



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.**, se sídlem Hradištská 1955, Staré Město, zastoupený JUDr. Ing. Kristinou Fronc Chalupeckou, advokátkou Fronc Chalupecká a partneři, advokátní kancelář, s.r.o., se sídlem Zemské právo 1574/3, Praha 10, proti **žalovanému: Odvolací finanční ředitelství**, se sídlem Masarykova 31, Brno, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 21.10.2015, č.j. 35585/15/5300-22441-711458,

t a k t o :

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

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se podanou žalobou domáhá zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 21.10.2015, č.j. 35585/15/5300-22441-711458.

I. Podstata věci

Žalobce se žalobou podanou ke zdejšímu soudu domáhal zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 21.10.2015, č.j. 35585/15/5300-22441-711458, kterým bylo zamítnuto jeho odvolání proti rozhodnutí Finančního úřadu pro Zlínský kraj ze dne 29.7.2014, č.j. 1519260/14/3309-24803-705623. Tímto rozhodnutím byla žalobci podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „zákon o DPH“), a podle § 147, § 143 a § 90 zákona č. 280/2009 Sb., daňového řádu (dále jen „daňový řád“), doměřena za 1. čtvrtletí 2013 daň z přidané hodnoty ve výši 1 745 709 Kč a stanovena povinnost uhradit penále ve výši 349 141 Kč.

II. Shrnutí žaloby

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, tj. jako smlouvy obsahující kromě převodu aktiv v majetku žalobce i převod pasiv v podobě závazku žalobce uhradit závazky 3 mil. Kč společnosti United International Services LLC a cca 9,5 mil Kč společnosti Valdviertler Sparkasse von 1842 AG. 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.

Podle žalobce žalovaný nesprávně posoudil obchodní transakci žalobce, neboť měl zkoumat skutečný obsah předložených smluv. Žalobce zdůrazňuje, že došlo k převodu nejen nemovitostí, ale 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. Nyní je 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.

V doplnění žaloby žalobce poukázal na to, že společnost BARÁK group s.r.o. uplatnila první osvobození od daně z převodu bytových jednotek č. 111 a 406, zatímco žalobce nikoli. Dále uvedl, že měla být aplikována zásada *in dubio pro mitius*.

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

III. Shrnutí procesního stanoviska žalovaného

Žalovaný nepovažuje žalobu za důvodnou a ve svém vyjádření odkazuje na obsah napadeného rozhodnutí a argumenty v něm uvedené. Žalobu navrhuje zamítnout. I žalovaný na svém procesním stanovisku setrval během celého řízení před soudem.

IV. Právní posouzení věci

Žaloba byla podána včas (§ 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů /dále jen „s.ř.s.“), osobou k tomu oprávněnou (§ 65 odst. 1 s. ř. s.), přičemž se jedná o žalobu přípustnou (§ 65, § 68 a § 70 s. ř. s.).

Soud napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích uplatněných žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s. ř. s.) a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.

Žalobce předně namítá nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí, kterou spatřuje v tom, že se žalovaný nezabýval jeho námitkami.

Pokud se 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 velice podrobně od str. 6 napadeného rozhodnutí (body 17 až 26). Na základě zjištěných skutečností dovodil, 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 DPH. 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 26, 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 19 a 20 napadeného rozhodnutí).

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 a nikoli jako převzetí peněžních (finančních) závazků podle § 54 odst. 1 písm. f) zákona o DPH. Napadené rozhodnutí tedy není nepřezkoumatelné.

Dále se soud zabýval námitkou, že žalovaný nesprávně posoudil obchodní transakci žalobce. Žalobce zdůrazňuje, že došlo k převodu nejen nemovitostí, ale též závazků a dalších práv a povinností na kupujícího a že nemovitosti byly převedeny na základě smlouvy o prodeji podniku.

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 Valdviertler 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 16.1.2014 vyzval správce daně žalobce k podání dodatečného přiznání k DPH, neboť z předmětu převodu podle smlouvy o převodu nemovitostí měla být podle § 21 zákona o DPH odvedena DPH.

Dne 29.1.2014 žalobce odpověděl, že dne 20.12.2012 na podkladě rozhodnutí valné hromady uzavřel smlouvu o prodeji podniku. 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 ho 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 Valdviertler 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.

Z výpisu ze žalobcovy sbírky listin pak vyplynulo, že smlouva o prodeji podniku ze dne 20.11.2012 spolu s rozhodnutím valné hromady byly do sbírky listin vloženy až dne 21.1.2014.

Z uvedeného má soud za to, že nelze 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. Smlouva o prodeji podniku se totiž 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. Pokud žalobce uvádí, že se prodej podniku dokončil později a účetně se transakce projevila „až v letech následujících“, ničím toto svoje tvrzení nedokládá.

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.

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 týmž 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.

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. Odkaz žalobce na rozsudek Nejvyššího správního soudu ve věci sp.zn. 2 Afs 178/2005 je tak nepřipadný.

Soud tak nesouhlasí se žalobcem, že by částky 3 000 000 Kč a 9 533 773 Kč byly peněžními (finančními) závazky osvobozenými od daně podle § 54 odst. 1 písm. f) zákona o DPH, naopak jedná se o kupní cenu, kterou byl kupující za převod nemovitostí povinen zaplatit. Ta však od daně osvobozena není.

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.

Pokud jde o námitky, že si společnost BARÁK group s.r.o. uplatnila první osvobození od daně z převodu bytových jednotek č. 111 a 406, zatímco žalobce nikoli, a že měla být aplikována zásada *in dubio pro mitius*, nemohl se jimi soud zabývat. Obě tyto námitky totiž žalobce uplatnil až dne 31.12.2016, tedy po uplynutí lhůty k podání žaloby. Žalobu lze však o nové žalobní body rozšiřovat pouze ve lhůtě pro podání žaloby (§ 71 odst. 2 a § 72 odst. 1 s.ř.s.).

V. Závěr

Žalovaný tedy aplikoval správný právní předpis a v jeho rámci správnou právní normu, přitom se nedopustil ani žádného výkladového či procedurálního pochybení, které by mohlo atakovat zákonnost napadeného rozhodnutí. V žádném ze žalobních bodů tedy žaloba není důvodná. Vzhledem k tomu, že soud nezjistil ani žádnou vadu, k níž by musel přihlížet z úřední povinnosti, byla žaloba jako nedůvodná podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítnuta.

VI. Náklady řízení

O nákladech řízení účastníků zdejší 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 se žalovanému náhrada nákladů řízení nepřiznává.

P o u č e n í :

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). 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.

V Brně dne 8. srpna 2017

Za správnost vyhotovení:
R. L.

David Raus, v.r.
předseda senátu