnými, a to jak s ohledem na jejich pozici v územním plánu, tak i s ohledem na vyhodnocení okolností svědčících o záměru smluvních stran. Proto navrhl kasační stížnost zamítnout jako nedůvodnou.

[13] V replice stěžovatel setrval na své argumentaci a na správnosti svého výkladu § 56 odst. 2 zákona o DPH. Úmysl směřující k tomu, že na převáděných pozemcích má být zhotovena stavba, nelze dovodit ze skutečnosti, že si kupující v souvislosti s koupí uplatnil daňový odpočet, ani ze skutečnosti, že si stěžovatel před prodejem vyžádal informaci o zastavitelnosti pozemků.

[14] V duplice pak žalovaný znovu argumentačně podpořil správnost napadeného rozsudku.

III. Posouzení kasační stížnosti

[15] Nejvyšší správní soud přezkoumal napadený rozsudek v souladu s § 109 odst. 3 a 4 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s."), podle nichž byl vázán rozsahem a důvody, jež stěžovatel uplatnil v kasační stížnosti. Přitom neshledal vady uvedené v § 109 odst. 4 s. ř. s., k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti. Stěžovatel odkázal na ustanovení § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s., podle něhož *kasační stížnost lze podat pouze z důvodu tvrzené nezákonnosti spočívající v nesprávném posouzení právní otázky soudem v předcházejícím řízení.*

[16] Na úvod Nejvyšší správní soud konstatuje, že mezi účastníky není sporná skutková stránka věci. Je tedy nesporné i to, že podle územního plánu obce Libouchce ze dne 25. 3. 1999, ve znění jeho změn, se dotčené pozemky v době jejich prodeje nacházely v zastavitelné ploše s funkčním využitím obchodně průmyslová zóna, tj. byly podle územního plánu určeny k zastavění. Naopak sporným ve věci je posouzení právní otázky, zda dodání dotčených pozemků skutečně podléhalo dani z přidané hodnoty, neboť se jednalo o prodej stavebních pozemků ve smyslu § 56 odst. 2 písm. a) bod 1. zákona o DPH, nebo mělo být od daně osvobozeno.

[17] Podle § 56 odst. 1 písm. b) zákona o DPH, *od daně je osvobozeno dodání pozemku, který není stavebním pozemkem*.

[18] Podle § 56 odst. 2 zákona o DPH, *stavebním pozemkem se pro účely zákona o dani z přidané hodnoty rozumí pozemek, na kterém*

a) *má být zhotovena stavba pevně spojená se zemí a*
   1. *který je nebo byl předmětem stavebních prací, nebo správních úkonů za účelem zhotovení této stavby, nebo*
   2. *v jehož okolí jsou prováděny nebo byly provedeny stavební práce za účelem zhotovení této stavby, nebo*
b) *může být podle stavebního povolení* (od 1. 1. 2018 také *společného povolení, kterým se stavba umisťuje a povoluje) nebo udělení souhlasu s provedením ohlášené stavby podle stavebního zákona zhotovena stavby pevně spojená se zemí.*

[19] Z kasační argumentace vyplývá, že stěžovatel nadále netrvá na názoru, že správním úkonem ve smyslu § 56 odst. 2 písm. a) bod 1. zákona o DPH nemůže být územní plán. Nerozporuje tedy naplnění druhé podmínky pro zařazení pozemku do kategorie stavebních ve smyslu uvedeného ustanovení, tak jak ji vymezil krajský soud. K tomu Nejvyšší správní soud považuje za vhodné dodat, že krajský soud správně shledal (v podrobnostech odstavce 34. až 38. napadeného rozsudku), že za správní úkon ve smyslu zmíněného ustanovení má

být považován rovněž uzemní plán. Vyplývá to i z důvodové zprávy k zákonu č. 360/2014 Sb. (která se vztahuje na znění § 56 odst. 2 zákona o DPH účinné od 1. 1. 2016), jež za takový správní úkon výslovně označuje podání návrhu na změnu územního plánu. Pokud tedy má být v daném ohledu za stavební pozemek ve smyslu § 56 odst. 2 písm. a) bod 1. zákona o DPH považován pozemek, s jehož zastavěním územní plán dosud nepočítá, už v souvislosti s podáním předmětného návrhu, je logické, aby za stavební pozemek byl považován pozemek, s jehož zastavěním již územní plán sám o sobě počítá. V takovém případě musí roli správního úkonu ve smyslu zmíněného ustanovení plnit právě příslušný územní plán.

[20] Stěžovatel naopak rozporuje naplnění první podmínky pro zařazení pozemků do kategorie stavebních podle § 56 odst. 2 písm. a) bod 1. zákona o DPH. Konkrétně napadá, že krajský soud dovodil záměr smluvních stran svědčící o tom, že na převáděných pozemcích má být zhotovena stavba pevně spojená se zemí. Netvrdí přitom nadále, že je nutná existence úmyslu umístit na dotčeném pozemku určitou konkrétní stavbu, o čemž ho zřejmě přesvědčil správně krajský soud (v podrobnostech odstavce 25. až 27. napadeného rozsudku).

[21] Nejvyšší správní soud zde připomíná, že daň z přidané hodnoty je harmonizována na úrovni Evropské unie. Proto je podoba tuzemské právní úpravy daně z přidané hodnoty zásadně ovlivněna evropským právem, zejména směrnicí Rady 2006/112/ES o společném systému daně z přidané hodnoty (dále jen „směrnice o DPH“), a musí být v souladu s tímto právem i vykládána.

[22] Podle čl. 135 odst. 1 písm. k) směrnice o DPH, *členské státy osvobodí od daně tato plnění: dodání nezastavěného pozemku, kromě stavebního pozemku ve smyslu čl. 12 odst. 1 písm. b).*

[23] Podle čl. 12 odst. 1 písm. b) směrnice o DPH, *členské státy mohou za osobu povinnou k dani považovat každého, kdo příležitostně uskuteční plnění spočívající v některé z činností uvedených v čl. 9 odst. 1 druhém pododstavci, zejména pak některé z těchto plnění: dodání stavebního pozemku.*

[24] Podle čl. 12 odst. 3 směrnice o DPH, *pro účely odst. 1 písm. b) se „stavebním pozemkem“ rozumí jakýkoliv neupravený nebo upravený pozemek, který jako stavební pozemek vymezují členské státy.*

[25] Nejvyšší správní soud zde považuje za vhodné citovat rozsudek Soudního dvora EU ze dne 17. 1. 2013 ve věci C-543/11, jehož předmětem byl výklad výše citovaných článků směrnice o DPH v souvislosti se zdaněním dodání pozemku, na kterém v době dodání již nebyla umístěna stavba. Uvedl zde, že „*čl. 135 odst. 1 písm. k) směrnice o DPH, ve spojení s čl. 12 odst. 1 a 3 této směrnice, musí být vykládán tak, že se osvobození od DPH, které stanoví prvně uvedené ustanovení, nevztahuje na plnění, o jaké se jedná ve věci v původním řízení, spočívající v dodaní nezastavěného pozemku po demolici budovy, která se na něm nacházela, i když ke dni tohoto dodání nebyly uskutečněny jiné úpravy pozemku než uvedená demolice, <u>pokud z celkového posouzení okolností souvisejících s tímto plněním a převládajících k datu dodání, včetně úmyslu smluvních stran, je-li podpořen objektivními poznatky, vyplývá, že k tomuto datu byl dotčený pozemek ve skutečnosti určen k zastavění</u>, ověření čehož přísluší předkládajícímu soudu*“ (podtržení doplněno).

[26] S ohledem na uvedené musí Nejvyšší správní soud konstatovat, že krajský soud přistoupil k posouzení toho, zda převáděné pozemky považovat za stavební podle § 56 odst. 2 písm. a) bod 1. zákona o DPH, správným způsobem, když v rámci ověřování naplnění první podmínky zjišťoval poznatky svědčící o úmyslu smluvních stran dodat/nabýt dotčené pozemky jako pozemky určené k zastavění, resp. jako pozemky, na nichž má být zhotovena stavba pevně spojená se zemí. Z citovaného zároveň vyplývá, že úmysl smluvních stan představuje pouze jednu z okolností, z níž může vyplývat, že převáděný pozemek je ve skutečnosti určen k zastavění, přičemž podle Nejvyššího správního soudu lze usuzovat, že se zpravidla bude jednat o okolnost stěžejní. V nyní řešeném případě krajský soud přijal závěr, že na základě několika zjištěných poznatků svědčících o úmyslu smluvních stran je nutné na převedené pozemky hledět jako na stavební § 56 odst. 2 písm. a) bod 1. zákona o DPH, a právě správnost vyhodnocení jednotlivých poznatků stěžovatel rozporuje.

[27] Předmětný úmysl smluvních stran krajský soud dovodil mj. ze znaleckého ocenění dotčených pozemků, které si stěžovatel před jejich prodejem objednal, ve spojení s výší prodejních cen. Nyní řešený případ je specifický v tom, že u společnosti ČETRNAS byl usnesením krajského soudu ze dne 8. 3. 2013, č. j. KSUL 45 INS 10979/2012-A-86, zjištěn úpadek, na její majetek byl prohlášen konkurz a insolvenčním správcem byl ustanoven stěžovatel. V důsledku toho byla společnost ČETRANS nucena dotčené pozemky zpeněžit, aby získala prostředky na úhradu dluhů. Podle obsahu kupní smlouvy ze dne 24. 4. 2018 navíc ani nemohla určit prodejní cenu pozemku parc. č. 1259/1, nýbrž musela akceptovat nejvyšší předloženou nabídku (krajský soud v odstavci 31. napadeného rozsudku nesprávně uvedl, že prodávající v obou případech cenu za pozemky stanovil a kupující je akceptovali). S ohledem na to lze podle Nejvyššího správního soudu výši prodejních cen považovat za poznatek svědčící zejména o záměru kupujících nabýt pozemky určené k zastavění. Ze spisu vyplývá, že ceny, za které byly pozemky prodány, byly sice nižší, než na kolik byly oceněny znaleckým posudkem ze dne 3. 5. 2016, vzhledem k postavení prodávajícího však nelze říct, že by se odchylovaly nějak zásadně (pozemek parc. č. 1259/47 oceněný na 2.897.727,10 Kč byl společně s dalším pozemkem oceněným na 26.341,20 Kč prodán za 2.520.000 Kč).

[28] Nejvyšší správní soud se zde ztotožňuje s krajským soudem, že pro posouzení předmětného záměru není zcela zásadní, v jakém smyslu znalecký posudek užívá termín stavební pozemek. Se stěžovatelem lze sice souhlasit, že termín stavební pozemek ve smyslu zákona o DPH je odlišný od toho, jež používá zákon o oceňování majetku (v tomto případě stavební pozemek nezastavěný). U toho totiž z povahy věci nemůže hrát žádnou roli nyní posuzovaný záměr dotčených stran, když zákon o oceňování majetku upravuje proces vedoucí ke zjištění objektivních cen. Nejedná se však o termíny, které by od sebe byly zásadně vzdáleny, přičemž otázka zastavění souvisí s oběma. Se zastavěním pozemku pracuje zákon o oceňování majetku v § 10 odst. 1, z něhož vyplývá, že není-li stavební pozemek oceněn v cenové mapě jako v nyní řešeném případě, je zastavění, resp. využitelnost pozemku pro stavbu faktorem, jenž má vliv na výši ocenění pozemku. Ze znaleckého posudku ze dne 3. 5. 2016 pak vyplývá, že u převáděných pozemků se znalecky stanovená cena za ně zásadně neliší od ceny obvyklé (pozemek parc. č. 1259/47 oceněný na 2.897.727,10 Kč, zjištěná cena obvyklá 3.252.400 Kč), která nepochybně vychází i z cen okolních stavebních pozemků ve smyslu zákona o DPH. Ačkoliv se tedy obě definice dle zmíněných zákonů nemusí vždy

nutně vztahovat na tentýž pozemek, lze i přesto fakt, že se prodejní ceny za pozemky blížily jejich objektivním cenám podle znaleckého ocenění, ve spojení s dalšími považovat za poznatek svědčící o úmyslu kupujících nabýt pozemky určené k zastavění, resp. pozemky na nichž má být umístěna stavba. Stěžovatel k tomu uvedl, že prodejní ceny pozemků mohly být dány i jinými faktory, než je jejich zastavitelnost (myšleno budovou), avšak sám žádný nepředestřel a ze spisu podle Nejvyššího správního soudu žádný jiný nevyplývá.

[29] Skutečnost, že si oba kupující v souvislosti s koupí pozemku uplatnili nárok na odpočet DPH, pak lze označit za zásadní poznatek svědčící o jejich záměru nabýt pozemek určený k zastavění, tj. stavební pozemek ve smyslu zákona o DPH. Stěžovatel v kasační stížnosti spekuluje, že tak kupující učinili za účelem snížení nákladů na koupi pozemků. Tuto nepodloženou spekulaci musí Nejvyšší správní soud odmítnout, neboť obdobně by mohla naopak být namítána snaha prodávajícího o navýšení zisku. Ze spisu nevyplývá, že by kupujícími uplatněné odpočty byly finanční správou jakkoli zpochybňovány, a proto je na ně potřeba nahlížet jako na oprávněné.

[30] Uvedené poznatky považuje Nejvyšší správní soud v daném případě za dostatečné pro přijetí závěru, že záměrem kupujících bylo nabytí stavebních pozemků ve smyslu § 56 odst. 1 písm. a) ZDPH. Stěžovatelem namítanou skutečnost, že dotčené pozemky jsou dosud nezastavěny stavbou pevně spojenou se zemí, nepovažuje Nejvyšší správní soud za rozhodující, neboť z ní zjevně nevyplývá, že by úmyslem smluvních stran bylo dodání/nabytí pozemků neurčených k zastavění.

[31] Pro úplnost Nejvyšší správní soud uvádí, že krajský soud jako poznatek svědčící o úmyslu stěžovatele prodat pozemek parc. č. 1259/1 označil také skutečnost, že si stěžovatel opatřil územně plánovací informaci potvrzující zastavitelnost tohoto pozemku. Jak již Nejvyšší správní soud výše popsal, tento pozemek byl stěžovatel nucen prodat nejvyšší možné nabídce. Získanou informaci tedy sám nemohl nijak promítnout do prodeje pozemku. Tento poznatek tudíž nesvědčí o záměru prodávajícího dodat druhé straně pozemek určený k zastavění, zároveň však není nikterak v rozporu se závěry krajského soudu.

[32] S ohledem na výše uvedené nemůže Nejvyšší správní soud přisvědčit stěžovateli, že krajský soud označil převáděné pozemky za stavební ve smyslu § 56 odst. 2 písm. a) bod 1. zákona o DPH pouze na základě existence územního plánu, jenž počítal s jejich zastavěním. Krajský soud totiž k přijetí zmíněného závěru shromáždil také dostatek poznatků svědčících o úmyslu kupujících nabýt pozemky určené k zastavění. Co se týká úmyslu prodávajícího, ten vzhledem k jeho postavení v době prodeje dotčených pozemků nelze považovat za rozhodující.

[33] V souvislosti s nyní řešenou právní otázku nemohl Nejvyšší správní soud také přehlédnout a nezmínit, že společnost Projekt Omega s.r.o. jakožto kupující pozemku č. 1259/1 v minulosti podala u krajského soudu návrh na zrušení územního plánu obce Libouchec vydaného dne 13. 6. 2022 v části, která zahrnula předmětný pozemek do plochy určené k využití čistě zemědělskému. Kupující v návrhu uvedl, že předmětný pozemek nabyl za účelem realizace developerského záměru, resp. za účelem umístění stavby pevně spojené

se zemí (viz rozsudek krajského soudu ze dne 30. 5. 2023, č. j. 40 A 1/2023-73). I tento poznatek potvrzuje správnost závěru přijatého krajským soudem.

[34] Lze tedy shrnout, že krajský soud posoudil příslušnou právní otázku správně, tudíž důvod kasační stížnosti uvedený v § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s. nebyl naplněn.

IV. Závěr a náklady řízení

[35] S ohledem na všechny shora uvedené skutečnosti dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že kasační stížnost není důvodná, a proto ji podle § 110 odst. 1 věty druhé s. ř. s. zamítl. Současně podle § 60 odst. 1 věty první a § 120 s. ř. s. nepřiznal žádnému z účastníků právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti, neboť stěžovatel v něm neměl úspěch a žalovanému v něm nevznikly žádné náklady přesahující rámec jeho běžné úřední činnosti.

Poučení: Proti tomuto rozsudku **nejsou** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 29. února 2024

JUDr. Jiří Palla
předseda senátu