



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Moniky Javorové a soudců JUDr. Miroslavy Honusové a Mgr. Jiřího Gottwalda v právní věci žalobce **SAN-JV s.r.o.**, se sídlem v Šumperku, Lidická 2567/56, zastoupeného JUDr. Josefem Sedláčkem, advokátem se sídlem v Šumperku, Starobranská 4, proti žalovanému **Finančnímu ředitelství v Ostravě**, se sídlem v Ostravě-Moravské Ostravě, Na Jízdárně 3, o přezkoumání rozhodnutí žalovaného ze dne 31.8.2010 č.j. 1432/10-1101-800588, ve věci daně z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti a funkčních požitků,

t a k t o :

- I. Rozhodnutí Finančního ředitelství v Ostravě ze dne 31.8.2010 č.j. 1432/10-1101-800588 se pro vady řízení **zrušuje** a věc **se v r a c í** žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný **je p o v i n e n** zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku 7.760,- Kč ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám JUDr. Josefa Sedláčka, advokáta se sídlem v Šumperku, Starobranská 4.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobou podanou v zákonné lhůtě se žalobce domáhal přezkoumání rozhodnutí žalovaného ze dne 31.8.2010 č.j. X, jímž bylo zamítnuto odvolání žalobce proti rozhodnutí Finančního úřadu v Šumperku ze dne 19.10.2009 č.j. X, kterým byla žalobci předepsána daň z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti a funkčních požitků za zdaňovací období 2007.

V podané žalobě žalobce uvedl, že důvodem vydání platebního výměru byla zjištění uvedená ve zprávě o daňové kontrole ze dne 15.10.2009, že žalobce svým zaměstnancům I.S., O. S., M. Z. a R. M. prodal byty za cenu nižší, než je cena obvyklá. Vyčíslený rozdíl správce daně posoudil jako příjem plynoucí zaměstnancům podle ust. § 6 odst. 1 písm. d) a odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění (dále jen ZDP) a zdanil daní ze závislé činnosti vyměřenou žalobci jako zaměstnavateli. Žalobce namítl tyto žalobní body:

- 1) žalovaný učinil skutkové zjištění, že předmětné byty byly prodávány zaměstnancům žalobce jako plně dokončené, vybavené a neuznal za pravdivý seznam provedených prací na jednotlivých bytech, ani tvrzení, že si zaměstnanci provedli některé práce svépomocí a vybavení bytu si zakoupili na vlastní náklady. Argumentoval přitom pouze průběhem a výsledky kolaudačního řízení s tím, že pokud by v kolaudovaných bytech nebyly dokončeny stavební prvky uvedené v seznamu neprovedených prací, musely by být tyto skutečnosti uvedeny v protokolu o místním šetření prováděném stavebním úřadem, případně později ve vydaném kolaudačním rozhodnutí. Podle žalobce však neprovedené chybějící stavební prvky neměly povahu kolaudačních závad a stavební úřad proto neměl žádný důvod je uvádět v protokolu o místním šetření. Pokud jde o obsah kupních smluv, tak ty byly připraveny ohledně všech převáděných bytů, takže obsahovaly kompletní výčet jejich vybavení a zařízení a otázka nedokončených stavebních prací nebyla v těchto smlouvách výslovně řešena, když to účastníci smlouvy nepovažovali za podstatné. Kupní smlouvy neobsahovaly žádné zmínky o slevě týkající se svépomocných prací a s tím související sníženou kupní cenou, neboť o žádnou slevu z kupní ceny v pravém slova smyslu nešlo, když mezi účastníky kupní smlouvy byla sjednána taková cena, kterou obě smluvní strany považovaly za přiměřenou k povaze kupovaného bytu a jeho stavebnímu stavu.
- 2) Žalovaný nepřihlédl ke znaleckému posudku Ing. V. K., s čímž žalobce zásadně nesouhlasí, neboť na základě tohoto znaleckého posudku lze učinit skutkové zjištění, že částka, kterou zaměstnanci zaplatili za předmětné byty, je vyšší, než cena zjištěná podle zvláštního právního předpisu, což je skutečnost, která má zásadní význam pro právní posouzení věci.
- 3) Žalobce nesouhlasí se zdůvodněním žalovaného, že zaměstnance žalobce, kteří koupili byty, nevyslechl jako svědky, neboť samotná skutečnost, že jsou na věci osobně zainteresováni, nemůže být důvodem pro naprosté zpochybnění jejich věrohodnosti, ke kterému dospěl žalovaný. Vztah vyslychaného svědka k předmětu výslechu může být jen jednou z okolností, ke kterým je třeba při hodnocení takové svědecké výpovědi přihlížet, nemůže však být podkladem pro apriorní odmítnutí jakékoli důkazní hodnoty takové svědecké výpovědi.
- 4) Tvrzení žalovaného o rozdílu mezi cenou obdobného bytu prodaného ostatním kupujícím a cenou bytu prodaného zaměstnancům je neurčité a nepodložené, neboť z odůvodnění napadeného rozhodnutí nevyplývá, jakou „cenu obdobného

bytu“ používá žalovaný jako srovnávací cenu vůči ceně bytů prodaných zaměstnancům, zejména vezme-li se v úvahu rozdílnost sjednávaných cen. Nepřípadná je i argumentace žalovaného, že se nelze řídit zákonem o oceňování majetku, ale cenami, za které jsou byty prodávány jiným osobám. Podle žalobce žalovaný nesprávně využil obsah i smysl ust. § 6 odst. 3 ZDP a nevypořádal se s žalobcem uplatněnými odvolacími námitkami. V ust. § 6 odst. 3 ZDP je výslovně uvedeno, že rozhodující je cena zjištěná podle zvláštního předpisu a cena, kterou účtují jiným osobám, je uvedena pouze jako další alternativa. Jelikož cena zjištěná je prokázána znaleckým posudkem a je nižší než cena sjednaná, nepřipadá již z tohoto důvodu v úvahu doměření daně z příjmů.

- 5) Žalobce nesouhlasí s argumentací žalovaného, že jeho zaměstnanci nemohou při koupi bytu vystupovat jako nezávislí obchodní partneři, když koupě bytů neměla žádnou souvislost s výkonem jejich závislé činnosti. Nelze proto akceptovat právní výklad žalovaného, podle kterého již samotná skutečnost, že kupující byli zaměstnanci žalobce, odůvodňuje posuzování jimi sjednané kupní ceny jako příjmu.
- 6) Nesprávná je i úvaha žalovaného, že obytný dům jako celek má určitou pořizovací cenu, každý byt má kupní cenu, podobné byty mají podobnou cenu, z něhož je dovozováno, že každý byt má svou pevnou cenu, za kterou je prodáván. Lze připustit, že každý dům a každý byt má svou administrativní (zjištěnou) cenu podle cenového předpisu, žalobce však nemá povinnost byty za takovéto ceny prodávat, neboť ceny bytů nejsou zákonným způsobem regulovány a jsou na trhu sjednávány volně. Pokud se ceny i velmi obdobných bytů nacházejících se v témže domě nacházely v různých cenových relacích v závislosti na aktuální situaci na trhu, konkrétních preferencích zákazníků, době prodeje, je to podle žalobce zcela regulérní.
- 7) Správce daně aplikující ust. § 6 odst. 1 písm. d) ZDP musí prokázat, že údajný příjem musí plynout v souvislosti s výkonem závislé činnosti kupujícího zaměstnance. Tuto podmínku nelze obcházet způsobem, jaký učinil žalovaný, že již samotnou skutečnost, že kupujícím je zaměstnanec, považuje za souvislost.
- 8) Ust. § 6 odst. 3 ZDP je podle žalobce na daný případ neaplikovatelné v části, ve které hovoří o ceně, kterou (zaměstnavatel) účtuje jiným osobám, neboť zohlednění ceny touto formou lze učinit pouze tam, kde se jedná o sériově vyráběné, hromadně prodávané výrobky spotřebního charakteru typu osobních automobilů, televizorů, další spotřební elektroniky apod., tedy v případě, že se takové zboží prodává za jednotné ceníkové ceny. O tuto situaci se u prodeje bytů nejedná, cena se zde vytváří individuálně a je obecně známou skutečností, že byty s velmi podobnou administrativní cenou se na trhu prodávají za rozdílné ceny tržní.

Žalovaný ve vyjádření uvedl, že žalobní námitky jsou obdobné jako námitky odvolací, přičemž má za to, že se s odvolacími námitkami vyrovnal dostatečně v odůvodnění napadeného rozhodnutí, na něž tímto odkázal. Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby.

Při přezkoumání napadeného rozhodnutí vycházel krajský soud ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, v platném znění – dále jen s.ř.s.) a v souladu s dispoziční zásadou (§ 75 odst. 2 s.ř.s.) byl vázán žalobními body obsaženými v žalobě.

Z obsahu správního spisu krajský soud zjistil, že pracovníci finančního úřadu provedli u žalobce daňovou kontrolu daně z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti a funkčních požitků, mj. také za rok 2007. Dle zprávy o daňové kontrole ze dne 15.10.2009 bylo zjištěno, že žalobce prodal svým zaměstnancům I.S., O. S., M. Z. a R. M. byty do osobního vlastnictví za cenu, která byla nižší, než cena srovnatelných bytů v téže budově stanovená pro ostatní kupující. Zástupce žalobce v protokolu ze dne 17.9.2009 č.j. 88843/09/398931/0800723 uvedl, že byty byly prodány za cenu nižší z důvodu, že nebyly v srovnatelném stavu s byty ostatními, byly předány nedokončené a zaměstnanci si práce na dokončení bytu prováděli na vlastní náklady až po kolaudaci. Finanční úřad vyhodnotil, že v rozporu s tímto tvrzením je v jednotlivých kupních smlouvách uvedeno, že prodávané byty jsou vybaveny zařízením, které je současně uvedeno na seznamu neprovedených prací jako důkazním prostředkem k tvrzení žalobce, že byty byly nedokončené, a proto byly prodány levněji. Žalobce k tomu uvedl, že používá stejný vzor kupní smlouvy pro všechny kupující, takže došlo zřejmě k opomenutí při vyhotovení smluv. Zástupcem žalobce byl předložen seznam neprovedených prací na jednotlivých bytech (nebyly provedeny některé zednické, truhlářské či obkladové práce). Z protokolu o místním šetření v rámci kolaudačního řízení ze dne 14.12.2006, ani v později vydaném kolaudačním rozhodnutí není uvedeno, že by některý z bytů nebyl dostavěn, nejsou zde uvedeny žádné závady nebo to, že by v některých bytech chyběla umyvadla, sprchové kouty, dveře apod. Ačkoliv ve smlouvách o koupi bytů jsou uvedeny konkrétní předměty, které jsou součástí prodávávaného bytu, např. i vybavení koupelen včetně zařízení, v předloženém seznamu neprovedených prací, které si kupující zaměstnanci pořídili na vlastní náklady, jsou vybavení koupelen uvedena také. Finanční úřad proto shledal tvrzení žalobce, že si jednotliví zaměstnanci provedli některé práce svépomocí a některé části vybavení bytu nakoupili na vlastní náklady, za neprokázané. Při posuzování rozdílu mezi cenou bytu obdobného prodaného ostatním kupujícím a cenou bytu prodaného zaměstnancům vycházel finanční úřad z porovnání se srovnatelnými byty u každého z jmenovaných zaměstnanců způsobem vymezeným na str. 5 zprávy o daňové kontrole, přičemž při posouzení bytů porovnával byt koupený I. S. se srovnatelným bytem č. X, byt zakoupený O. S. se srovnatelným bytem č. X, byt zakoupený M.Z. se srovnatelným bytem č. X a byt zakoupený R. M. se srovnatelným bytem č. X. Na základě rozdílu cen stanovil zvýhodnění plynoucí pro kupující jako zaměstnance, z něhož nově vypočetl základ daně a rozdíl mezi zdaněním původním a současným pak v součtu všech čtyř případů představuje výši daně doměřené žalobci. Na základě těchto zjištění vydal finanční úřad dne 19.10.2009 platební výměr č.j. X, kterým žalobci předepsal daň z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti a funkčních požitků za zdaňovací období 2007 ve výši 470.993,- Kč. Proti tomuto rozhodnutí podal žalobce odvolání, o němž bylo rozhodnuto napadeným rozhodnutím žalovaného. V jeho odůvodnění žalovaný v otázce prokazování neprovedených prací v jednotlivých bytech, které si zaměstnanci žalobce měli svépomocí dodělat, setrval na vyhodnocení a závěrech finančního úřadu. Žalovaný nepřihlédl ke znaleckému posudku předloženému žalobcem, neboť je toho názoru, že postupoval v souladu s ust. § 6 odst. 3 ZDP, když se jedná o výrobky nebo služby, které jsou předmětem činnosti zaměstnavatele. Byly-li zaměstnancům poskytnuty se slevou, připouští zákon jako výchozí cenu, ze které se vypočte cenové zvýhodnění, tu cenu včetně DPH, za kterou v téže době dodává zaměstnavatel své výrobky nebo služby ostatním zákazníkům. Vzhledem k tomu, že byty byly prodávány i jiným osobám, je nutno se řídit cenou, za kterou byly byty

prodávány jiným osobám a nikoliv zákonem o cenách. Návrh na výslech zaměstnanců jakožto svědků k tomu, jaké práce na odkoupených bytech sami provedli, žalovaný odmítl s tím, že vypovídací schopnost navržených svědků není určující, neboť jejich výpověď by byla přímo ovlivněna jejich osobními zájmy, když se věc týká zvýšení jejich daňové povinnosti. Dále žalovaný zdůraznil, že rozdíl mezi cenou obdobného bytu prodaného ostatním kupujícím a cenou bytu prodaného zaměstnancům je zachycen ve zprávě o daňové kontrole a byl výchozím údajem pro stanovení výše daně.

Podle ust. § 6 odst. 1 ZDP příjmy ze závislé činnosti jsou

- a) příjmy ze současného nebo dřívějšího pracovněprávního, služebního nebo členského poměru a obdobného poměru, v nichž poplatník při výkonu práce pro plátce příjmu je povinen dbát příkazů plátce. Těmito příjmy se rozumějí i příjmy za práci žáků a studentů z praktického výcviku,
- b) příjmy za práci členů družstev, společníků a jednatelů společností s ručením omezeným a komandistů komanditních společností, a to i když nejsou povinni při výkonu práce pro družstvo nebo společnost dbát příkazů plátce,
- c) odměny členů statutárních orgánů a dalších orgánů právnických osob,
- d) příjmy plynoucí v souvislosti se současným, budoucím nebo dřívějším výkonem závislé činnosti podle písmen a) až c) nebo funkce bez ohledu na to, zda plynou od plátce, u kterého poplatník vykonává závislou činnost nebo funkci, nebo od plátce, u kterého poplatník závislou činnost nebo funkci nevykonává.

Podle ust. § 6 odst. 3 věty druhé ZDP příjmem se rozumí rovněž částka, o kterou je úhrada zaměstnance zaměstnavateli za poskytnutá práva, služby nebo věci, kromě bytu, v němž měl zaměstnanec bydliště po dobu 2 let bezprostředně před jeho koupí, nižší, než je cena zjištěná podle zvláštního právního předpisu, nebo cena, kterou účtuje jiným osobám, jakož i částka stanovená podle odstavce 6.

K žalobním bodům 1) a 3) krajský soud uvádí následující: S vyhodnocením důkazů, jež se vztahovaly k tvrzení žalobce, že byty prodávané zaměstnancům nebyly zcela dokončeny a některé práce a částečné vybavení bytů si kupující prováděli svépomocí a na vlastní náklady, se krajský soud ztotožňuje. Má za to, že závěry správních orgánů zcela odpovídají důkazní situaci, kdy seznam prací prováděných zaměstnanci, kteří byty koupili, včetně uvedení dovybavení bytů, které si pořídili na vlastní náklady, nekoresponduje s obsahem kupních smluv ani s výsledky šetření stavebního úřadu v rámci kolaudačního řízení. Ačkoliv žalobce uvedl důvody, pro které má za to, že v obsahu kupních smluv ani v šetření stavebního úřadu nemusely být tyto skutečnosti uvedeny, nepovažuje krajský soud toto jeho zdůvodnění za relevantní, neboť rozpor mezi předloženým seznamem a kupními smlouvami případně kolaudačními rozhodnutími, hodnověrným způsobem nevysvětluje a vyznívá víceméně účelově. Za tohoto stavu dokazování nelze vytýkat správním orgánům obou stupňů, že shledaly skutečnosti vyplývající z kupních smluv a z kolaudačních rozhodnutí, případně z protokolu o místním šetření provedeném v rámci kolaudačního řízení za důkazy vyšší důkazní hodnoty, než je předložený seznam prováděných prací a dovybavení bytů. S čím se však krajský soud ztotožnit nemůže, je odmítnutí výslechu zaměstnanců žalobce, kteří si byty zakoupili jako svědků. I s ohledem na rozpor mezi shora uvedenými listinnými důkazy se jeví návrh žalobce na provedení důkazů svědeckými výslechy těchto osob zcela logickým, protože představuje možnost upřesnění a prokázání žalobcových tvrzení. Žalobce

tímto důkazním návrhem realizoval svou povinnost důkazního břemene ve smyslu ust. § 31 odst. 9 zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZSDP) poté, co správce daně konstatoval existenci nevěrohodnosti dosavadního předloženého důkazu (seznamu prováděných prací a dovybavení bytů). Navíc se jednalo o návrh důkazů, které s ohledem na jejich charakter nemohl žalobce realizovat sám, ale mohl pouze učinit návrh k provedení úkonů – výslechů svědků, které spadají výlučně do pravomoci správce daně. Rozhoduje-li správní orgán v neprospěch daňového subjektu, protože daňový subjekt neprokázal své tvrzení (z důvodů neunesení důkazního břemene), pak takový závěr předpokládá, že správní orgán řádně a úplně provedl navržené důkazy. Důkaz, který žalobce pro prokázání svého tvrzení označil, není třeba provést tehdy, jestliže jeho prostřednictvím nepochybně nemohou být rozhodné skutečnosti prokázány. Správní orgán nemůže provedení důkazu odmítnout s tím, že od něho nelze očekávat potvrzení pravdivosti tvrzené skutečnosti, neboť správní orgán nemůže předem hodnotit pravdivost a věrohodnost důkazů, aniž by je vůbec provedl (srov. rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 26.6.2003 č.j. 22Ca 421/2002-35, publikovaný ve Sb. NSS pod č. 39/2003). Také argumentace žalovaného, že k důkazu nepřistoupil proto, že výpověď svědků by byla ovlivněna jejich osobními zájmy, je na základě uvedených důvodů zcela nepřijatelná, když, jak správně tvrdí žalobce, tato skutečnost by mohla představovat pouze okolnosti, k nimž by správní orgány mohly přihlídnout v rámci hodnocení svědeckých výpovědí jako jednotlivých důkazů, včetně hodnocení všech důkazů jako celku, nemůže však být důvodem pro odmítnutí provedení navržených důkazů.

Žalobní bod č. 2) krajský soud důvodným neshledal. Jakkoliv ust. § 6 odst. 3 ZDP upravuje, že při posuzování ceny, za níž byla poskytnuta práva, služby nebo věci zaměstnancům, je nezbytné ji porovnávat s cenou zjištěnou podle zvláštního právního předpisu, jímž je zákon o oceňování majetku nebo s cenou, která je zaměstnavatelem účtována jiným osobám, nedomnívá se krajský soud, že zákonodárcem použité pořadí obou možností zjištění ceny (kdy cena zjištěná podle zvláštního předpisu je v citovaném ust. § 6 odst. 3 věty druhé ZDP uvedena jako první v pořadí a cena účtovaná jiným osobám až jako druhá v pořadí), je pro posouzení určující. Podle krajského soudu je rozhodující charakter práva, služby nebo věci, která je předmětem úhrady. V posuzované věci je předmětem úhrady cena bytu. Je přitom obecně známou skutečností, že ceny bytů nejsou právní úpravou nijak regulovány a řídí se tržním zákonem nabídky a poptávky. Administrativní cena bytu stanovená zvláštním právním předpisem by v takovém případě představovala pouze základní hodnotu bytu, k níž je však třeba připočítat ještě určitou „nadstavbu“ tvořenou právě momentální situací na trhu s byty. Pokud by finanční úřad vycházel z pouhého administrativního základu ceny, nemohl by prakticky nikdy reálně zhodnotit zvýhodnění zaměstnance, jak má na mysli ust. § 6 odst. 3 ZDP, neboť toto zvýhodnění se vždy promítne až v „nadstavbové“ části ceny, která odráží momentální stav nabídky a poptávky. Tomuto závěru krajskému soudu odpovídá i žalobcovo tvrzení, že znalecký posudek, který nechal vypracovat, vyzněl tak, že cena, kterou zaměstnanci zaplatili za koupené byty, byla vyšší, než cena zjištěná podle právního předpisu. Na základě shora uvedeného je krajský soud toho názoru, že správní orgány postupovaly správně, když rozdíl v cenách posuzovaly nikoliv podle zvláštního právního předpisu, ale podle ceny účtované jiným osobám.

Shora uvedená argumentace soudu k žalobnímu bodu č. 2) představuje i dílčí vypořádání žalobního bodu č. 4), a to v té části, která je v podstatě obdobou námitek uvedených již v bodě 2). V úvodní části žalobního bodu č. 4) však žalobce namítl, že tvrzení žalovaného o rozdílu mezi cenou obdobného bytu prodaného ostatním kupujícím a cenou bytu prodaného zaměstnancům je neurčité a nepodložené, když z odůvodnění rozhodnutí nevyplývá, jakou cenu obdobného bytu považuje žalovaný za cenu srovnávací vůči ceně bytů prodaných zaměstnancům. V této části považuje krajský soud žalobní bod č. 4) za důvodný. Srovnávací cena bytů a stanovení rozdílů mezi cenami vyplývá ze zprávy o daňové kontrole, a to z výpočtů uvedených na str. 5. Srovnatelné byty jsou zde ve všech čtyřech případech specifikovány svým evidenčním číslem. Z obsahu zprávy o daňové kontrole však nevyplývá, jaká kritéria srovnatelnosti při výběru bytů vhodných pro porovnání kupní ceny byla použita. Jediné, co se dá s vysokou pravděpodobností dovodit (ani to však není výslovně určeno), je rozměr bytu v m², což však nelze považovat za kritérium dostačující, zvláště když srovnávaný byt slouží jako měřítko pro výpočet výše daně a správce daně má ve smyslu ust. § 31 odst. 2 ZSDP povinnost, aby skutečnosti rozhodné pro správné stanovení daňové povinnosti byly zjištěny co nejúplněji, v čemž není vázán jen návrhy daňových subjektů. S ohledem na již shora zmiňované specifikum předmětu úhrady je podle krajského soudu nezbytné, aby kritéria, na jejichž základě byl správcem daně určen srovnatelný byt, byla jednoznačně vymezena. Namátkou lze uvést, že by mělo jít o byt srovnatelný pokud jde o umístění v konkrétním podlaží domu, orientaci jednotlivých částí bytu na různé světové strany, dobu, kdy došlo ke koupi bytu, neboť ta je rozhodujícím ukazatelem situace na trhu s byty, apod. Určení srovnatelnosti bytu pouze jeho orientačním číslem v domě je zcela netransparentním a nedostačujícím kritériem. Jelikož od určení srovnatelného bytu se v důsledku odvíjí výpočet daně, nelze dospět k jinému závěru, že napadené rozhodnutí je ze shora uvedených důvodů nepřezkoumatelné.

Naopak nedůvodným shledal krajský soud žalobní bod č. 5), v němž žalovaný tvrdí, že zaměstnanci žalobce mohou při koupi bytu vystupovat jako nezávislí obchodní partneři a že žalovaný neprokázal, že by koupě bytu měla nějakou souvislost s výkonem jejich závislé činnosti. Příjmy ze závislé činnosti jsou vymezeny ust. § 6 odst. 1 ZDP, přičemž v posuzované věci se jedná o příjmy specifikované § 6 odst. 1 písm. d) ZDP, tj. o příjmy plynoucí v souvislosti se současným, budoucím nebo dřívějším výkonem závislé činnosti. Jelikož žalobce netvrdil, že by se nejednalo v případě kupujících o jeho zaměstnance, je jednoznačné, že bude-li prokázáno, že úhrada za koupené byty byla nižší než cena účtovaná jiným osobám, bude se jednat o příjem ve smyslu ust. § 6 odst. 1 písm. d) ZDP, když zákon žádné výjimky z tohoto ustanovení nestanoví. Příjem ze závislé činnosti je dán už samotným faktem, že se jedná o zaměstnance žalobce, samozřejmě za podmínky, že bude prokázáno jejich zvýhodnění ve smyslu ust. § 6 odst. 3 věty druhé ZDP.

S námitkami žalobce obsaženými v žalobním bodě č. 6), tj., že žalobce nemá povinnost při stanovení kupní ceny bytů vycházet z administrativní ceny zjištěné podle cenového předpisu, lze v zásadě souhlasit. Tento žalobní bod však má obsahovou návaznost na žalobní námitky uvedené v bodech 2) a 4) žaloby, a proto jej má krajský soud za vypořádaný shora uvedenou právní argumentací.

Žalobní bod č. 7) obsahuje v podstatě stejnou žalobní námitku jako žalobní bod č. 5), a proto také jej má krajský soud za vypořádaný.

Žalobní bod č. 8) považuje krajský soud za nedůvodný a má jej již za vypořádaný argumentací uvedenou k žalobnímu bodu č. 2).

Z výše uvedených důvodů krajský soud zrušil napadené rozhodnutí žalovaného pro nepřezkoumatelnost spočívající v nedostatku důvodů rozhodnutí, a proto, že skutkový stav, který vzal správní orgán za základ napadeného rozhodnutí, vyžaduje zásadní doplnění a také pro podstatné porušení ustanovení o řízení před správním orgánem, mohlo-li mít za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé (§ 76 odst. 1 písm. a), b), c) s.ř.s.). Současně krajský soud věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 odst. 4 s.ř.s.). Při novém projednání věci je žalovaný vázán právním názorem soudu (§ 78 odst. 5 s.ř.s.).

Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn ust. § 60 odst. 1 s.ř.s., když žalobce měl ve věci úspěch, a proto mu vzniklo právo na náhradu nákladů řízení, které důvodně vynaložil a které sestávají ze zaplacení soudního poplatku ve výši 2.000,- Kč a z nákladů spojených s právním zastoupením, tj. za 2 úkony právní služby po 2.100,- Kč a 2x režijní paušál po 300,- Kč (ust. § 6 odst. 1, § 7, § 9 odst. 1, § 11 odst. 1 písm. a) a d) a § 13 odst. 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, v platném znění) zvýšených podle ust. § 35 odst. 8 s.ř.s. o částku odpovídající dani z přidané hodnoty, kterou je advokát povinen zaplatit podle zvláštního předpisu, tj. na částku 5.760,- Kč. Celková částka náhrady nákladů řízení tak činí 7.760,- Kč. Vzhledem k odlišné úpravě s.ř.s. a zákona č. 991/963 Sb., občanského soudního řádu, v platném znění (dále jen o.s.ř.) týkající se nabytí právní moci rozhodnutí, stanovil soud žalovanému k plnění lhůtu 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku (ust. § 54 odst. 5 s.ř.s., § 159 a § 168 o.s.ř.). Podle ust. § 149 odst. 1 o.s.ř. za požití ust. § 64 s.ř.s. zavázal soud žalovaného zaplatit náhradu nákladů řízení k rukám advokáta, který žalobce v řízení zastupoval.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku **je možno** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů po doručení tohoto rozhodnutí k Nejvyššímu správnímu soudu v Brně.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá toto vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí.

V Ostravě dne 15. srpna 2012

JUDr. Monika Javorová
předsedkyně senátu