



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Davida Rause, Ph.D. a soudců Mgr. Kateřiny Kopečkové, Ph.D. a Mgr. Petra Šebka v právní věci

žalobce: **Sluneční terasy, s.r.o.**
sídlem Hradištská 1955, Staré Město
zastoupen Mgr. Ing. Petrou Bělicovou, advokátkou
sídlem Buzulucká 6, Praha 6

proti

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

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 1.3.2017, č.j. 9631/17/5100-31461-709097,

takto:

- I. Žaloba **se zamítá.**
- II. Žalobce **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému **se** náhrada nákladů řízení **nepřiznává.**

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Žalobce se žalobou podanou ke zdejšímu soudu domáhal zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 1.3.2017, č.j. 9631/17/5100-31461-709097, kterým bylo zamítnuto jeho odvolání proti rozhodnutí Finančního úřadu pro Zlínský kraj ze dne 19.8.2016, č.j. 1596660/16/3309-70462-702613. Tímto rozhodnutím byla žalobci doměřena daň z převodu nemovitostí ve výši 0 Kč (daň zjištěná ve výši 24 000 Kč se podle správce daně neodchylovala od daně původně tvrzené žalobcem). Správce daně přitom postupoval podle zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve spojení s § 57 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění účinném do 31.10.2016, a podle § 147, § 143 a § 90 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád (dále jen „daňový řád“).
2. Správce daně dospěl k závěru, že žalobce převedl bytové jednotky na základě úplatné smlouvy o převodu nemovitostí ze dne 20.11.2012. Smlouva o prodeji podniku z téhož dne byla podle správce daně uzavřena účelově, aby zastřela skutečný právní úkon, na základě něhož k převodu bytových jednotek došlo, a nelze k ní tedy přihlížet.

II. Shrnutí procesního postoje žalobce

3. Žalobce v podané žalobě namítá nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí, neboť se žalovaný nevypořádal s jeho námitkami týkajícími se posouzení smlouvy o převodu nemovitostí ze dne 20.11.2012 jakožto smlouvy o prodeji části podniku nebo smlouvy inominátní, která svým obsahem nejlépe odpovídá smlouvě o převodu podniku, tj. jako smlouvy obsahující kromě převodu aktiv v majetku žalobce i převod pasiv v podobě povinnosti žalobce převést na sebe závazky vůči věřitelům. Správní orgány se podle žalobce nezabývaly jeho námitkou, že se smlouva o převodu nemovitostí a smlouva o prodeji podniku navzájem doplňují. Smlouva o převodu nemovitostí je součástí smlouvy o prodeji podniku a lze na ni nahlížet i tak, že je samostatně způsobilá být smlouvou o prodeji podniku, neboť obsahuje veškeré náležitosti tohoto smluvního typu.
4. Podle žalobce žalovaný nesprávně posoudil obchodní transakci žalobce, neboť měl zkoumat skutečný obsah předložených smluv. Žalobce zdůrazňuje, že došlo k převodu nejen nemovitostí, nýbrž též závazků a dalších práv a povinností na kupujícího. Žalovaný se však otázkou převodu závazků nezabýval. Žalobce se domnívá, že doložil dostatečné podklady pro závěr, že předmětná smlouva je smlouvou o převodu podniku; bylo tedy na žalovaném, aby tvrdil a prokázal opak. Pokud měl žalovaný pochybnosti, že byl převáděn podnik, resp. jeho funkční část, měl si to ověřit u žalobce.
5. Žalobce nesouhlasí s tím, že by smlouva o převodu podniku byla disimulovaným úkonem. Dodatkem č. 2 k této smlouvě se převod stal bezúplatným a daň z převodu nemovitostí tak měla být 0 Kč.
6. V replice žalobce poukázal na to, že nežádal o osvobození od daně z převodu nemovitostí.

7. Na základě výše uvedených argumentů se žalobce domáhá zrušení napadeného rozhodnutí i jemu předcházejícího prvostupňového rozhodnutí. Žalobce setrval na svém procesním stanovisku po celou dobu řízení před zdejší soudem.

III. Shrnutí procesního postoje žalovaného

8. Žalovaný nesouhlasí s tím, že by napadené rozhodnutí bylo nepřezkoumatelné nebo nezákonné. Odkazuje na jeho odůvodnění a vyjadřuje se k jednotlivým žalobním bodům stejně jako v napadeném rozhodnutí. I žalovaný na svém procesním stanovisku setrval po celou dobu řízení před zdejší soudem a s ohledem na výše uvedené navrhuje soudu, aby žalobu jako nedůvodnou zamítl.

IV. Posouzení věci

9. Žaloba byla podána včas (§ 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, dále jen „s.ř.s.“), osobou k tomu oprávněnou (§ 65 odst. 1 s.ř.s.). Žaloba je přípustná (zejména § 65, § 68 a § 70 s.ř.s.).
10. Zdejší soud přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích uplatněných žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s.ř.s.) a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná (§ 78 odst. 7 s.ř.s.); rozhodoval bez jednání, neboť pro to byly splněny podmínky zakotvené v § 51 odst. 1 s.ř.s.
11. Žalobce předně namítá nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí, kterou spatřuje v tom, že se žalovaný nezabýval jeho námitkami.
12. Pokud se žalobce domnívá, že se žalovaný nevypořádal s námitkou týkající se posouzení smlouvy o převodu nemovitostí jakožto smlouvy o prodeji části podniku, nelze s ním souhlasit. Touto námitkou se totiž zabýval, a to dostatečně podrobně od str. 6 napadeného rozhodnutí (zejména body 22, 23 a 26). Na základě zjištěných skutečností dovedl, že žalobce v roce 2012 neuzavřel smlouvu o prodeji podniku (ani jeho části), nýbrž smlouvu o převodu konkrétních nemovitostí; k převodu těchto nemovitostí pak nedošlo na základě smlouvy o prodeji podniku a převod tak podléhá dani. Nelze přitom souhlasit se žalobcem ani v tom, že se žalovaný nezabýval tvrzením žalobce, že se smlouva o převodu nemovitostí a smlouva o prodeji podniku navzájem doplňují. Žalovaný dostatečným způsobem posoudil obě smlouvy a svůj názor na ně (i na jejich vzájemný vztah) jednoznačně a srozumitelně vyjádřil (mj. v bodu 23 napadeného rozhodnutí, kde uvedl, že smlouva o prodeji podniku nebyla naplněna a byla sepsána účelově). Rovněž se vyslovil i k námitce, že smlouva o převodu nemovitostí splňuje náležitosti smlouvy o prodeji podniku (body 22 a 23 napadeného rozhodnutí).
13. Je sice pravdou, že se žalovaný výslovně nevyjádřil k žalobcovu tvrzení ohledně „převodu závazků“, to však samo o sobě nepřezkoumatelnost jeho rozhodnutí nezpůsobuje. Žalovaný totiž zaujal jednoznačný (a řádně odůvodněný) názor, že smlouva o prodeji podniku nebyla naplněna a že se převod nemovitostí uskutečnil na základě smlouvy o převodu nemovitostí. Je tedy zřejmé, že finanční toky žalobcem namítané žalovaný vyhodnotil jako způsob platby kupní ceny. Napadené rozhodnutí tedy není nepřezkoumatelné.
14. Dále se soud zabýval námitkou, že žalovaný nesprávně posoudil obchodní transakci žalobce. Žalobce zdůrazňuje, že došlo k převodu nejen nemovitostí, nýbrž též závazků a dalších práv a povinností na kupujícího, a že nemovitosti byly převedeny na základě smlouvy o prodeji podniku.

15. K tomu ze správního spisu vyplynulo, že dne 20.11.2012 uzavřel žalobce (prodávající) se společností Sluneční reality s.r.o. (kupující) smlouvu o převodu nemovitostí, jejímž předmětem byly bytové jednotky popsané v čl. I. této smlouvy. „Celková cena za nabytí předmětu převodu“ byla sjednána na 14 533 773 Kč a způsob jejího zaplacení byl dohodnut takto: 2 000 000 Kč zaplatí kupující prodávajícímu, 3 000 000 Kč kupující již zaplatil společnosti United International Services LLC a 9 533 773 Kč se zavázal zaplatit společnosti Valdiviertel Sparkasse von 1842 AG. Právní účinky vkladu vlastnického práva k převáděným nemovitostem nastaly dne 6.2.2013. Dne 6.5.2013 podal žalobce přiznání k dani z převodu nemovitostí na základě předmětné smlouvy o převodu nemovitostí. Dne 11.8.2015 podal žalobce opravné daňové přiznání. K výzvě správce daně uvedl, že převod nemovitostí nebyl realizován smlouvou o převodu nemovitostí, nýbrž smlouvou o prodeji podniku ze dne 20.11.2012, které tvoří soubor smluv. V souladu s čl. IV. odst. 2 této smlouvy byla uzavřena též předmětná smlouva o převodu nemovitostí. K převodu nemovitostí tedy došlo primárně na základě smlouvy o prodeji podniku. Smlouvu o prodeji podniku ze dne 20.11.2012 také doložil. V této smlouvě je uvedeno, že žalobce prodal společnosti Sluneční reality s.r.o. podnik „Sluneční terasy I“, který byl popsán v čl. III. smlouvy, a tvořily jej tam popsané bytové jednotky (shodné jako v případě smlouvy o převodu nemovitostí) a dále internetová prezentace, rezervační systém nabídky a prodeje, facebookový profil, soubor reklamních a presentačních prvků, smluv a dokladů a soubor pasiv (mj. závazek 3 000 000 Kč společnosti United International Services LLC a 9 533 773 Kč společnosti Valdiviertel Sparkasse von 1842 AG). V čl. IV. této smlouvy bylo dohodnuto, že pro účely převodu nemovitostí podle této smlouvy bude vypracována zvláštní smlouva o převodu nemovitostí.
16. Zdejší soud nemůže souhlasit s tvrzením žalobce, že k převodu nemovitostí (bytových jednotek) došlo na základě smlouvy o prodeji podniku. Naopak se plně ztotožňuje se závěrem žalovaného, že k převodu nemovitostí došlo na základě smlouvy o převodu nemovitostí a že smlouva o prodeji podniku byla smlouvou vytvořenou účelově a dodatečně až poté, co byl žalobce správcem daně vyzván k podání dodatečného daňového přiznání k DPH.
17. To je soudu známo z věci vedené u zdejšího soudu pod sp.zn. 62 A 142/2015 (na níž žalobce v žalobě také odkazuje), kde soud shodný převod nemovitostí posuzoval ve vztahu k DPH. V této věci soud v rozsudku ze dne 8.8.2017 dospěl k závěru, že se „smlouva o prodeji podniku poprvé objevila až po výzvě správce daně ze dne 16.1.2014. Ihned poté (dne 21.1.2014) žalobce také tuto smlouvu o prodeji podniku ze dne 20.11.2012 spolu s rozhodnutím valné hromady vložil do sbírky listin (což bylo více než rok po jejím údajném uzavření). Navíc tam vložil toliko smlouvu o prodeji podniku a nikoli její dodatek ze dne 30.3.2013 (který však v tuto dobu již měl existovat). Zároveň, jak uvádí žalovaný (a žalobce to nezpochybňuje), nemá rozhodnutí valné hromady (resp. jediného společníka) o prodeji podniku formu notářského zápisu, přestože to tehdy účinná právní úprava požadovala (§ 127 odst. 4, § 132 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník). Rovněž nelze pominout, že žalobce o prodeji podniku neúčtoval ve svém účetnictví. ... Smlouva o převodu nemovitostí přitom vykazuje veškeré znaky smlouvy o převodu nemovitostí uzavírané ve smyslu § 588 a násl. tehdy účinného zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, a vůbec z ní neplyne, že by její účastníci měli mít v úmyslu uzavřít jiný smluvní typ. Naopak obsahuje jednoznačnou vůli kupujícího od prodávajícího koupit za jasně stanovenou cenu konkrétně vymezené bytové jednotky. Žádný odkaz na to, že by měla být uzavírána v souvislosti s prodejem podniku žalobce (jako obsahuje smlouva o prodeji podniku ve vztahu ke smlouvě o převodu nemovitostí v čl. IV.), zde uveden není. Rovněž je

třeba souhlasit se žalovaným, že předmětem této smlouvy není majetek, který by tvořil funkční celek ve smyslu podniku. Neobsahuje tedy veškeré náležitosti tohoto smluvního typu (§ 476 odst. 1 tehdy účinného zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník). Smlouva o převodu nemovitostí tedy není smlouvou o prodeji podniku ani její součástí, jak se nesprávně domnívá žalobce. ... Z uvedeného má soud za to, že žalobce převod bytových jednotek realizoval na základě smlouvy o převodu nemovitostí ze dne 20.11.2012. Teprve po výzvě správce daně ze dne 16.1.2014 si uvědomil, že takový převod podléhá DPH, a účelově vytvořil smlouvu o prodeji podniku datovanou tímž dnem (20.11.2012). Žalobce tedy neprokázal, že by dne 20.11.2012 uzavřel smlouvu o prodeji podniku. Naopak ze zjištěných skutečností vyplynulo, že ji vytvořil účelově a dodatečně až poté, co byl správcem daně vyzván k podání dodatečného daňového přiznání k DPH.... Dovolává-li se žalobce vzájemného vztahu smlouvy o převodu nemovitostí a smlouvy o prodeji podniku, tak smlouva o převodu nemovitostí vůbec neobsahuje žádný odkaz na to, že by měla být uzavírána v souvislosti s prodejem podniku žalobce, přestože by se takový odkaz přímo nabízel. Naopak smlouva o prodeji podniku ve vztahu ke smlouvě o převodu nemovitostí v čl. IV. takový odkaz obsahuje“.

18. Na právě uvedeném zdejší soud setrvává i nadále. Ostatně zmíněný rozsudek obstál i v kasačním testu u Nejvyššího správního soudu, neboť kasační stížnost žalobce byla rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 17.7.2018, sp.zn. 5 Afs 240/2017, zamítnuta.
19. Nelze tedy se žalobcem souhlasit, že by doložil dostatečné podklady pro závěr, že se převod nemovitostí uskutečnil na základě smlouvy o prodeji podniku. Naopak z podkladů obsažených ve spisu je zcela zřejmé, že smlouva nazvaná jako smlouva o převodu nemovitostí byla standardní smlouvou o převodu nemovitostí a že smlouva o prodeji podniku, kterou žalobce následně předložil, byla smlouvou vytvořenou účelově a dodatečně. Správce daně ani žalovaný tedy neměli žádnou pochybnost a neměli tak povinnost žalobce vyzývat k jejímu vyjasnění.
20. Pokud jde o námitky týkající se osvobození od daně z převodu nemovitostí, tak ty žalobce poprvé uplatnil až v podané replice (po uplynutí lhůty k podání žaloby) a soud se jimi nemohl zabývat. Žalobu lze totiž o nové žalobní body rozšiřovat pouze ve lhůtě pro podání žaloby (§ 71 odst. 2 a § 72 odst. 1 s.ř.s.).
21. Zdejší soud tak neshledal žádný z uplatněných žalobních bodů důvodným a nad rámec uplatněných žalobních bodů nezjistil žádnou vadu, jež by mohla mít za následek nezákonnost žalobou napadeného rozhodnutí, k níž by musel přihlížet z úřední povinnosti. Proto žalobu jako nedůvodnou podle § 78 odst. 7 s.ř.s. zamítl.

V. Náhrada nákladů řízení

22. O nákladech účastníků řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s.ř.s. Žalobce nebyl ve věci úspěšný, a proto mu nenáleží právo na náhradu nákladů řízení. Úspěšným byl žalovaný, tomu však podle obsahu soudního spisu nevznikly v řízení o žalobě žádné náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti. Proto soud rozhodl, že žalovanému se náhrada nákladů řízení nepřiznává.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) 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). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže 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.

Brno 3. ledna 2019

David Raus v.r.
předseda senátu