

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 5Sžfk/62/2017  
Identifikačné číslo spisu: 6016201078  
Dátum vydania rozhodnutia: 12.09.2019  
Meno a priezvisko: JUDr. Petra Príbelská  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2019:6016201078.1

## ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Petry Príbelskej, PhD. a členov senátu JUDr. Milana Moravu a JUDr. Jarmily Urbancovej, v právnej veci žalobcu (sťažovateľa): VERCAJCH CENTRUM spol. s r.o., so sídlom Lieskovská cesta 6, Zvolen, IČO: 36 004 359, zastúpeného JUDr. Evou Krchňavou, advokátkou so sídlom Rudlovská cesta 47, Banská Bystrica, proti žalovanému: Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky, so sídlom Lazovná 63, Banská Bystrica, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutí žalovaného č. 104142504/2016 z 20. novembra 2016 a č. 104142335/2016 z 20. novembra 2016, o kasačnej sťažnosti žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 24S/161/2016-47 z 30. júna 2017, takto

### rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky kasačnú sťažnosť proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 24S/161/2016-47 z 30. júna 2017 z a m i e t a .

Účastníkom nárok na náhradu trov kasačného konania n e p r i z n á v a .

### Odôvodnenie

1. Krajský súd v Banskej Bystrici (ďalej len „správny súd“) rozsudkom č.k. 24S/161/2016-47 z 30.06.2017 podľa § 190 zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok (ďalej len „SSP“) zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal preskúmania zákonnosti rozhodnutí žalovaného č. 104142504/2016 z 20.11.2016 a č. 104142335/2016 z 20.11.2016. Žalobcovi správny súd podľa § 167 ods. 1 SSP náhradu trov konania nepriznal.

2. V odôvodnení rozsudku správny súd uviedol, že predmetom preskúmania boli rozhodnutia žalovaného č. 104142504/2016 z 20.11.2016 (zdaňovacie obdobie február 2012) a č. 104142335/2016 z 20.11.2016 (zdaňovacie obdobie marec 2012), ktorými boli potvrdené rozhodnutia Daňového úradu Banská Bystrica (ďalej aj „správca dane“) č. 103790000/2016 z 25.08.2016 a č. 103790542/2016 z 25.08.2016.

3. Rozhodnutie správcu dane č. 103790000/2016 z 25.08.2016, ktorým bol žalobcovi vyrubený rozdiel DPH za február 2012 v sume 35 549,45 €, bolo odôvodnené tým, že správca dane neuznal žalobcovi

odpočítanie dane z faktúry č. 420404 zo 17.02.2012 v sume 241,62 € a č. 420403 zo 17.02.2012 v sume 430,20 € od dodávateľa KESTLER Co, spol. s r.o. za opravu motorového vozidla Renault Scenic II Monospace. V tejto časti nebolo rozhodnutie predmetom súdneho prieskumu. Správca dane tiež neuznal žalobcovi nárok na odpočítanie dane vo vzťahu k predaju spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch k predávaným bytom v nasledujúcich prípadoch:

A/ Žalobca ako predávajúci uzavrel kúpnu zmluvu s G. s predmetom zmluvy byt č. X na prízemí v stavbe so súp. č. XXX, postavenej na pozemku registra CKN parc. č. XXXX/X, v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom parcela registra CKN č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 66 m<sup>2</sup> vo veľkosti 7355/45488, č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 377 m<sup>2</sup> vo veľkosti 7355/45488, č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 149 m<sup>2</sup> vo veľkosti 7355/45488, č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 7 m<sup>2</sup> vo veľkosti 7355/45488. Kúpna cena bola stanovená na 102 540,- €, z toho cena bytu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 20 508,80 € s DPH (DPH bola priznaná v daňovom priznaní za zdaňovacie obdobie február 2012) a cena spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch 82 031,20 € bez DPH. Vklad bol povolený 06.02.2012.

B/ Žalobca ako predávajúci uzavrel kúpnu zmluvu s Y. H. s predmetom zmluvy byt č. X na prízemí v stavbe so súp.č. XXX, postavenej na pozemku registra CKN parc.č. XXXX/X, v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu k vyššie uvedenému bytu, spoluvlastnícky podiel k pozemkom parcela registra CKN č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 66 m<sup>2</sup> vo veľkosti 7794/45488, č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 377 m<sup>2</sup> vo veľkosti 7794/45488, č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 149 m<sup>2</sup> vo veľkosti 7794/45488, č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 7 m<sup>2</sup> vo veľkosti 7794/45488. Kúpna cena bola stanovená na 108 660,- €, z toho cena bytu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 21 732,- € s DPH (DPH bola priznaná v daňovom priznaní za zdaňovacie obdobie február 2012) a cena spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch 86 928,20 € bez DPH. Vklad bol povolený 06.02.2012.

C/ Žalobca ako predávajúci uzavrel kúpnu zmluvu s Z. s predmetom zmluvy byt č. X na 1. poschodí v stavbe so súp.č. XXX, postavenej na pozemku registra CKN parc.č. XXXX/X, v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, k vyššie uvedenému bytu, pripadajúci spoluvlastnícky podiel k pozemkom, na ktorých je postavený dom, v ktorom sa byt nachádza - parcela registra CKN č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 66 m<sup>2</sup> vo veľkosti 3898/45488, č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 377 m<sup>2</sup> vo veľkosti 3898/45488, č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 149 m<sup>2</sup> vo veľkosti 3898/45488, č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 7 m<sup>2</sup> vo veľkosti 3898/45488. Kúpna cena bola stanovená na 54 400,- €, z toho cena bytu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 10 868,80 € s DPH (DPH bola priznaná v daňovom priznaní za zdaňovacie obdobie február 2012) a cena spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch 83 531,20 € bez DPH. Vklad bol povolený 06.02.2012.

4. Rozhodnutie správcu dane č. 103790542/2016 z 25.08.2016, ktorým bol žalobcovi vyrubený rozdiel DPH za marec 2012 v sume 25 687,46 €, bolo odôvodnené tým, že správca dane neuznal žalobcovi odpočítanie dane z faktúry č. 6312223017 od dodávateľa Stredoslovenská energetika a.s. na sumu 30,67 € (DPH 6,13 €), ktoré súviselo s poľnohospodárskou činnosťou spoločnosti OVEČKA s.r.o. V tejto časti nebolo rozhodnutie predmetom súdneho prieskumu. Správca dane tiež neuznal žalobcovi nárok na odpočítanie dane vo vzťahu k predaju spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch k predávaným bytom v nasledujúcich prípadoch:

A/ Žalobca ako predávajúci uzavrel kúpnu zmluvu s H. F. a Z. J. s predmetom zmluvy byt č. X na druhom nadzemnom podlaží v stavbe so súp.č. XXX, postavenej na pozemku registra CKN, parc.č. XXXX/X a XXXX/XX, v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom parcela registra CKN č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 66 m<sup>2</sup> vo veľkosti 7754/45488, č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 377 m<sup>2</sup> vo veľkosti 7754/45488, č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 149 m<sup>2</sup> vo veľkosti 7754/45488, č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 7 m<sup>2</sup>

vo veľkosti 7754/45488 a č.XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 29 m<sup>2</sup> vo veľkosti 7754/45488. Kúpna cena bola stanovená na 102 610,- €, z toho cena bytu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 20 522,- € s DPH (DPH bola priznaná v daňovom priznaní za zdaňovacie obdobie február 2012) a cena spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch 82 088,- € bez DPH. Vklad bol povolený 29.03.2012.

B/ Žalobca ako predávajúci uzavrel kúpnu zmluvu s D. P. s predmetom zmluvy byt č. X na prízemí v stavbe so súp. č. XXX, postavenej na pozemku registra CKN parc.č. XXXX/X a XXXX/XX, v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a k vyššie uvedenému bytu, spoluvlastnícky podiel k pozemkom parcela registra CKN č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 66 m<sup>2</sup> vo veľkosti 7170/45488, č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 377 m<sup>2</sup> vo veľkosti 7170/45488, č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 149 m<sup>2</sup> vo veľkosti 7170/45488, č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 7 m<sup>2</sup> vo veľkosti 7170/45488, č.XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 29 m<sup>2</sup> vo veľkosti 7170/45488. Kúpna cena bola stanovená na 90 000,- €, z toho cena bytu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 18 000,- € s DPH (DPH bola priznaná v podanom daňovom priznaní za zdaňovacie obdobie február 2012) a cena spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch 72 000,- € bez DPH. Vklad bol povolený 30.03.2012.

5. Správca dane vo vzťahu k predaju spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch k predávaným bytom konštatoval, že predmetom kúpnej zmluvy o predaji nehnuteľností bol aj predaj spoluvlastníckeho podielu k pozemkom patriacim k predávanému bytu, išlo o parcely, na ktorých nehnuteľnosť stojí, a ktoré sú vedené v katastri nehnuteľností ako zastavané plochy a nádvoria, teda o pozemok zastavaný stavbou - stavebný pozemok. Nakoľko išlo o predaj časti bytu vrátane stavebného pozemku, na ktorom stavba stojí do piatich rokov od kolaudácie (kolaudačné rozhodnutie č. V2011-08/879/B/6/C/12/Mt, vydané 20.12.2011 a právoplatné 23.01.2012), predaj tejto nehnuteľnosti nebol v zmysle § 38 ods. 1 a 2 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty (ďalej len „zákon o DPH“) oslobodený od dane a na byt aj súvisiace pozemky sa vzťahuje rovnaký režim zdanenia. Žalobca bol povinný k spoluvlastníckemu podielu k pozemkom a k bytom pri ich predaji uplatniť za zdaňovacie obdobie február 2012 DPH spolu v sume 35 415,07 € (zo sumy 212 490,40 €) a v zdaňovacom období marec 2012 DPH spolu v sume 25 681,33 € (zo sumy 154 088,- €). Správca dane konštatoval, že daňový subjekt tým, že nepriznal a neodviedol DPH z predaja spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch k predávaným bytom porušil § 19 ods. 1, § 38 ods. 1 a 2 zákona o DPH. V danom prípade išlo o dodanie bytov, ktoré vznikli rekonštrukciou starého kaštieľa. Platiteľ po rekonštrukcii nepredával celú nehnuteľnosť, ktorej prvá kolaudácia bola pred viac ako piatimi rokmi, ale predával jej časti - jednotlivé byty, ktorých prvá kolaudácia bola v roku 2012. Žalobca síce budovu kaštieľa nadobudol kúpou v roku 2005 bez dane, avšak tým, že sa rozhodol zmeniť jej technický stav a vybudovať v nej byty, musel svoj postup pri uplatnení režimu zdanenia posudzovať v súvislosti s prestavbou pôvodnej stavby na byty. Platiteľ dane sa pri predaji jednotlivých bytov nemôže rozhodnúť, či predaj bytov oslobodí od dane alebo nie. Predaj bytov podlieha DPH, nakoľko ich predaj je uskutočnený do piatich rokov od prvej kolaudácie. Platiteľ predal byty spolu so stavebnými pozemkami (byt a spoluvlastnícky podiel k pozemkom bol predaný jednou kúpnu zmluvou a išlo o pozemky, na ktorých stavba stojí) a teda sa na ne vzťahuje rovnaký režim zdanenia ako je uplatnený pri bytoch. Správca dane tiež z odpovede Miestneho úradu Bratislava - Devín č. 132/848/2016/ZE/140 z 23.03.2016 zistil, že Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, podľa záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je dotknutá parcela č. XXXX/X a XXXX/X a XXXX/XX, k.ú. G., funkčné využitie územia malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102. Z uvedeného správca dane vyvodil, že predmetné parcely sú podľa územného plánu považované za stavebné pozemky a podliehajú zdaneniu v rovnakom režime ako byty.

6. Žalovaný svojimi rozhodnutiami odvolaním napadnuté rozhodnutia správca dane potvrdil. Poukázal na to, že predávané byty vznikli rekonštrukciou existujúcej nehnuteľnosti - kaštieľa, zaradeného do zoznamu národných kultúrnych pamiatok, ktorý žalobca nadobudol v roku 2005 od štátu. K predmetným bytom bolo vydané kolaudačné rozhodnutie č. D-2011-08/879/B/6/C/12/Mt, právoplatné dňom 23.01.2012. S poukazom na § 38 ods. 1 zákona o DPH uviedol, že v prípade predaja jednotlivých

bytov a nebytových priestorov vzniknutých v rámci nadstavby, prístavby a rekonštrukciou pôvodnej nehnuteľnosti, ktorá si vyžadovala kolaudáciu, sa považuje pre účely zákona o DPH za prvú kolaudáciu. Byty a nebytové priestory, ktoré tvoria časť nehnuteľnosti sú posudzované na účely počítania päťročnej lehoty pri ich predaji ako samostatné časti nehnuteľnosti. Žalobca po rekonštrukcii nepredával celú nehnuteľnosť, ktorej prvá kolaudácia bola viac ako pred 5 rokmi, ale jej časti - jednotlivé byty, ktorých prvá kolaudácia nadobudla právoplatnosť v roku 2012. Predaj predmetných bytov podlieha DPH, nakoľko ich predaj bol uskutočnený do 5 rokov od ich prvej kolaudácie. Správca dane postupoval podľa žalovaného v súlade so zákonom o DPH, keď považoval dotknuté pozemky za stavebné, nakoľko všetky parcely registra CKN č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XX a XXXX/XX sú definované ako zastavané plochy a nádvoria. Vo vzťahu k námietke, že pozemky, ktoré nie sú zastavané stavbou, nie sú stavebnými pozemkami aj vzhľadom ku skutočnosti, že sú národnou kultúrnou pamiatkou, ktorá podlieha režimu podľa osobitného zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (ďalej len „zákon č. 49/2002 Z.z.“) žalovaný poukázal na vyjadrenie Mestskej časti Bratislava - Devín, z ktorého vyplýva funkčné využitie územia ako málopodlažná zástavba obytného územia a mal za to, že predmetné pozemky sú stavebnými pozemkami a spôsob zástavby je v tomto území len limitovaný určitými obmedzeniami tak, ako to bolo uvedené vo vyjadrení mestskej časti. Preto bol postup správcu dane podľa žalovaného súladný s § 38 ods. 1 a 2 zákona o DPH, keď stavebné pozemky, ktoré boli dodávané spolu s bytmi, zdanil príslušnou sadzbou DPH.

7. Správny súd ďalej uviedol, že žalobca v žalobe namietal, že budovu kaštieľa nadobudol v roku 2005 a k predaju bytov (a súvisiacich pozemkov) došlo až v roku 2012. Z uvedeného dôvodu mal zato, že predaj nehnuteľností bol oslobodený od DPH s poukazom na § 38 ods. 2 druhá veta zákona o DPH. Naopak žalovaný počítal päťročnú lehotu odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia č. V2011-08/879/B/6/C/12/Mt z 20.12.2011, t.j. od 23.01.2012. V konaní nebolo sporné nadobudnutie nehnuteľnosti (kaštieľa) žalobcom v roku 2005. Žalobca zaťažil DPH predaj bytov a podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Bez zaťaženia DPH došlo k prevodu spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch C KN parc.č. XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/X, XXXX/X a XXXX/XX. Zo zmlúv a príslušného listu vlastníctva vyplýva, že stavba súp. č. XXX je postavená na parcele č. XXXX/X a XXXX/XX. S prihliadnutím na skutočnosť, že v zmysle § 38 ods. 1 druhá veta zákona o DPH, platného v čase prevodu nehnuteľností, sa byty a nebytové priestory na účely oslobodenia od DPH považujú za časti stavby, v prípade bytov a nebytových priestorov je oslobodené od DPH ich dodanie, pokiaľ k nemu dôjde po piatich rokoch odo dňa prvej kolaudácie stavby (alebo bytov a nebytových priestorov v nej umiestnených) alebo odo dňa prvého začatia užívania bytov a nebytových priestorov. Z kolaudačného rozhodnutia č. V2011-08/879/B/6/C/12/Mt z 20.12.2011 vyplýva, že v rámci kolaudačného konania došlo k povoleniu dodatočnej zmeny stavby pred jej dokončením a povoleniu užívania stavby: „3 rodinné dvojdomy v radovej zástavbe a jeden samostatne stojaci dvojdom - Z.“, na bytový dom R.. Z kolaudačného rozhodnutia tiež vyplýva, že bytový dom má 8 bytových jednotiek, prestavbou kaštieľa bolo vybudovaných sedem nových bytových jednotiek, z ktorých päť bolo predmetom kúpnych zmlúv spolu s podielom k spoločným častiam a spoločným zariadeniam domu a podielom k pozemkom. Vzhľadom k uvedenému dospel správny súd k záveru, že vyhodnotenie správcu dane, ktorý za začiatok päťročnej lehoty v zmysle § 38 ods. 1 zákona o DPH považoval deň právoplatnosti uvedeného kolaudačného rozhodnutia, nie je výsledkom nesprávneho právneho posúdenia. Podstatné je, že prestavbou kaštieľa bolo vybudovaných sedem nových bytových jednotiek, ktoré boli ako časť stavby skolaudované vyššie uvedeným rozhodnutím. Z uvedeného dôvodu ich prvou kolaudáciou je kolaudácia v roku 2012 a nakoľko byty boli predané v roku 2012 nemožno konštatovať, že na predaj týchto častí stavby - bytov a nebytových priestorov sa oslobodenie od DPH vzťahuje. Súladne so zákonom nemožno ani tvrdiť, že k predaju bytov došlo po piatich rokoch odo dňa ich užívania s tým, že žalobca stavbu kaštieľa nadobudol v roku 2005 a to vzhľadom k tomu, že byty vznikli až prestavbou kaštieľa a ich užívanie bolo povolené citovaným kolaudačným rozhodnutím.

8. Oslobodené od dane je dodanie pozemku okrem dodania stavebného pozemku. Pokiaľ sa stavebný pozemok dodáva so stavbou, vzťahuje sa na jeho dodanie odsek 1 (§ 38 ods. 2 zákona o DPH). Vzhľadom k uvedenému podľa správneho súdu predaj bytov a nebytových priestorov podliehal DPH. V konečnom dôsledku kúpna cena prevádzaných nehnuteľností bola cena bytov a podielov na spoločných

častiach stanovená s DPH, v čom žalobca ako daňový subjekt nepochybil. Na stavebný pozemok sa v prípade jeho dodania so stavbou vzťahuje právny režim stavby (bytu). Ak teda išlo o stavebné pozemky, nesúladná so zákonom je podľa správneho súdu argumentácia žalobcu, že k dodaniu pozemkov došlo po uplynutí piatich rokov od prvej kolaudácie stavby, resp. od jej prvého začatia užívania.

9. Správny súd poukázal aj na dôvodovú správu k zákonu č. 461/2009 Z.z., ktorým bolo novelizované ustanovenie § 38 ods. 1 zákona o DPH, v zmysle ktorej „sa navrhuje odstrániť nejednoznačnosť pri aplikácii tohto ustanovenia. Cieľom tohto ustanovenia je, aby byty a nebytové priestory, ktoré tvoria časť nehnuteľnosti, boli posudzované na účely počítania päťročnej lehoty ako samostatné časti nehnuteľností“. Správny súd považoval za súladné so zákonom, pokiaľ žalovaný ako prvú kolaudáciu stavby považoval kolaudáciu, v rámci ktorej došlo k povoleniu užívania prestavbou vzniknutých siedmych bytových jednotiek.

10. Žalobca ďalej namietal, že pozemky, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy, neboli stavebnými pozemkami a ich dodanie tak bolo oslobodené od DPH. Tvrdil, že za stavebné pozemky možno považovať len tie pozemky, na ktorých stojí stavba, nakoľko tieto sú skutočne zastavané. Zároveň v tomto prípade pozemky stavbou nezastavané nie je možné podľa žalobcu považovať za stavebné z dôvodu, že ako súčasť kultúrnej pamiatky podliehajú prísnemu režimu a je absolútne vylúčené, aby bolo kedykoľvek v budúcnosti možné na nich čokoľvek stavať. V tejto súvislosti správny súd uviedol, že zákon o DPH neustanovuje, čo je stavebným pozemkom. Odkaz pod čiarou k § 38 ods. 1 odkazuje na § 43h zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“), podľa ktorého stavebným pozemkom sa rozumie časť územia určená územným plánom obce alebo územným plánom zóny, alebo územným rozhodnutím na zastavanie a pozemok zastavaný stavbou. Z administratívneho spisu vyplýva, že všetky pozemky (parc.č. XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/X, XXXX/X a XXXX/XX) sú v katastri nehnuteľností vedené ako zastavané plochy a nádvorcia v zmysle § 9 písm. i/ zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „katastrálny zákon“). Pozemok, ktorý je v katastri nehnuteľností evidovaný ako zastavané plochy a nádvorcia môže a nemusí byť stavebným pozemkom. Ak ide o pozemok zastavaný stavbou, ide o stavebný pozemok vždy, nakoľko spĺňa jednu z definícií podľa § 43h stavebného zákona. Ak takýto pozemok (označený ako zastavané plochy a nádvorcia) zastavaný nie je, nemusí ísť nevyhnutne o stavebný pozemok. Naopak, stavebným pozemkom môže byť aj pozemok označený ako „záhrady“. Určujúcim faktorom pre stanovenie pozemku ako stavebného je, či patrí do časti územia určeného územným plánom obce alebo územným plánom zóny, alebo územným rozhodnutím za zastavanie.

11. V tomto smere niet podľa správneho súdu pochybností, že pozemky parc.č. XXXX/X a XXXX/XX sú stavebnými pozemkami, nakoľko z listu vlastníctva vyplýva, že na nich je postavená stavba súp.č. XXX a tieto pozemky tak bez ďalšieho spĺňajú definíciu stavebného pozemku podľa § 43h stavebného zákona. U ostatných pozemkov (parc.č. XXXX/X, XXXX/X a XXXX/XX) žalovaný resp. správca dane skúmali, či ide o časť územia určenú územným plánom obce na zastavanie. Zistili, že Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov podľa záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je dotknutá parcela č. XXXX/X, XXXX/X a XXXX/XX, k. ú. G., funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, kód 102. Právnomu záveru, ktorý daňové orgány z tejto skutočnosti vyvodili, a teda, že ide o stavebné pozemky, nemožno podľa správneho súdu nič vytknúť.

12. Žalobca sa podľa názoru správneho súdu mýli ak tvrdí, že za stavebné pozemky možno považovať len pozemky, na ktorých stojí stavba, nakoľko ide len o jednu z definícií stavebného pozemku podľa § 43h stavebného zákona. Aj pozemok stavbou nezastavaný je stavebným pozemkom, pokiaľ spĺňa jednu z ďalších definícií stavebného pozemku a teda, že ide o pozemok, ktorý je časťou územia určeného územným plánom obce na zastavanie alebo určeného územným plánom zóny na zastavanie alebo určeného územným rozhodnutím na zastavanie. Pokiaľ teda daňové orgány z vykonaného dokazovania s poukazom na § 43h stavebného zákona vyvodili, že ide o pozemok určený územným plánom obce na zastavanie a na základe takéhoto skutkového zistenia dospeli k záveru, že dodanie takéhoto pozemku

nepodlieha oslobodeniu od DPH, nejde o výsledok nesprávneho právneho posúdenia.

13. Skutočnosť, že zákon č. 49/2002 Z.z. v § 27 ods. 2 zakazuje vykonávať v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky stavebnú činnosť alebo inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky podľa správneho súdu neznamena, že takýto pozemok, určený územným plánom obce na zastavanie, stráca charakter stavebného pozemku. Ani § 27 ods. 2 zákona č. 49/2002 Z.z. nezakazuje akúkoľvek stavebnú alebo inú činnosť, ale iba takú, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Ak zákon č. 49/2002 Z.z. ustanovuje podmienky a postupy pri obnove, rekonštrukcii, prestavbe a aj užívaní nehnuteľnosti, ktorá je kultúrnou pamiatkou, ide o rozšírenie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu v porovnaní so stavbami, ktoré kultúrnou pamiatkou nie sú.

14. Podľa správneho súdu neobstojí ani námietka žalobcu, že žalovaný nedostatočne zistil skutkový stav na riadne posúdenie veci, nakoľko nevykonal reálne overenie, či dotknuté pozemky sú stavebnými pozemkami. Naopak, z administratívneho spisu je zrejmé, že sa žalovaný a správca dane touto skutočnosťou zaoberali a vychádzali z informácie Mestskej časti Bratislava - Devín, ktorá je pre katastrálne územie G. stavebným úradom. Žalobca tvrdil, že Mestská časť Bratislava - Devín nie je orgánom kompetentným na rozhodovanie o charaktere dotknutých pozemkov. Uvedená mestská časť ale o charaktere pozemkov nerozhodovala, nakoľko charakter pozemkov vyplýva zo zákona (§ 43h stavebného zákona) a z územného plánu Mesta Bratislava. Preto na poskytnutie žiadanej informácie správcovi dane bol stavebný úrad dostatočne kompetentný. Ak žalobca namieta, že žalovaný postupoval v rozpore s § 3 zákona č. 49/2002 Z.z., podľa ktorého orgány štátnej správy na ochrane pamiatkového fondu sú Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky, Pamiatkový úrad Slovenskej republiky a krajské pamiatkové úrady, z § 4, § 10 a § 11 zákona č. 49/2002 Z.z. nevyplýva žiadnemu z týchto orgánov kompetencia určiť, ktorý pozemok je alebo nie je stavebným pozemkom. Správny súd dodal, že predmetom konania nebola stavebná činnosť žalobcu v súvislosti s národnou kultúrnou pamiatkou, jej obnova, rekonštrukcia alebo prestavba. Administratívnym konaním nebolo stavebné konanie ale daňové konanie zamerané prostredníctvom daňovej kontroly na zistenie resp. preverenie skutočností rozhodujúcej pre správne určenie dane. Zisťovanie, či pozemok je alebo nie je stavebným pozemkom u orgánov štátnej správy, ktorým takáto kompetencia zo zákona nevyplýva, by bolo preto podľa správneho súdu nadbytočné.

15. Žalobca napokon namieta porušenie základných zásad správneho (daňového) konania, keď tvrdil, že žalovaný vyhodnotil vykonané dôkazy jednostranne, neúplne zistil skutkový stav a neprihliadol na dôkazy predložené žalobcom. K uvedenému správny súd uviedol, že ak zo žalobnej námietky vyplýva, že žalovaný hodnotil vykonané dokazovanie jednostranne, takáto námietka je len vyjadrením nesúhlasu s hodnotením správcu dane (a žalovaného) a sama o sebe nemôže spôsobiť nezákonnosť napadnutých rozhodnutí. Tvrdenie, že žalovaný neprihliadol na dôkazy predložené žalobcom je nekonkrétne bez toho, aby žalobca uviedol, na ktorý dôkaz predložený žalobcom žalovaný (a správca dane) neprihliadol vôbec a aký vplyv malo takéto pochybenie na zákonnosť napadnutých rozhodnutí. Tvrdením žalobcu, že kaštieľ, v ktorom sa predané byty nachádzajú a pozemky, na ktorých je postavený, sú národnou kultúrnou pamiatkou, sa žalovaný a správca dane zaoberali. Meritom veci ale nebolo zisťovanie, či predmetom kúpnych zmlúv bola alebo nebola národná kultúrna pamiatka, ktorú skutočnosť žalovaný ani nespochybňoval. Meritom veci bolo zistenie, či pozemok, majúci charakter národnej kultúrnej pamiatky, je alebo nie je stavebným pozemkom a či v tomto smere sa na neho vzťahuje režim oslobodenia od dane.

16. Proti rozsudku správneho súdu podal žalobca (ďalej aj „sťažovateľ“) v zákonom stanovenej lehote kasačnú sťažnosť z dôvodu podľa § 440 ods. 1 písm. g/ SSP, navrhujúc, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky ako kasačný súd napadnutý rozsudok správneho súdu zrušil a vec vrátil správne súdu na ďalšie konanie, alebo aby napadnutý rozsudok správneho súdu zmenil tak, že rozhodnutia žalovaného zruší a vec vráti žalovanému na ďalšie konanie. Žalobca zároveň žiadal priznať mu nárok na náhradu trov konania.

17. V dôvodoch uviedol, že správny súd vec nesprávne právne posúdil, keď za prvú kolaudáciu stavby

považoval kolaudáciu, v rámci ktorej došlo k povoleniu užívania prestavbou vzniknutých siedmych bytových jednotiek. Uvedené je podľa žalobcu v rozpore s § 38 ods. 1 a 2 zákona o DPH. Podľa žalobcu je nepochybné, že stavba kaštieľa, v ktorej sa nachádzajú byty, prevod ktorých bol posudzovaný v súvislosti s povinnosťou žalobcu odvieť DPH, sa začala užívať pred viac ako piatimi rokmi pred týmto prevodom. Kolaudácia, ku ktorej došlo rozhodnutím z 20.12.2011, právoplatným dňa 23.01.2012, teda nemôže byť považovaná za prvú kolaudáciu danej stavby. Z tohto rozhodnutia vyplýva, že ním nešlo o kolaudáciu jednotlivých bytov v stavbe sa nachádzajúcich, ale o kolaudáciu stavby ako takej. Z uvedeného je nutné vyvodit', že pre posúdenie plynutia päťročnej lehoty nemá toto kolaudačné rozhodnutie žiadny význam.

18. Pokiaľ sa správny súd stotožnil s názorom správcu dane a žalovaného, že pre posúdenie charakteru dotknutých parciel ako stavebných pozemkov je postačujúca informácia poskytnutá Mestskou časťou Bratislava - Devín, takýto postoj správneho súdu je podľa žalobcu formalistický a absentuje v ňom snaha o chápanie vecí v súvislostiach. Napriek skutočnosti, že dané parcely sú súčasťou územia určeného na zastavanie málopodlažnou zástavbou, je s ohľadom na ich charakter ako národnej kultúrnej pamiatky bezpochyby potrebné pri posudzovaní ich charakteru, teda toho či sa skutočne jedná alebo nejedná o stavebné pozemky, osloviť orgány, v ktorých kompetencii je v stavebnom konaní vyslovenie súhlasu alebo nesúhlasu so stavebnou činnosťou na takýchto pozemkoch, pričom takýmito orgánmi sú Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky, Pamiatkový úrad Slovenskej republiky a krajské pamiatkové úrady.

19. S poukazom na ustanovenia zákona č. 49/2002 Z. z. (§ 2 ods. 1, § 11 ods. 1 a ods. 2 písm. a/, b/, § 14 ods. 1 a ods. 2, § 29 ods. 2 a 4) žalobca namietal, že nie územný plán rozhoduje, či národná kultúrna pamiatka, ktorá je zahrnutá do územia určeného na zastavanie, je skutočne stavebným pozemkom, ale orgány uvedené v zákone č. 49/2002 Z.z. rozhodujú, či národná kultúrna pamiatka bude môcť byť využitá ako stavebný pozemok. Tento dôkaz opakovane navrhnutý žalobcom žalovaný nevykonal, a teda riadne nezistil skutkový stav vecí. V tejto súvislosti žalobca dodal, že cieľom zákona o DPH bolo zaťažiť daňou také stavebné pozemky, ktoré stavebnými pozemkami funkčne sú a môžu byť v tomto zmysle aj využité.

20. Ďalej žalobca s poukazom na § 18 ods. 1 a ods. 2 a § 27 ods. 2 zákona č. 49/2002 Z.z. namietal, že na základe citovaných ustanovení zákona nie je možné považovať pozemky v okolí plášťa stavby kaštieľa, ktorá je národnou kultúrnou pamiatkou, a ktoré sú sami kultúrnou pamiatkou, za stavebné pozemky. Za stavebné pozemky nemožno podľa žalobcu považovať ani len tie parcely, ktoré sa nachádzajú v ochrannom pásme kultúrnej pamiatky.

21. Žalovaný sa vo vyjadrení ku kasačnej sťažnosti žalobcu stotožnil s právnym posúdením vecí správnym súdom.

22. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „kasačný súd“) ako súd kasačný (§ 438 ods. 2 SSP) preskúmal napadnutý rozsudok správneho súdu z dôvodov a v rozsahu uvedenom v kasačnej sťažnosti (453 ods. 1 a 2 SSP) a po jej preskúmaní dospel k záveru, že kasačná sťažnosť žalobcu nie je dôvodná a je potrebné ju zamietnuť. Kasačný súd rozhodol o kasačnej sťažnosti bez nariadenia pojednávania (§ 455 SSP). Miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku bol zverejnený na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v lehote najmenej piatich dní pred jeho vyhlásením (§ 137 ods. 4 SSP v spojení s § 452 ods. 1 SSP).

23. Predmetom kasačného konania bol rozsudok, ktorým správny súd podľa § 190 SSP zamietol žalobu žalobcu o preskúmanie zákonnosti rozhodnutí žalovaného č. 104142504/2016 z 20.11.2016 a č. 104142335/2016 z 20.11.2016, ktorými boli potvrdené rozhodnutia Daňového úradu Banská Bystrica č. 103790000/2016 z 25.08.2016 a č. 103790542/2016 z 25.08.2016 o určení rozdielu DPH žalobcovi za zdaňovacie obdobia február a marec 2012, keď správca dane dospel k záveru, že dodanie spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch parc.č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XX a XXXX/XX nie je oslobodené od dane podľa § 38 ods. 1 a ods. 2 zákona o DPH.

24. Podľa § 19 ods. 1 zákona o DPH daňová povinnosť vzniká dňom dodania tovaru. Dňom dodania tovaru je deň, keď kupujúci nadobudne právo nakladať s tovarom ako vlastník. Pri prevode alebo prechode nehnuteľnosti je dňom dodania deň odovzdania nehnuteľnosti do užívania, ak je tento deň skorší ako deň zápisu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností. Pri dodaní stavby na základe zmluvy o dielo alebo inej obdobnej zmluvy je dňom dodania deň odovzdania stavby. Pri dodaní tovaru podľa § 8 ods. 1 písm. c/ je dňom dodania tovaru deň odovzdania tovaru nájomcovi.

25. Podľa § 38 ods. 1 zákona o DPH oslobodené od dane je dodanie stavby alebo jej časti vrátane dodania stavebného pozemku, na ktorom stavba stojí, ak je dodanie uskutočnené po piatich rokoch od prvej kolaudácie stavby alebo jej časti, na základe ktorej bolo povolené užívanie stavby alebo jej časti alebo po piatich rokoch odo dňa začatia prvého užívania stavby alebo jej časti; platiteľ sa môže rozhodnúť, že dodanie uvedenej nehnuteľnosti nebude oslobodené od dane. Byty a nebytové priestory sa na účely oslobodenia od dane podľa prvej vety považujú za časť stavby.

26. Podľa § 38 ods. 2 zákona o DPH oslobodené od dane je dodanie pozemku okrem dodania stavebného pozemku. Pokiaľ sa stavebný pozemok dodáva so stavbou, vzťahuje sa na jeho dodanie odsek 1.

27. Podľa § 43h ods. 1 stavebného zákona stavebným pozemkom sa rozumie časť územia určená územným plánom obce alebo územným plánom zóny, alebo územným rozhodnutím na zastavanie a pozemok zastavaný stavbou.

28. Podľa § 27 ods. 2 zákona č. 49/2002 Z.z. v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového pláňa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.

29. V zmysle § 38 ods. 1 zákona o DPH je od dane oslobodené dodanie stavby alebo jej časti vrátane dodania stavebného pozemku, na ktorom stavba stojí, ak je dodanie uskutočnené po piatich rokoch od prvej kolaudácie stavby alebo jej časti, na základe ktorej bolo povolené užívanie stavby alebo jej časti alebo po piatich rokoch odo dňa začatia prvého užívania stavby alebo jej časti. Platiteľ sa môže rozhodnúť, že dodanie uvedenej nehnuteľnosti nebude oslobodené od dane. Byty a nebytové priestory sa na účely oslobodenia od dane podľa prvej vety považujú za časť stavby.

30. Z listu vlastníctva č. XXXX, vedeného pre okres L. IV, obec L., k.ú. G. mal kasačný súd za preukázané, že pozemky parc.č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 377 m<sup>2</sup> a parc. č. XXXX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m<sup>2</sup> sú zastavané stavbou (kaštieľ) so súp.č. XXX. V prípade pozemkov parc.č. XXXX/X, XXXX/X a XXXX/XX ide o zastavané plochy a nádvoria, pričom tieto zastavané stavbou nie sú.

31. Mestská časť Bratislava Devín rozhodnutím č. D-2011-08/879/B/6/C/12/Mt z 20.12.2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.01.2012, povolila dodatočnú zmenu stavby pred dokončením stavby a povolila užívanie stavby: „3 rodinné dvojdomy v radovej zástavbe a jeden samostatne stojaci dvojdom - Z. ul., L. G., „S.: SO XX - dvojdom - bytová jednotka č. X“, na bytový dom R., s ôsmymi bytovými jednotkami s tým, že prestavbou kaštieľa bolo vybudovaných sedem nových bytových jednotiek (byt č. 1 - 7).

32. Z dotknutých kúpnych zmlúv vyplýva, že žalobca nepredával stavbu - kaštieľ ako celok, ale predával samostatne jednotlivé byty (byt č. 1, 3, 5, 6 a 7) ako časti stavby (kaštieľa) vrátane spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch parc. č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XX a XXXX/XX.

33. S poukazom na znenie § 38 ods. 1 zákona o DPH sa kasačný súd stotožnil s právnym posúdením skutkového stavu preskúmanej veci daňovými orgánmi a správnym súdom, a to že v danom prípade päťročná lehota na účely možnosti oslobodenia predaja bytov vrátane spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch od dane začala plynúť od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia Mestskej časti Bratislava Devín č. D-2011-08/879/B/6/C/12/Mt z 20.12.2011, t.j. od 23.01.2012. V prejednávanej veci totiž išlo o predaj (dodanie) bytov (byty č. 1, 3, 5, 6 a 7) ako samostatných častí stavby - kaštieľa so súp. č. XXX, nachádzajúceho sa v k.ú. G., zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX. Dotknuté byty boli v zmysle kolaudačného rozhodnutia č. D-2011-08/879/B/6/C/12/Mt z 20.12.2011 vybudované práve prestavbou kaštieľa, pričom týmto kolaudačným rozhodnutím bola táto zmena stavby (prestavba kaštieľa) povolená a zároveň bolo povolené aj jej užívanie, t.j. bolo povolené užívanie prestavbou vzniknutých siedmych bytových jednotiek (byty č. 1 až 7).

34. Kasačný súd k uvedenému dodáva, že zákonom č. 471/2009 Z. z. došlo k zmenám a doplneniu zákona o DPH, a to aj vo vzťahu k § 38 ods. 1 zákona o DPH, kedy za slová „kolaudácie stavby“, slová „užívanie stavby“ a slová „užívania stavby“ boli vložené slová „alebo jej častí“ a na konci § 38 ods. 1 zákona o DPH bola pripojená veta „Byty a nebytové priestory sa na účely oslobodenia od dane podľa prvej vety považujú za časť stavby.“

35. V dôvodovej správe k návrhu zákona č. 471/2009 Z.z. je vo vzťahu k uvedeným zmenám zákona o DPH (§ 38 ods. 1) uvedený: „Navrhuje sa odstrániť nejednoznačnosť pri aplikácii tohto ustanovenia. Cieľom tohto ustanovenia je, aby byty a nebytové priestory, ktoré tvoria časť nehnuteľnosti, boli posudzované na účely počítania päťročnej lehoty ako samostatné časti nehnuteľností“. V tejto súvislosti kasačný súd poukazuje na to, že každá právna norma má svoj zmysel a účel, ktorý možno vyvodiť predovšetkým z autentických dokumentov, hovoriacich o vôli a zámeroch zákonodarcu (napr. dôvodová správa k zákonu, priebeh rozpravy v parlamente pri prijímaní návrhu zákona). Teleologický výklad (e ratione legis) je výklad účelový, ktorý má zabezpečiť nájdanie účelu a zmyslu právnej normy. Teleologický výklad skúma, aký bol úmysel zákonodarcu a aký je účel rozoberanej právnej normy.

36. V zmysle vyššie uvedeného, ak teda žalobca predával samostatne jednotlivé byty, ako časti stavby - kaštieľa, ktoré vznikli jeho prestavbou, pri posúdení splnenia časovej podmienky oslobodenia od dane podľa § 38 ods. 1 zákona o DPH bolo potrebné vziať do úvahy prvú kolaudáciu stavby (bytového domu), ktorou bolo povolené ich užívanie, t.j. ktorou bolo povolené užívanie prestavbou vzniknutých siedmych bytových jednotiek (byty č. 1 až 7) ako samostatných častí stavby - kaštieľa. Na základe uvedeného dospel kasačný súd k záveru, že predaj dotknutých bytov podliehal dani, keďže tento sa uskutočnil do piatich rokov od ich prvej kolaudácie.

37. Podľa kasačného súdu správca dane a žalovaný dospeli tiež k správne právnemu záveru, že rovnako predaj spoluvlastníckych podielov na pozemkoch parc. č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XX a XXXX/XX podliehal dani.

38. V tejto súvislosti kasačný súd uvádza, že zákon o DPH ustanovuje osobitný režim aj na dodanie pozemku.

39. V zmysle § 38 ods. 2 zákona o DPH je od dane oslobodené dodanie pozemku okrem dodania stavebného pozemku. Pokiaľ sa stavebný pozemok dodáva so stavbou, vzťahuje sa na jeho dodanie odsek 1.

40. Zákon o DPH pojem stavebný pozemok nedefinuje, avšak v § 38 ods. 1 odkazuje na § 43h stavebného zákona. Podľa 43h ods. 1 stavebného zákona sa stavebným pozemkom rozumie časť územia určená územným plánom obce alebo územným plánom zóny, alebo územným rozhodnutím na zastavanie a pozemok zastavaný stavbou.

41. Dodanie pozemku sa teda posudzuje podľa toho, či je predmetom dodania stavebný pozemok alebo pozemok, ktorý podľa § 43h staveného zákona nespĺňa kritériá stavebného pozemku. Dodanie pozemku,

okrem stavebného, je oslobodené od dane. Dodanie stavebného pozemku naopak dani podlieha. Ak sa stavebný pozemok dodáva so stavbou, vzťahuje sa na jeho dodanie § 38 ods. 1 zákona o DPH, t.j. uplatní sa na jeho dodanie rovnaký režim ako na stavbu. Ak sa teda dodávajú stavebné pozemky spolu so stavbou, ich daňový režim sa bude spravovať podľa toho, aký daňový režim sa bude uplatňovať na dodanú stavbu. V prípade jej zdaňovania sa bude zdaňovať aj dodaný stavebný pozemok a v prípade dodania stavby s oslobodením od dane sa oslobodenie od dane bude vzťahovať aj na dodanie stavebného pozemku.

42. Vo vzťahu k pozemkom parc.č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 377 m<sup>2</sup> a parc.č. XXXX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m<sup>2</sup> mal kasačný súd z listu vlastníctva č. XXXX, vedeného pre okres L. A., obec L., k.ú. G. za preukázané, že tieto sú zastavané stavbou - kaštieľ so súp.č. XXX. Z uvedeného dôvodu ide o pozemky stavebné v zmysle § 43h ods. 1 stavebného zákona, ktorých dodanie v zmysle § 38 ods. 2 zákona o DPH dani podlieha. Zároveň je potrebné dodať, že ak sa stavebný pozemok dodáva so stavbou, vzťahuje sa na jeho dodanie § 38 ods. 1 zákona o DPH, t.j. uplatní sa na jeho dodanie rovnaký režim ako na stavbu alebo jej časť, a ako už bolo vyššie uvedené, predaj dotknutých bytov dani podliehal.

43. Čo sa týka pozemkov parc.č. XXXX/X, XXXX/X a XXXX/XX, kasačný súd mal z listu vlastníctva č. XXXX, vedeného pre okres L. IY. za preukázané, že ide o zastavané plochy a nádvoria. Mestská časť Bratislava - Devín v územnoplánovacej informácii č. 132/848/2016/Ze/140 z 10.03.2016 na výzvu správcu dane uviedla, že Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, rok 2017, v znení zmien a doplnkov, v záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú dotknuté parcely č. XXXX/X, XXXX/X a XXXX/XX, k. ú. G., funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, kód 102.

44. Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy bol schválený 31.05.2007 uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 123/2007 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/2007 .

45. Kasačný súd uvádza, že na účely daňového konania, v prípade pozemku, ktorý nie je zastavaný stavbou, je určujúcim faktorom na posúdenie, či ide o stavebný pozemok alebo nie, skutočnosť, či tento pozemok patrí do časti územia určeného územným plánom obce alebo územným plánom zóny, alebo územným rozhodnutím na zastavanie (§ 38 ods. 1 zákona o DPH v spojení s § 43h ods. 1 stavebného zákona). Pokiaľ teda daňové orgány ako aj správny súd mali z vykonaného dokazovania za preukázané, že v prípade parciel č. XXXX/X, XXXX/X a XXXX/XX ide o pozemok určený územným plánom obce na zastavanie, t.j. že ide o stavebný pozemok, a na základe tohto skutkového zistenia dospeli k záveru, že dodanie takéhoto pozemku podlieha dani, vec správne právne posúdili.

46. K námietke žalobcu, že v prípade uvedených pozemkov nemôže ísť o stavebné pozemky nakoľko tieto sú súčasťou národnej kultúrnej pamiatky, z ktorého dôvodu je ich zástavba vylúčená, odvolávajú sa na § 27 ods. 2 zákona č. 49/2002 Z.z., kasačný súd poukazuje na to, že zákon č. 49/2002 Z.z. v § 27 ods. 2 nevyklučuje úplne vykonávať stavebnú činnosť alebo inú činnosť v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky. Citované zákonné ustanovenie zakazuje iba takú stavebnú alebo inú činnosť v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Správny súd preto správne konštatoval, že skutočnosť, že zákon č. 49/2002 Z.z. v § 27 ods. 2 zakazuje vykonávať v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky stavebnú činnosť alebo inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky neznamena, že takýto pozemok, určený územným plánom obce na zastavanie, stráca charakter stavebného pozemku. Z uvedených dôvodov kasačný súd aj túto námietku žalobcu vyhodnotil ako neopodstatnenú.

47. Žalobca tiež namietal, že v prejednávanej veci bolo potrebné obrátiť sa na orgány podľa § 3 zákona č. 49/2002 Z.z. za účelom zistenia, či v prípade dotknutých pozemkov sa skutočne jedná alebo nejedná o pozemky stavebné, nakoľko ide o orgány kompetentné na vyslovenie súhlasu resp. nesúhlasu so

stavebnou činnosťou na pozemkoch v bezprostrednom okolí kultúrnej pamiatky. Kasačný súd k tejto námietke žalobcu uvádza, že z ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. nevyplýva žiadnemu z orgánov štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu kompetencia určiť, či pozemok je alebo nie je stavebným pozemkom v zmysle stavebného zákona. Správny súd v tejto súvislosti správne poznamenal, že v prejednávanej veci nešlo o stavebné konanie, v rámci ktorého je orgán štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu kompetentný podávať stanovisko k podmienkam zástavby v rámci pamiatkového územia. Predmetom súdneho prieskumu v prejednávanej veci bolo daňové konanie zamerané prostredníctvom daňovej kontroly na zistenie resp. preverenie skutočností rozhodujúcich pre správne určenie dane. Skutočnosť, či sa jedná o pozemky stavebné na daňové účely vyplýva v tomto prípade v súlade s § 43h ods. 1 stavebného zákona v spojení s § 38 ods. 1 zákona o DPH z Územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, rok 2017, a preto zisťovanie, či pozemok je alebo nie je stavebným pozemkom u orgánov štátnej správy, ktorým takáto kompetencia zo zákona nevyplýva, by bolo nadbytočné. Ustanovenie § 38 ods. 1 a ods. 2 zákona o DPH zároveň neuvádza vo vzťahu k stavebným pozemkom na účely ich zdanenia žiadne iné výnimky okrem prípadu ak sa stavebný pozemok dodáva so stavbou, ktorej dodanie je od dane oslobodené, a preto aj zisťovanie u orgánov štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu, či dotknuté stavebné pozemky parc. č. XXXX/X., XXXX/X a XXXX/XX možno reálne zastavať, by bolo taktiež nadbytočné.

48. Na základe uvedeného kasačný súd vyhodnotil námietky žalobcu vznesené v kasačnej sťažnosti ako nedôvodné. Žalobca v kasačnej sťažnosti neuviedol skutočností, s ktorými by sa správny súd v napadnutom rozsudku nevysporiadal, a ktoré by boli spôsobilé spochybniť vecnú správnosť rozhodnutia správneho súdu. Kasačný súd preto kasačnú sťažnosť žalobcu podľa § 461 SSP ako nedôvodnú zamietol.

49. O náhrade trov kasačného konania rozhodol kasačný súd tak, že žalobcovi (sťažovateľovi), ktorý v kasačnom konaní nemal úspech, ich náhradu nepriznal (§ 467 ods. 1 SSP v spojení s § 167 ods. 1 SSP). Žalovanému kasačný súd náhradu trov kasačného konania nepriznal, lebo to nemožno spravodlivo požadovať (§ 467 ods. 1 SSP v spojení s § 168 SSP).

50. Toto rozhodnutie prijal Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 veta tretia zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 1. mája 2011, § 139 ods. 4 SSP v spojení s § 452 ods. 1 SSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku n i e j e prípustný opravný prostriedok.