

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Michala Mazance a soudců Mgr. Davida Hipšra a JUDr. Jana Passera, v právní věci žalobce: **R. Š.**, zastoupen JUDr. Marií Minářovou, advokátkou v Brně, Ludmily Konečné 14, proti žalovanému: **Finanční ředitelství v Brně**, se sídlem nám. Svobody 4, Brno, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 9. 6. 2008, čj. 1702/08-1400-702758, o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 20. 10. 2009, čj. 31 Ca 123/2008 - 56,

takto:

I. Kasační stížnost **se zamítá.**
II. Žalobce **nemá** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.
III. Žalovanému **se nepřiznává** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

Odůvodnění:

Žalovaný rozhodnutím ze dne 9. 6. 2008, čj. 1702/08-1400-702758, zamítl odvolání žalobce proti rozhodnutí Finančního úřadu Brno II ze dne 19. 10. 2007, kterým správce daně vyměřil žalobci daň z nemovitostí za zdaňovací období roku 2006 ve výši 1408 Kč.

Žalobce napadl rozhodnutí žalovaného žalobou u Krajského soudu v Brně. Podle jeho názoru nebyl řádně zjištěn skutkový stav věci. Namítl, že mu byla nesprávně vyměřena daň z nemovitostí ze stavebního pozemku o výměře 63,42 m^2 ve výši 222 Kč. Předmětný pozemek není podle žalobce v této části stavebním pozemkem, neboť pro stavbu, která je na tomto pozemku postavena, nebylo vydáno územní rozhodnutí, ani stavební povolení. V katastru nemovitostí je daný pozemek zapsán jako zastavěná plocha a nádvoří a podle žalobce měla být daň z tohoto pozemku vyměřena podle § 6 odst. 2 písm.

a) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pro zdaňovací období roku 2006 (dále jen „zákon o dani z nemovitostí“), v celé výměře. Vzhledem k tomu, že neexistuje stavební povolení, nemohl být pozemek považován za stavební ve smyslu zákona o dani z nemovitostí. Nesouhlasil s názorem žalovaného, že stavebním povolením pro předmětnou stavbu je rozhodnutí Obvodního národního výboru Brno V, útvaru územního plánování a architektury, ze dne 4. 12. 1970, čj. ÚÚPA-8950/70-Dr.H/K. Citované rozhodnutí bylo vydáno pro komplexní výstavbu sídliště Jabloňová Brno-Medlánky, pro výstavbu jednoho celku označeného jeho ŘRD II. o pěti sekcích a patnácti domech. Podle žalobce toto rozhodnutí nelze považovat za stavební povolení ke konkrétnímu rodinnému domu na konkrétní parcele. Nejedná se totiž o samostatnou rozestavěnou stavbu, nýbrž o část jednoho celku složeného z bytových jednotek.

Krajský soud v Brně zamítl žalobu rozsudkem ze dne 20. 10. 2009. Konstatoval, že mezi účastníky je nesporné, že na pozemku parc. č. 1453 existuje rozestavěná stavba. Tento stav odpovídá i zápisu v katastru nemovitostí. Měl za prokázané, že ve věci bylo vydáno dne 15. 9. 1969 územní rozhodnutí a dne 4. 12. 1970 rozhodnutí o přípustnosti stavby. Ze smlouvy o předání a převzetí rozestavěného rodinného domku do osobního vlastnictví mezi převodcem MÁJ, stavební bytové družstvo, a nabyvateli Ing. M. Š. a Ing. S. Š. ze dne 4. 7. 1979 (dále jen „smlouva ze dne 4. 7. 1979“) vyplynulo, že na nabyvatele byl převeden rozestavěný domek, jehož stavba byla povolena citovanými rozhodnutími. I když podle rozhodnutí o přípustnosti stavby byla stavba povolena jako řadové domy, které budou mít společné štítové zdi, přesto z převodní smlouvy vyplynula vůle převést ji jako samostatnou stavbu. K posouzení, zda pro danou stavbu bylo vydáno stavební povolení, není příslušný správce daně. Správce daně proto postupoval správně, pokud se obrátil na příslušný stavební úřad s výzvou k součinnosti třetích osob. Předložené sdělení stavebního úřadu ze dne 6. 5. 2008 je nutné považovat za jeden z důkazních prostředků. Žalobce nedoložil své tvrzení, že rozhodnutí o přípustnosti stavby není stavebním povolením k jím vlastněné stavbě. Nezpochybnil ani závěry stavebního úřadu obsažené ve sdělení ze dne 6. 5. 2008. Pouze uvedl, že dané sdělení nemá žádnou důkazní hodnotu. K povolení stavby je věcně příslušný pouze stavební úřad a pouze ten je oprávněn sdělit, zda bylo pro danou stavbu vydáno stavební povolení. Uzavřel, že žalovaný náležitě zjistil skutkový stav, a ani při právním posouzení věci se neodchýlil od platné právní úpravy.

Žalobce (stěžovatel) brojil proti rozsudku krajského soudu kasační stížností z důvodů podle § 103 odst. 1 písm. a) a b) s. ř. s. Krajský soud podle stěžovatele nesprávně posoudil listiny založené v daňovém spisu. V územním rozhodnutí ze dne 15. 9. 1969 není pozemek parc. č. 1453 uveden, a stavba rodinného domu v něm také není zmíněna. Je v něm mimo jiné uvedeno, že řadové domy budou mít společné štítové zdi a v dalším odstavci se hovoří o bytech. V rozhodnutí ze dne 11. 12. 1969, kterým bylo vydáno stavební povolení a současně z tohoto povolení vyňaty objekty, pro jejichž výstavbu dosud nebyly investorem vykoupeny pozemky, taktéž není pozemek parc. č. 1453 zmíněn. Rozhodnutí o přípustnosti stavby ze dne 4. 12. 1970 se týká skupinové stavby 15 řadových rodinných domů, stavěných jako jeden staticko-technický celek. Ze smlouvy ze dne 4. 7. 1979 je zřejmé, že samostatné stavební povolení pro výstavbu rodinného domu na pozemku parc. č. 1453 nebylo vydáno a že rodinný dům je součástí stavby označované jako ŘRD II. Fakticky bylo povolení pro výstavbu rodinného domu odňato, protože stavbu

nelze provádět na základě stavebního povolení pro skupinovou výstavbu. Stěžovatel namítl, že s obsahem výše uvedených listin se krajský soud řádně nevypořádal.

Stěžovatel rovněž namítl, že ke kolaudaci sousedních staveb nemohlo dojít v souladu se zákonem, neboť by se kolaudačního řízení musel účastnit. Právní předchůdci stěžovatele žádali v roce 1997 o odstranění nedokončené stavby. Do roku 1999 byla stavba v katastru nemovitostí vedena jako dokončená, aniž by měl stavební úřad k dispozici kolaudační rozhodnutí. V roce 2001 stavební úřad potvrdil, že kolaudační rozhodnutí sousedních staveb nemá k dispozici. Z toho je patrno, že sousední dům nemohl být zkolaudován. Nesouhlasil s názorem, že se lze v posuzovaném případě opírat o vyjádření stavebního úřadu. Stavební úřad odpovědí na výzvu prokázal svoji nekompetentnost a nedůvěryhodnost. Byl to stavební úřad spolu s původním stavebníkem, který zapříčinil právní stav, jehož nápravy se stěžovatel domáhá. Předmětná stavba není samostatnou staticko-technicky funkční stavbou. Odpovědi ve zmiňovaném sdělení stavebního úřadu jsou zavádějící a obcházejí podstatu otázek. Přesto žalovaný i krajský soud z tohoto sdělení vycházeli.

Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti zdůraznil, že pouze stavební úřad může určit, zda bylo pro předmětnou stavbu vydáno stavební povolení. Z tohoto důvodu se správce daně na stavební úřad obrátil. Stavební úřad zaujal stanovisko, že pro stavbu bylo vydáno stavební povolení. Nebylo třeba individuální stavební povolení pro předmětný rodinný dům. Rozhodnutí ze dne 15. 12. 1980, kterým bylo prodlouženo stavební povolení, bylo nepotřebné, neboť stavba byla zahájena a stavební povolení nemohlo pozbýt platnosti. Názor stěžovatele, že tímto rozhodnutím bylo odňato stavební povolení, je v rozporu se sdělením stavebního úřadu. Stavba je stavbou rozestavěnou, která doposud nebyla zkolaudována, neboť nebyla podána žádost o kolaudaci. Podle evidence katastru nemovitostí je právě nemovitost stěžovatele jedinou nezkolaudovanou stavbou ze všech 15 rodinných domů. Odpovědi stavebního úřadu jsou podle žalovaného jednoznačné a vyplývají z nich výše uvedené skutečnosti.

Nejvyšší správní soud posoudil kasační stížnost v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů a zkoumal přitom, zda napadené rozhodnutí netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 2 a 3 s. ř. s.).

Kasační stížnost není důvodná.

Nejvyšší správní soud neshledal důvodnou základní námitku stěžovatele, že pozemek parc. č. 1453 v části 63,42 m^2 není stavebním pozemkem, neboť pro rozestavěnou stavbu, která je na pozemku umístěna, nebylo vydáno stavební povolení.

Stavebním pozemkem je podle § 6 odst. 3 zákona o dani z nemovitostí pozemek určený k zastavění stavbou, na kterou bylo vydáno stavební povolení a která se po dokončení stane předmětem daně ze staveb. V posuzovaném případě není sporná otázka, zda rozestavěná stavba bude po dokončení podléhat dani ze staveb. Sporné je, zda na předmětnou stavbu bylo vydáno stavební povolení, které je platné.

Ze smlouvy ze dne 4. 7. 1979 vyplynulo, že převodce, stavební bytové družstvo MÁJ, byl vlastníkem rozestavěných řadových domků postavených na pozemcích původní parc. č. 357/1, 357/2, 358, 359 a 360, k. ú. Medlánky. Stavba na těchto pozemcích byla zahájena na základě územního rozhodnutí ze dne 15. 9. 1969 a rozhodnutí o přípustnosti stavby ze dne 4. 12. 1970 jako *„jeden celek označený RDŘ II o pěti sekcích a 15 domcích*". Ze smlouvy dále vyplynulo, že převodce zajistil rozdělení parcel, na kterých jsou domky postaveny, a nabyvatelům, právním předchůdcům stěžovatele, bylo zřízeno právo osobního užívání mimo jiné k pozemku parc. č. 1453, na kterém je stavba prováděna. Ve správním spise je rovněž založeno územní rozhodnutí ze dne 15. 9. 1969 pro komplexní výstavbu sídliště Jabloňová v Brně – Medlánkách, s tím, že stavba bude provedena také na pozemcích parc. č. 357/1, 357/2, 358, 359 a 360, k. ú. Medlánky. Rozhodnutím o přípustnosti stavby ze dne 4. 12. 1970 pak bylo uděleno stavební povolení na stavbu 15 řadových rodinných domků (řadové rodinné domky II), neboť žadatel o stavební povolení splnil podmínku, že získal do trvalého užívání pozemky parc. č. 357/1, 357/2, 358, 359 a 360, na kterých bude výstavba domků prováděna. Tyto pozemky byly následně rozděleny a tímto rozdělením vznikl mimo jiné i pozemek parc. č. 1453, jehož vlastníkem je nyní stěžovatel. V rozhodnutí ze dne 4. 12. 1970 proto nemohl být pozemek uveden pod parc. č. 1453, neboť v době vydání rozhodnutí byl daný pozemek, respektive jeho část, veden pod jiným parcelním číslem.

Platnost stavebního povolení - rozhodnutí o přípustnosti stavby vydané podle zákona č. 87/1958 Sb., o stavebním řádu, byla podle § 31 odst. 4 vyhlášky č. 144/1959 Ú.l., kterou se provádí zákon o stavebním řádu, podmíněna tím, že stavební práce budou zahájeny do dvou let od vydání rozhodnutí [k tomu srov. § 67 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), který obsahuje obdobnou úpravu].

V posuzovaném případě stěžovatel nezpochybnil, že ve stanovené lhůtě došlo k započetí stavebních prací. Z podkladů založených ve správním spisu je nepochybné, že stavba na pozemku parc. č. 1453, který vznikl rozdělením z původních pozemků, na kterých byla stavba 15 řadových rodinných domků povolena, byla povolena rozhodnutím ze dne 4. 12. 1970.

Rozhodnutím o prodloužení platnosti stavebního povolení ze dne 15. 12. 1980, čj. Výst.3874/80/Ha/V, nemohlo dojít k odnětí stavebního povolení, jak namítl stěžovatel, ale platnost stavebního povolení byla prodloužena, byť to s ohledem na skutkové okolnosti věci nebylo nutné. Prodloužení platnosti rozhodnutí přichází v úvahu za situace, kdy se stavbou nebylo započato ve lhůtě dvou let od vydání rozhodnutí, případně v jiné lhůtě stanovené stavebním úřadem. Ve věci nebylo sporné, že s předmětnou stavbou započato bylo. Stěžovatel nadto podrobněji nezdůvodňuje, proč se domnívá, že vydáním rozhodnutí o prodloužení platnosti stavebního povolení došlo „fakticky k odnětí povolení pro výstavbu". Tvrzení, že „samostatnou stavbu nelze provádět na základě stavebního povolení pro skupinovou výstavbu", zůstává v kasační stížnosti uvedeno zcela bez bližší argumentace. Není zřejmé, proč stěžovatel tento názor zastává, proč se případně domnívá, že při výstavbě řadových rodinných domů bylo třeba podle tehdy platné právní úpravy vydávat pro každý rodinný domek samostatné stavební povolení (rozhodnutí o přípustnosti stavby). Stěžovatel po konstatování, s čím se krajský soud dle jeho mínění nevypořádal, pouze uvedl, že „citovaná rozhodnutí o přípustnosti stavby nejsou a

nemohou být podle stavebního zákona stavebním povolením“. Chybí však argumentace, proč stěžovatel zastává tento právní názor. Lze proto jen stručně a obecně shrnout, že není sporu, že rozestavěná stavba stěžovatele je jednou z těch, které byly označeny jako „řadové rodinné domy“ v územním rozhodnutí ze dne 15. 9. 1969, jako „obytný objekt RD II“ v rozhodnutí o přípustnosti stavby ze dne 11. 12. 1969, resp. „řadové rodinné domky II“ v rozhodnutí o přípustnosti stavby ze dne 4. 12. 1970. Z posledně uvedeného rozhodnutí jednoznačně vyplývá, že bylo vydáno rozhodnutí o přípustnosti stavby podle § 11 odst. 2 zákona č. 87/1958 Sb., dle kterého bylo třeba stavební práce provádět (§ 2 zákona č. 87/1958 Sb.). Rozhodnutí ze dne 4. 12. 1970 je veřejnou listinou nadanou presumpcí správnosti. V daňovém a posléze soudním řízení nebyly zjištěny skutečnosti, které by zpochybnily její obsah či závěr, že rozhodnutí bylo vydáno. Stejně tak nebyly zjištěny žádné právní skutečnosti, v důsledku kterých by případně uvedené rozhodnutí pozbylo platnosti. Za zákona č. 87/1958 Sb. nelze dovodit rozdílnosti při povolování a realizaci staveb v závislosti na tom, zda jde či nejde o skupinovou výstavbu. Ani stěžovatel netvrdil, že by rozhodnutí o přípustnosti stavby pro skupinovou výstavbu nebylo možné vydat podle tehdy platné právní úpravy.

Závěr krajského soudu, že na předmětnou rozestavěnou stavbu bylo vydáno stavební povolení, proto má oporu ve správním spisu. Krajský soud se řádným způsobem vypořádal s obsahem listin založených ve spise a Nejvyšší správní soud neshledal, že by krajský soud při jejich hodnocení pochybil.

Nejvyšší správní soud se nemohl zabývat námitkou týkající se kolaudace sousedního domu, neboť přesahuje předmět řízení o kasační stížnosti, jímž je otázka, zda byla stěžovateli vyměřena daň z nemovitostí za zdaňovací období roku 2006 ve správné výši. Otázka, zda byly sousední nemovitosti zkolaudovány, nemůže mít vliv na výši daňové povinnosti stěžovatele. Podstatné by případně mohlo být pouze to, zda rozestavěná stavba na pozemku parc. č. 1453 již byla zkolaudována a z tohoto důvodu nemá část pozemku zastavěná stavbou charakter stavebního pozemku. Pro řízení o daňové povinnosti stěžovatele je taktéž nerozhodné to, že právní předchůdci stěžovatele žádali o povolení k odstranění rozestavěné stavby, pokud stěžovatel nedoložil, že by odstranění stavby bylo povoleno a následně realizováno.

Stěžovatel namítl, že sdělení stavebního úřadu ze dne 6. 5. 2008 nemá „žádnou důkazní hodnotu“. Nejvyšší správní soud konstatuje, že závěry rozhodné pro posouzení dané věci, které ve sdělení ze dne 6. 5. 2008 stavební úřad učinil, jsou shodné se závěry krajského soudu i Nejvyššího správního soudu. Stručnost sdělení stavebního úřadu nemá na posouzení důkazu v tomto konkrétním případě vliv. Dané sdělení bylo jedním z podkladů rozhodnutí, který potvrzoval závěr správce daně, že bylo vydáno stavební povolení na rozestavěnou stavbu na pozemku parc. č. 1453. Stěžovatel nepředložil v řízení žádný důkaz, který by vyvracel stanovisko, že za stavební povolení stavby umístěné na pozemku parc. č. 1453 lze považovat rozhodnutí ze dne 4. 12. 1970.

S odkazem na shora uvedené důvody Nejvyšší správní soud shledal napadené rozhodnutí krajského soudu zákonným, a proto kasační stížnost zamítl (§ 110 odst. 1 s. ř. s.). Stěžovatel neměl ve věci úspěch, nemá tedy právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti (§ 60 odst. 1 za použití § 120 s. ř. s.). Žalovanému, jemuž by jinak právo na

náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti příslušelo (§ 60 odst. 1 ve spojení s § 120 s. ř. s.), Nejvyšší správní soud náhradu nákladů řízení nepřiznal, neboť mu podle obsahu soudního spisu nevznikly náklady řízení nad rámec běžné činnosti.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně 19. října 2010

JUDr. Michal Mazanec
předseda senátu