



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Milana Podhrázkého a soudců Mgr. Jana Čížka a Mgr. Tomáše Kocourka, Ph.D., ve věci

žalobkyně: **T. B., s. r. o.**, IČO: x,  
sídlem X  
zastoupená JUDr. et Mgr. Tomášem Sequensem, advokátem,  
sídlem Jungmannova 745/24, Praha,

proti

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

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 29. 2. 2016, č. j. 9120/16/5100-31462-708633,

**takto:**

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 29. 2. 2016, č. j. 9120/16/5100-31462-708633, **se zrušuje** a věc **se vrací** žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobkyni na náhradu nákladů řízení částku **11.228 Kč** k rukám zástupce žalobkyně JUDr. et Mgr. Tomáše Sequense, advokáta se sídlem Jungmannova 745/24, Praha, do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku.

**Odůvodnění:**

- 1 Žalobou podle § 65 a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) podanou dne 2. 5. 2016 se žalobkyně domáhá zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 29. 2. 2016, č. j. 9120/16/5100-31462-708633 (dále jen „napadené rozhodnutí“), jímž žalovaný změnil platební výměr Finančního úřadu pro Středočeský kraj (dále jen „správce daně“) ze dne 21. 4. 2015, č. j. 2134743/15/2105-70462-209055 (dále jen „platební výměr“), tak, že žalobkyni vyměřil daň z nemovitých věcí na rok 2015 ve výši

224.683 Kč, z čehož tvořila daň z pozemků 214.393 Kč a daň ze staveb a jednotek 10.290 Kč. Platebním výměrem správce daně byla žalobkyni původně vyměřena daň z nemovitých věcí na rok 2015 ve výši 236.066 Kč, z čehož tvořila daň z pozemků 222.826 Kč a daň ze staveb a jednotek 13.240 Kč.

- 2 Žalovaný odůvodnil napadené rozhodnutí tím, že z § 1 odst. 2 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“), plyne, že pro určení sazby daně z nemovitých věcí je zásadní, jak jsou pozemky vedeny v katastru nemovitostí. Katastrální zákon je založen na zásadě materiální publicity a správce daně tak smí důvodně předpokládat, že zápis v katastru nemovitostí se zakládá na pravdě. Není v jeho pravomoci zkoumat, zda tomu tak není. Z tohoto důvodu konstatoval, že pozemky p. č. xxxv k. ú. B. nad L., jejichž vlastníkem je žalobkyně, musí být zdaněny jako ostatní plocha, neboť byly ke dni 1. 1. 2015 v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha s využitím dobývací prostor. Pozemky p. č. x v k. ú. B. nad L., rovněž ve vlastnictví žalobkyně, musí být také zdaněny jako ostatní plocha, neboť byly v katastru nemovitostí vedeny ke dni 1. 1. 2015 jako ostatní plocha s využitím neplodná půda. V tomto ohledu tedy shledal postup správce daně správným. Žalovaný dodal, že v průběhu odvolacího řízení vyšly najevo další žalobkyní nenamítané nesprávnosti, které vedly ke změně platebního výměru. Výměra pozemku p. č. x v k. ú. B. nad L. byla opravena na 4.010 m<sup>2</sup>. Dále byly z vyměření daně vyjmuty pozemky p. č. x v k. ú. B. nad L., neboť byly v katastru nemovitostí zapsány jako vodní plocha. Dále byly opraveny druh a výměra pozemku p. č. x v k. ú. D. na ostatní plochu a 1.027 m<sup>2</sup>. Konečně z vyměření daně byla vyjmuta stavba č. p. x zapsaná na listu vlastnictví č. x pro k. ú. B. nad L., neboť žalobkyně nebyla jejím vlastníkem.
- 3 Žalobkyně v žalobě namítla, že napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné. Žalovaný se dle jejího názoru nevypořádal s odvolacími námitkami a předloženými důkazy, konkrétně se stanoviskem Městského úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav ze dne 18. 6. 2014, č. j. 100/32002/2014/ZPF, které potvrzuje žalobkyní tvrzené označení druhu pozemků, a se závazným stanoviskem Ministerstva životního prostředí ze dne 4. 10. 2001, č. j. OEK/2428/01, o souhlasu k odnětí relevantních pozemků ze zemědělského půdního fondu. Nevypořádal se také s námitkou, že pozemky p. č. xxx, x a x v k. ú. B. nad L. mají být označeny jako ostatní vodní plocha. Dále namítla, že žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí nesrozumitelně argumentoval již neúčinným zákonem č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí.
- 4 Žalobkyně dále namítla, že jí byla nesprávně vyměřena daň z pozemků p. č. x v k. ú. B. nad L., které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha s využitím dobývací prostor, a dále z pozemků p. č. xx v k. ú. B. nad L., které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha s využitím neplodná půda. Před dočasným, resp. trvalým odnětím s povinností rekultivace, byly tyto pozemky v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda, resp. trvalý travní porost. Poté ale došlo v katastru nemovitostí k nejasné změně druhu těchto pozemků na ostatní plochu. Uvedené pozemky nemohou podléhat zdanění jako ostatní plocha, neboť za jejich odnětí ze zemědělského půdního fondu žalobkyně zaplatila odvod podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně zemědělského půdního fondu“). Pozemky označené jako ostatní plocha odvodům nepodléhají, neboť nejsou podle § 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu součástí zemědělského půdního fondu. Namítla dále, že žalovaný se nemůže čistě formalisticky spoléhat na zápis v katastru nemovitostí, ale v pochybnostech musí učinit úkony, aby byla daň stanovena správně. Odkázala přitom na rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) ze dne 10. 8. 2006, č. j. 2 Afs 210/2005 – 89 (všechna citovaná rozhodnutí NSS jsou dostupná na [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)). Žalovaný v rozporu se zásadou *in dubio*

*mitius* nepřipustně extenzivně vyložil § 1 odst. 2 katastrálního zákona, neboť formalisticky vycházel pouze z evidence katastru nemovitostí.

- 5 Konečně žalobkyně namítla, že pozemky p. č. xx v k. ú. B. nad L. částečně nepodléhají dani z nemovitých věcí, neboť se jedná zčásti o pozemky podléhající označení ostatní vodní plocha.
- 6 Žalovaný ve svém vyjádření k žalobě uvedl, že odůvodnění napadeného rozhodnutí splňuje požadavky § 102 odst. 3 a 4 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „daňový řád“). Z odůvodnění jasně plyne, že pro zdanění pozemků je určující jejich evidence v katastru nemovitostí. Dále žalovaný uvedl, že ve věci vyvinul maximální úsilí ke zjištění skutkového stavu, zejména vyzval Katastrální úřad pro Středočeský kraj k poskytnutí informací. Žalobkyně však nedoložila žádné nové skutečnosti nebo důkazy, které by měly vliv na výrok napadeného rozhodnutí. K námitce porušení zásady *in dubio mitius* uvedl, že ustanovení § 1 odst. 2 není výkladově víceznačné, a tuto zásadu tak nelze uplatnit. K poslednímu žalobnímu bodu uvedl, že neopominul aplikovat § 2 odst. 2 písm. c) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“), neboť na základě tohoto ustanovení vyjmul některé pozemky žalobkyně z vyměření daně.
- 7 Z obsahu správního spisu soud zjistil, že žalobkyně podala dne 12. 1. 2015 přiznání k dani z nemovitých věcí na zdaňovací období roku 2015. Žalobkyně v něm přiznala mj. pozemky p. č. xx (všechny tyto a dále uváděné pozemky se nacházejí v k. ú. B. nad L.) jako pozemky orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad a ovocných sadů; pozemky p. č. xxx jako pozemky trvalého travního porostu; a pozemky p. č. xx jako pozemky ostatních ploch. Daň z pozemků vyčíslila částkou 139.755 Kč a daň ze staveb a jednotek částkou 13.240 Kč. Celkem tedy přiznala daň z nemovitých věcí ve výši 152.995 Kč. Dne 14. 1. 2015 žalobkyně podala opravné daňové přiznání, v němž opravila výši daně z pozemků na 151.175 Kč a celkem tedy přiznala daň z nemovitých věcí ve výši 164.415 Kč.
- 8 Správce daně vyměřil žalobkyni shora uvedeným platebním výměrem daň z nemovitých věcí na rok 2015 ve výši 236.066 Kč, z čehož tvořila daň z pozemků 222.826 Kč a daň ze staveb a jednotek 13.240 Kč.
- 9 Proti platebnímu výměru podala žalobkyně odvolání, v němž namítla, že vyměřená daň byla nesprávně navýšena oproti jejímu daňovému přiznání, neboť správce daně vycházel z katastru nemovitostí, který však eviduje chybné druhy pozemků. Tyto pozemky jsou součástí zemědělského půdního fondu, a proto by měly být evidovány pod svým původním druhem. K odvolání doložila stanovisko Městského úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav jako orgánu ochrany zemědělského půdního fondu ze dne 18. 6. 2014, č. j. 100/32002/2014/ZPF, podle něhož by pozemky, které byly dočasně a trvale odňaty ze zemědělského půdního fondu, měly být evidovány v katastru nemovitostí jako původní druh, tj. jako zemědělská půda.
- 10 Podáním ze dne 17. 6. 2015 doplnila žalobkyně odvolání tak, že zopakovala, že pozemky v prostoru pískovny B. jsou chybně evidovány jako ostatní plocha. Tyto pozemky byly odňaty ze zemědělského půdního fondu pro hornickou činnost a žalobkyně za ně zaplatila odvod. Mají být evidovány v původních druzích, tj. jako orná půda nebo trvalý travní porost. Předložila dále závazné stanovisko Ministerstva životního prostředí ze dne 4. 10. 2001, č. j. OEK/2428/01, o souhlasu k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro rekultivaci po těžbě šterkopísku v lokalitě B.
- 11 Žalovaný výzvou ze dne 26. 10. 2015 vyzval žalobkyni k prokázání skutečností pro správné stanovení daně, konkrétně k určení druhu pozemků p. č. xxx, neboť tyto pozemky byly ke

- dni 1. 1. 2015 vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, zatímco žalobkyně je přiznala jako ornou půdu, resp. trvalý travní porost. V podání ze dne 16. 11. 2015 žalobkyně opět uvedla, že tyto pozemky byly v době záboru půdy pro zemědělskou činnost evidovány jako orná půda, resp. louka. Odnětí ze zemědělského půdního fondu bylo dočasné, resp. trvalé v režimu dočasného podle § 11b odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Na rozdíl od trvalého odnětí s jednorázovým odvodem zde nastává změna druhu pozemku až realizací rekultivace.
- 12 Výzvou ze dne 6. 1. 2016 žalovaný seznámil žalobkyni se zjištěnými skutečnostmi a odlišným právním názorem a zároveň ji vyzval k vyjádření podle § 115 odst. 2 daňového řádu. Žalobkyně v podání ze dne 19. 1. 2016 uvedla, že nadále trvá na tom, že druh odňatých pozemků se mění až po ukončení rekultivace. Dále uvedla, že části pozemků p. č. xxx jsou v současnosti vodní plochou, což doložila ortofotografickou mapou.
  - 13 Žalobou napadeným rozhodnutím žalovaný změnil platební výměr tak, že žalobkyni vyměřil daň z nemovitých věcí na rok 2015 ve výši 224.683 Kč, z čehož tvořila daň z pozemků 214.393 Kč a daň ze staveb a jednotek 10.290 Kč.
  - 14 Krajský soud v Praze přezkoumal napadené rozhodnutí žalovaného, jakož i řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, v rozsahu napadených výroků a v mezích uplatněných žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s. ř. s.) a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná. O žalobě soud rozhodl bez jednání, neboť žalovaný s tímto postupem souhlasil a souhlas žalobkyně se presumuje (§ 51 odst. 1 s. ř. s.).
  - 15 Podle § 2 odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí jsou předmětem daně z pozemků pozemky na území České republiky evidované v katastru nemovitostí.
  - 16 Podle § 5 odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí základem daně u pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů je cena půdy zjištěná násobením skutečné výměry pozemku v m<sup>2</sup> průměrnou cenou půdy stanovenou na 1 m<sup>2</sup> ve vyhlášce vydané na základě zmocnění v § 17 tohoto zákona. Podle odst. 3 téhož ustanovení je základem daně u ostatních pozemků skutečná výměra pozemku v m<sup>2</sup> zjištěná k 1. lednu zdaňovacího období.
  - 17 Podle § 1 odst. 2 písm. a) katastrálního zákona je katastr zdrojem informací, které slouží k ochraně práv k nemovitostem, pro účely daní, poplatků a jiných obdobných peněžitých plnění, (...).
  - 18 Soud se nejprve zabýval namítanou nepřezkoumatelností napadeného rozhodnutí. O nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů se jedná zejména tehdy, pokud z odůvodnění rozhodnutí správního orgánu není patrné, proč správní orgán rozhodl způsobem uvedeným ve výroku rozhodnutí nebo jak se vypořádal s připomínkami, námitkami či důkazními návrhy účastníků řízení. V tomto případě žalobkyně namítla, že se žalovaný nevypořádal s jejími odvolacími námitkami a důkazy, které se týkaly nesprávného určení druhu pozemků a v důsledku toho nesprávného vyměření daně.
  - 19 Z obsahu napadeného rozhodnutí plyne, že se žalovaný těmito odvolacími námitkami a důkazy skutečně nezabýval. Své rozhodnutí totiž založil na úvaze, že pro určení druhu pozemků je rozhodný toliko stav zápisů v evidenci katastru nemovitostí. Tento názor je však nesprávný. Žalovaný svoji argumentaci opírá pouze o znění § 1 odst. 2 písm. a) katastrálního zákona, podle něhož je katastr nemovitostí zdrojem informací, které slouží mj. pro účely daní. Z tohoto ustanovení ovšem plyne toliko to, že údaje evidované v katastru nemovitostí se využívají pro účely stanovení daně z nemovitých věcí. Evidence katastru nemovitostí je tedy primárním a nejdůležitějším podkladem ke stanovení předmětu a sazby daně podle druhu

pozemku (§ 5 a § 6 zákona o dani z nemovitých věcí). Ze zákona o dani z nemovitých věcí ani z katastrálního zákona ovšem nevyplývá, že by údaj o druhu pozemku evidovaný v katastru nemovitostí byl pro správce daně závazný (srov. obdobně rozsudek NSS ze dne 25. 9. 2008, č. j. 5 Afs 24/2008 – 63). Za závazné údaje katastru nemovitostí jsou podle § 51 katastrálního zákona považovány pouze údaje o parcelním čísle, geometrickém určení nemovitosti, názvu a geometrickém určení katastrálního území. Rovněž zásada materiální publicity, na kterou se odvolává žalovaný, se uplatňuje toliko pro údaje o právech zapsaných v katastru nemovitostí, nikoliv pro ostatní údaje, jako je druh pozemku. Zakládá navíc pouze vyvratitelnou domněnku jejich správnosti (srov. § 980 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů).

- 20 Údajům o druhu pozemku evidovaným v katastru nelze přičítat natolik zásadní význam, že by byly pro správce daně zcela závazné. Ostatně mezi evidovaným údajem o druhu pozemku a skutečným právním stavem pozemku může existovat nesoulad. S ohledem na zásadu materiální pravdy, kterou je daňové řízení ovládáno (§ 8 odst. 3 daňového řádu), by se měl správce daně takovým tvrzeným nesouladem k námitce daňového subjektu zabývat, a sám posoudit, jaký je skutečný právní stav pozemku. Skutečným právním stavem je přitom třeba rozumět takový druh pozemku, do něhož předmětný pozemek patří podle pravomocných rozhodnutí správních orgánů nebo jiných právních důvodů. V případě pochybností o správnosti evidence v katastru nemovitostí by tedy správce daně měl zkoumat, zda je druh pozemku v katastru nemovitostí evidován správně. Jinými slovy, měl by se zabývat otázkou, zda existují pravomocná rozhodnutí správních orgánů nebo jiné právní důvody k tomu, aby pozemek byl v katastru nemovitostí evidován podle zapsaného stavu. Pokud nikoliv, pak by měl zjistit skutečný právní stav pozemku a jeho druh posuzovat podle tohoto stavu, nikoliv podle stavu evidovaného.
- 21 Rovněž je třeba mít na zřeteli, že jedním z účelů, které plní zákon o dani z nemovitých věcí, je rozlišení míry daňové zátěže podle hospodářské a užitné hodnoty pozemku. Jinými slovy míra zdanění odpovídá tomu, jaký hospodářský přínos může vlastník dosáhnout užíváním pozemku. Aby byl tento účel naplněn, je nezbytné, aby byl pozemek zdaněn podle svého skutečného právního stavu, nikoliv pouze podle toho, jak je pozemek evidován v katastru nemovitostí. Také z tohoto důvodu neobstojí výklad žalovaného, podle něhož z § 1 odst. 2 písm. a) katastrálního zákona plyne, že pro účely sazby daně z pozemků je rozhodný výlučně údaj evidovaný v katastru nemovitostí. Tento údaj slouží pouze jako hlavní zdroj informací pro stanovení daně, nikoliv však podklad výlučný.
- 22 Tvrdí-li tedy daňový subjekt, že evidence druhu pozemku v katastru nemovitostí neodpovídá tomu, jaký je skutečný právní stav pozemku, je povinností správce daně k tomuto tvrzení přihlídnout a vypořádat se s ním. Důkazní břemeno k prokázání takového tvrzení tíží daňový subjekt, který je povinen prokazovat všechny skutečnosti uvedené v daňovém tvrzení (§ 92 odst. 3 daňového řádu). Správce daně však nemůže takové tvrzení a důkazy předložené daňovým subjektem zcela pominout s odkazem na vázanost údajů uvedenými v katastru nemovitostí, jak to učinil v dané věci.
- 23 Lze proto shrnout, že žalovaný založil své rozhodnutí na nesprávném právním posouzení, podle něhož je jediným rozhodným údajem pro určení druhu pozemku stav evidovaný v katastru nemovitostí. V důsledku tohoto nesprávného názoru se již nezabýval hodnocením důkazů předložených žalobkyní a nevypořádal se jejími námitkami ohledně skutečného druhu pozemku. V tomto ohledu je tedy napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. Soud proto shledal již první žalobní námitku důvodnou.
- 24 Zjištěná nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí přitom brání soudu, aby sám posoudil, do jakého druhu předmětné pozemky patří. Z tohoto důvodu se soud nemohl meritorně

zabývat posouzením důvodnosti dalších žalobních bodů, které se týkaly určení druhu konkrétních pozemků ve vlastnictví žalobkyně [viz body 4 a 5].

- 25 S ohledem na shora uvedené závěry soud napadené rozhodnutí zrušil pro nepřezkoumatelnost [§ 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s.] a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 odst. 4 s. ř. s.).
- 26 O náhradě nákladů řízení rozhodl soud v souladu s ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s. tak, že uložil žalovanému povinnost nahradit náklady řízení žalobkyni, která byla ve věci z procesního hlediska plně úspěšná. Náhradu nákladů řízení tvoří odměna advokáta ve výši 6.200 Kč za dva úkony právní služby (převzetí a příprava zastoupení, sepis žaloby) podle § 7 bod 5., § 9 odst. 4 písm. d) a § 11 odst. 1 písm. a) a d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „advokátní tarif“), náhrada hotových výdajů ve výši 600 Kč za dva úkony právní služby podle § 13 odst. 3 advokátního tarifu a zaplacený soudní poplatek za podání žaloby ve výši 3.000 Kč. Zástupce žalobkyně je plátcem daně z přidané hodnoty, k nákladům řízení tak patří i náhrada za daň z přidané hodnoty v sazbě 21% ve výši 1.428 Kč. Celkem tak činí náhrada nákladů řízení žalobkyně 11.228 Kč.

### **Poučení :**

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

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.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz).

Praha 5. prosince 2017

**JUDr. Milan Podhrázký, v. r.**  
předseda senátu

Za správnost:  
B. K.