



## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Baricovej a členiek senátu JUDr. Jarmily Urbancovej a JUDr. Eleny Krajčovičovej, v právnej veci žalobkyne obchodnej spoločnosti **R., s. r. o.**, so sídlom v B.B., zastúpenej advokátskou kanceláriou **Š., s. r. o.**, so sídlom v B.B., proti žalovanému **Daňovému riaditeľstvu Slovenskej republiky**, so sídlom v Banskej Bystrici, Nová 13, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. I/222/9897-74747/2009/991031-r z 20. júla 2009, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v B., č. k. 2S/188/2009-57 z 25. mája 2011, takto

### r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v B., č. k. 2S/188/2009-57 z 25. mája 2011 **p o t v r d z u j e .**

Účastníkom náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a .**

### O d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom Krajský súd v B. (ďalej aj „krajský súd“) podľa § 250j ods. 2 písm. c/ Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“) zrušil rozhodnutie žalovaného č. I/222/9897-74747/2009/991031-r zo dňa 20. júla 2009, ako aj rozhodnutie Daňového úradu B. II č. 601/230/411/88/09/Puc zo dňa 05. mája 2009 a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Prvostupňový správny orgán dodatočným platobným výmerom č. 601/230/411/88/09/Puc zo dňa 05. mája 2009 vyrubil žalobkyni v zmysle § 44 ods. 6 písm. b/ bod 1 zákona č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení účinnom v čase vydania rozhodnutia žalovaného (ďalej len „zákon o správe daní“) rozdiel DPH za zdaňovacie obdobie marec 2007 v sume

14.203,01 eura. Žalovaný na základe odvolania podaného žalobkyňou napadnutým rozhodnutím zmenil výšku vyrubeneho rozdielu DPH na sumu 11.935,30 eura. Z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia vyplýva, že žalobkyňa kúpnu zmluvou č. V-5225/07 predala pozemkovú nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v k. ú. P., zapísanú v katastri nehnuteľnosti Katastrálneho úradu v B., Správy katastra pre Hlavné mesto SR B., pozemok – parcela registra „C“ parc. č. X. – ostatné plochy vo výmere 563 m<sup>2</sup> kupujúcemu obchodnej spoločnosti U., s. r. o. B. za dohodnutú kúpnu cenu 2.250.000,- Sk. Z dôvodu, že predávajúca z predanej pozemkovej nehnuteľnosti, ktorá v zmysle územno-plánovacej dokumentácie spĺňa podmienky stavebného pozemku, ktorý nie je oslobodený od dane v zmysle § 38 ods. 2 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“), daň nezaplatila, žalovaný túto daň v sume 14.203,01 eura vyrubenu dodatočným platobným výmerom správcom dane upravil v zmysle § 22 ods. 1 zákona o DPH na sumu 11.935,30 eura.

Krajský súd v odôvodnení napadnutého rozsudku poukázal na to, že v danom prípade nejde o pozemok zastavaný stavbou, nebolo naň vydané právoplatné územné rozhodnutie na jeho zastavanie a tiež nebolo sporné, že v relevantnom čase nebol vypracovaný, a teda ani schválený územný plán zóny, ktorý by riešil predmetný pozemok parc. č. X. v k. ú. P.. Krajský súd uviedol, že správne orgány pri svojom rozhodovaní vychádzali len z informácie podanej Mestskou časťou P., z ktorej vyplýva iba to, že podľa Územného plánu Hlavného mesta SR B. je pozemok súčasťou územia určeného na funkčné využitie pre občiansku vybavenosť. Krajský súd tiež uviedol, že nespochybňuje skutočnosť, že predmetný pozemok je súčasťou územia určeného na funkčné využitie na občiansku vybavenosť, avšak je toho názoru, že z tejto informácie jednoznačne nevyplýva, že predmetný pozemok predstavuje časť územia určenú Územným plánom Hlavného mesta SR B. na zastavanie. Územný plán Hlavného mesta Slovenskej republiky (ďalej aj „SR“) B. totiž nie je tak konkrétny, aby označoval ako stavebné pozemky konkrétne pozemky s uvedením ich parcelných čísel. Dokumentom, v ktorom sú vyznačené jednotlivé parcely, ktoré možno zastavať je územný plán zóny, avšak tento v čase predaja predmetného pozemku vypracovaný nebol. Krajský súd súčasne poukázal aj na to, že územno-plánovacia informácia podaná Magistrátom Hlavného mesta SR B. v závere upozorňuje na potrebu, záver investora ešte overiť, či predmetná parcela je zastaviteľná, aká je miera jej zastavania a aké sú celkové podmienky jej využitia. Uviedol tiež, že predávajúci pri predaji pozemku môže vychádzať len z dokumentov, ktoré sú všeobecne dostupné, schválené a platné, pričom z obsahu spisu jednoznačný záver, že by išlo o stavebný pozemok nevyplýva. Z uvedeného je podľa názoru krajského súdu zrejme, že správne orgány rozhodli na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu a ich záver

o tom, že ide o predaj staveného pozemku, ktorý podlieha dani z pridanej hodnoty za predčasný.

O náhrade trov konania rozhodol krajský súd podľa § 250k ods. 1 OSP tak, že úspešnej žalobkyni priznal náhradu trov konania vo výške 66 eur za zaplatený súdny poplatok. Trovy právneho zastúpenia žalobkyni nepriznal, nakoľko si ich právny zástupca neuplatnil.

Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný domáhajúc sa, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok krajského súdu zmenil a žalobu zamietol. Poukázal na to, že predmetná vec bola po právnej a skutkovej stránke posúdená nesprávne, a preto rozsudok nie je v súlade so zákonom. Uviedol, že správne orgány sa pri rozhodovaní opierali o skutočnosti zistené v rámci kontroly, t. j. o kúpno-predajnú zmluvu medzi predávajúcim (žalobkyňou) a kupujúcim (obchodnou spoločnosťou U., s. r. o.) a o písomné stanovisko Hlavného mesta SR B.. Uviedol, že v prípade posúdenia charakteru pozemku okrem pozemku určeného územným rozhodnutím na zastavanie a pozemku zastavaného stavbou je dôležité posúdenie obce, či predmetný pozemok je určený územným plánom zóny na zastavanie. Zo stanoviska Mestskej časti B. - P. vyplynulo, že predmetný pozemok je územnom pláne obce alebo zóny určený na zastavanie. Na základe týchto skutočností si správne orgány urobili úsudok, že pri predaji pozemkovej nehnuteľnosti sa jednalo o stavený pozemok, ktorý podlieha dani z pridanej hodnoty.

Žalobkyňa sa k odvolaniu žalovaného nevyjadrila, odvolací návrh nepodala.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 OSP v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá OSP) preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v medziach podaného odvolania (§ 212 ods. 1 OSP v spojení s § 246c ods.1 prvá veta OSP), odvolanie prejednal bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 250ja ods. 2 OSP), keď deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky [www.nsud.sk](http://www.nsud.sk) (§ 156 ods. 1 a ods. 3 OSP v spojení a § 211 ods. 2 OSP a § 246c ods. 1 veta prvá OSP) a dospel k záveru, že odvolaniu žalovaného nie je možné priznať úspech.

Predmetom konania v danej veci bolo preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. I/222/9897-74747/2009/991031-r zo dňa 20. júla 2009, ako aj rozhodnutie Daňového úradu B. II č. 601/230/411/88/09/Puc zo dňa 05. mája 2009, pričom rozhodujúcim pre posúdenie bolo, či v prípade pozemkovej nehnuteľnosti, zapísanej v katastri nehnuteľnosti Katastrálneho úradu v B., Správa katastra pre hlavné mesto SR B., ako pozemok – parcela

registra „C“ parc. č. X. – ostatné plochy vo výmere 563 m<sup>2</sup>, ktorá je predmetom kúpnej zmluvy č. X., vklad ktorej bol povolený Správou katastra pre hl. mesto SR B. pod č. V 5305/05 ide o pozemok stavebný.

V správnom súdnictve prejednávajú sudy na základe žalôb prípady, v ktorých fyzická alebo právnická osoba tvrdí, že bola na svojich právach ukrátená rozhodnutím a postupom správneho orgánu, a žiada, aby súd preskúmal zákonnosť tohto rozhodnutia a postupu (§ 247 ods. 1 OSP).

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, na základe ktorej bolo povolené užívanie stavby alebo po piatich rokoch odo dňa začatia urania stavby platiteľ sa môže rozhodnúť, že dodanie uvedenej nehnuteľnosti nebude oslobodené od dane.

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.

Zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty pojem stavebný pozemok nedefinuje, avšak v ustanovení § 38 ods. 1 odkazuje na ustanovenie § 43h zákona č. 50/1975 Zb. stavebný zákon.

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.

Podľa § 43h ods. 2 stavebného zákona nezastavaný pozemok, ktorý je súčasťou poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo súčasťou lesného pôdneho fondu, možno v územnom pláne obce alebo v územnom pláne zóny určiť za stavebný pozemok, ak sú splnené podmienky na jeho trvalé vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo lesného pôdneho fondu, alebo ak je v zastavanom území.

Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“) mal z obsahu súdneho spisu ako aj administratívneho spisu žalovaného za preukázané, že nebolo sporným, že predmetná pozemková nehnuteľnosť parc. č. X. o výmere 563 m<sup>2</sup>, ktorá je predmetom vyššie označenej kúpnej zmluvy, je v katastri nehnuteľnosti na LV č. X. pre k. ú. P. zapísaná ako „ostatné plochy“. Ďalej nebolo sporné, že predmetný pozemok nie je zastavaný stavbou

a ani, že naň nebolo vydané právoplatné územné rozhodnutie. Taktiež nebola sporná ani skutočnosť, že v rozhodnom čase, t. j. v čase uzavretia predmetnej kúpnej zmluvy nebol vypracovaný, a teda ani schválený územný plán zóny, ktorý by predmetný pozemok parc. č. X. akokoľvek riešil.

Ďalej mal najvyšší súd za preukázané, že s poukazom na ustanovenia § 43h ods. 1 stavebného zákona, správca dane požiadal o súčinnosť Mestskú časť B. - P. ako aj Magistrát Hlavného mesta Slovenskej republiky B.. Mestská časť B. P. uviedla, že podľa platného Územného plánu Hlavného mesta SR B. je tento pozemok súčasťou územia určeného na funkčné využitie územia na občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu (kód 201), a že pozemok spĺňa podmienky stavebného pozemku. Magistrát Hlavného mesta SR B. uviedol, že s poukazom na Územný plán Hlavného mesta SR B. rok 2007 v znení zmien a doplnkov, parcela je súčasťou územia definovaného ako stabilizované územie, je možné ho zastavať v súlade s tabuľkovou časťou Charakteristiky jednotlivých funkčných plôch označených aj príslušným kódom začlenením vo funkčnej štruktúre mesta podľa legendy grafickej časti ÚPN. Záverom tiež uviedol, že vzhľadom na skutočnosť, že pre dané územie nie je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia zóny, resp. územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni riešenia, ktoré by stanovovali zastavovacie podmienky na parcelu, je potrebné v následnej príprave zámeru investora overiť, či predmetná parcela je zastaviteľná, ako je miera jej zastavania a aké sú celkové podmienky jej využitia.

Podľa názoru najvyššieho súdu zhodne s názorom krajského súdu správca dane ako aj žalovaný pri svojom rozhodovaní vychádzali len z informácie Mestskej časti B. P. zo dňa 16. marca 2009, z ktorej však vyplýva iba skutočnosť, že pozemok je súčasťou územia určeného na funkčné využitie územia pre občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu (kód 201). Z tejto informácie však nevyplýva bez akýchkoľvek pochybností, že predmetný pozemok parc. č. X. predstavuje časť územia určenú územným plánom obce t. j. Hlavného mesta Slovenskej republiky B. na zastavanie. Územný plán Hlavného mesta SR B. nie je dostatočne konkrétny, keďže neobsahuje ako stavebné pozemky konkrétne pozemky s uvedením ich parcelných čísel. Dokumentom obsahujúcim konkrétne pozemky s uvedením ich parcelných čísel, ktoré je možné zastavať je územný plán zóny, ktorý však pre dané územie v čase uzavretia kúpnej zmluvy nebol prijatý a teda ani schválený. V tejto súvislosti najvyšší súd poukazuje na územnoplánovaciu informáciu Magistrátu Hlavného mesta Slovenskej republiky B., ktorá vo svojom závere uvádza, že keďže pre dané územie nie je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia zóny, resp. územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni riešenia, ktoré by stanovovali zastavovacie podmienky na

konkrétnu parcelu, je potrebné v následnej príprave zámeru investora overiť, či je predmetná parcela zastaviteľná, aká je miera jej zastavania a aké sú celkové podmienky jej využitia. S touto územnoplánovacou informáciou sa správca dane ani žalovaný nevysporiadali napriek tomu, že ju mali v čase rozhodovania k dispozícii.

Najvyšší súd sa stotožnil s názorom krajského súdu, že predávajúci pri predaji môže vychádzať len z dokumentov a informácii, ktoré sú dostupné, schválené a platné, pričom z obsahu spisového materiálu nevyplýva bez akýchkoľvek pochybností, že v danom prípade ide o pozemok stavebný, ktorého predaj podlieha dani z pridanej hodnoty.

Najvyšší súd Slovenskej republiky s poukazom na závery uvedené vyššie považoval námietky žalovaného uvedené v odvolaní proti rozsudku krajského súdu za nedôvodné, ktoré nemohli ovplyvniť posúdenie danej veci, a preto napadnutý rozsudok Krajského súdu v B. ako vecne správny podľa § 250ja ods. 3 veta druhá OSP a § 219 ods. 1 OSP potvrdil.

Účastníkom náhradu trov odvolacieho konania nepriznal vychádzajúc z ustanovenia § 224 ods. 1 v spojení s § 151 ods. 1 prvá veta, § 250k ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku nakoľko žalobkyňa síce bola v konaní úspešná, ale náhradu trov konania si neuplatnila, a žalovanému náhrada trov konania neprináleží.

Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v pomere 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 01. mája 2011).

**P o u č e n i e: Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.**

V Bratislave 24. novembra 2011

**JUDr. Jana Baricová, v. r.**  
**predsedníčka senátu**

Za správnosť vyhotovenia:

Petra Slezáková