



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ing. Viery Horčicové a soudců JUDr. Jaromíra Klepše a Mgr. Martina Lachmanna v právní věci
žalobce: **B. J.**

zastoupen obecným zmocněncem JUDr. R. H.
doručovací adresa B. 517, S.

proti

žalovanému: **Ministerstvo zemědělství**

sídlem Těšnov 65/17, Praha 1

v řízení o žalobě proti rozhodnutí ministra zemědělství ze dne 10. 12. 2014,
č. j. 84056/2014-MZE-12151,

takto:

- I. Rozhodnutí ministra zemědělství ze dne 10. 12. 2014, č. j. 84056/2014-MZE-12151,
se zrušuje a věc **se vrací** žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobci do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku
náhradu nákladů řízení ve výši 3 000 Kč.

Odůvodnění:

I. Předmět sporu

1. Žalobce podniká jako zemědělec. Dne 16. 4. 2013 uzavřel jako nájemce s městem Hrochův Týnec smlouvu o nájmu specifikovaných zemědělských pozemků v katastrálních územích Babákov, Dolní Holetín, Holetín a Včelákov; předmětem nájmu nebylo jen právo

užívání pozemků, ale i právo požívání jeho plodů. Dosavadním uživatelem půdních bloků odpovídajících uvedeným pozemkům byl M. S. (dále jen „dosavadní uživatel“). Na základě uvedené nájemní smlouvy žalovaný zahájil řízení o aktualizaci evidence půdy podle § 3g odst. 9 zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění do 31. 12. 2014 (dále jen „zákon o zemědělství“); následně však dospěl k závěru, že dosavadnímu uživateli se podařilo odstranit vzniklé pochybnosti, žalobce uživatelem sporným půdních bloků není, a proto aktualizaci evidence půdy neprovedl, což žalobci sdělil oznámením ze dne 25. 6. 2014, č. j. EP98636/5/1. Proti tomuto oznámení podal žalobce námitku podle § 3g odst. 7 zákona o zemědělství, která byla napadeným rozhodnutím ministra zemědělství zamítnuta.

II. Napadené rozhodnutí

2. Ministr zemědělství v rozhodnutí o námitce předně konstatoval, že ohledně některých pozemků, na něž se vztahovala žalobcova smlouva o nájmu s městem Hrochův Týnec, byla účinnost smlouvy dodatkem odložena do 30. 9. 2016. V případě těchto pozemků tedy zjevně důvod k aktualizaci evidence půdy prozatím nebyl. Ohledně ostatních pozemků ministr zemědělství dospěl k závěru, že dosavadní uživatel prokázal, že je i nadále jejich nájemcem. To vyplynulo z nájemní smlouvy mezi městem Hrochův Týnec a Agrodružstvem Holetín CZ ze dne 31. 1. 2007; dosavadní uživatel vstoupil do právního postavení Agrodružstva Holetín CZ na základě § 477 zákona č. 513/1991 Sb, obchodního zákoníku, když koupil podnik, jehož součástí byla práva z dané nájemní smlouvy. Město Hrochův Týnec sice tuto nájemní smlouvu dosavadnímu uživateli vypovědělo, avšak výpovědní doba uplyne až dne 30. 9. 2016. Na tuto výpovědní dobu ostatně logicky navazuje částečný odklad účinnosti nájemní smlouvy mezi městem Hrochův Týnec a žalobcem.

3. Dále dosavadní uživatel k dalším pozemkům, jejichž dřívějšími vlastníky byli Lesní hospodářství, s. r. o., městys Včelákov a J. P., doložil, že je i nadále nájemcem, a to smlouvou s městysem Včelákov ze dne 15. 12. 2008 a smlouvou s J. P. Ve všech případech bylo zjištěno, že dosavadní uživatel platí nájemné a pronajímatel toto nájemné přijímá, z čehož lze existenci nájemního vztahu předpokládat. U těchto nájemních vztahů nebylo prokázáno, že by byly ukončeny. Předložená korespondence s vedením města je pro spor irelevantní.

4. Závěrem ministr zemědělství shrnul, že aktualizace evidence půdy nemá povahu rozhodnutí o soukromoprávním sporu mezi žalobcem a dosavadním uživatelem; takový spor by bylo možné řešit jen před civilním soudem. Dále ministr zemědělství uvedl, že v souladu s přechodným ustanovením § 3074 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, (dále jen „občanský zákoník z roku 2012“) i nadále na posuzované nájemní vztahy aplikoval zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník z roku 1964“).

III. Žaloba

5. Žalobce namítl, že ministr zemědělství nesprávně pochopil, které pozemky jsou předmětem sporu. Spor se netýká pozemků, resp. půdních bloků, k nimž dosavadní uživatel doložil platné písemné nájemní smlouvy, nýbrž pozemků zbývajících. Dle názoru žalobce bylo ve správním řízení prokázáno, že s bývalým vlastníkem některých těchto ostatních pozemků, společností Lesní hospodářství s.r.o. dosavadní uživatel neuzavřel ústní ani konkludentní pachtovní smlouvu. To vyplývá z vyjádření jednatele společnosti Lesní

hospodářství ze dne 16. 7. 2014. Ani ohledně zbylých pozemků s městem Hrochův Týnec dosavadní uživatel žádnou smlouvu neuzavřel; přílohy smluv č. 40043 a 40032 byly podvodně vyhotoveny pracovníky městského úřadu. Uzavření smlouvy vyvrací vyjádření starosty a místostarosty města. Žalobce tvrdí, že nájemné, které bylo dosavadním uživatelem v roce 2014 zapláceno městu Hrochův Týnec, bylo v roce 2015 vráceno jako bezdůvodné obohacení, a proto požaduje zásadní doplnění dokazování.

6. Dále žalobce namítl, že J. P. nemohla uzavřít nájemní smlouvu ohledně pozemků, které dle výpisu z katastru nemovitostí založeného ve správním spise v době podepsání smlouvy nevlastnila.

7. Kromě výše uvedeného žalobce polemizoval se závěrem ministra zemědělství, že se na posuzované nájemní smlouvy vztahoval občanský zákoník z roku 1964. Údajná ústní či konkludentní pachtovní smlouva pro rok 2014 byla dosavadním uživatelem uzavřena v roce 2014, a tedy se na ni vztahuje občanský zákoník z roku 2012; naopak nájemní smlouva mezi žalobcem a městem Hrochův Týnec byla uzavřena v roce 2013, a tedy se na ni vztahuje občanský zákoník z roku 1964.

IV. Vyjádření žalovaného

8. Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby. Odkázal především na odůvodnění napadeného rozhodnutí, neboť žalobce v žalobě uplatnil obdobné námitky jako již ve správním řízení. K vyjádření jednatele společnosti Lesní hospodářství žalovaný uvedl, že z něj skutečnosti tvrzené žalobcem nevyplynají. Z tohoto vyjádření totiž vyplynulo, že dosavadní uživatel pozemky v rozhodné době užíval, za jejich užívání vlastníkově platil a ten tyto platby akceptoval. K námitce týkající se smlouvy uzavřené dne 28. 8. 2004 pronajímatelkou J. P. žalovaný uvedl, že výpis z katastru nemovitostí, na nějž žalobce odkazuje, zachycuje stav ke dni 20. 4. 2004, a tedy z něj nelze usuzovat, kdo pozemky vlastnil v době uzavření smlouvy.

9. K námitce týkající se aplikace občanského zákoníku z roku 2012 žalovaný poukázal na skutečnost, že podle nové právní úpravy není pro nájemní smlouvu ani pacht vyžadována písemná forma a pro platnost smlouvy nemusí být ujednána výše nájemného. K tvrzeným skutečnostem, k nimž došlo v roce 2015, ministr zemědělství nemohl přihlídnout, neboť rozhodoval podle skutkového stavu ke dni vydání svého rozhodnutí.

V. Posouzení věci Městským soudem v Praze

10. Městský soud přezkoumal napadené rozhodnutí v rozsahu žalobních bodů, kterými je vázán (srov. § 75 odst. 2 s. ř. s.), včetně řízení, které jeho vydání předcházelo. Při přezkoumání tohoto rozhodnutí městský soud vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (srov. § 75 odst. 1 s. ř. s.).

11. Žaloba je důvodná.

12. Soud napadené rozhodnutí zrušil bez nařízení jednání podle § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s. Dalším důvodem pro tento postup je dle § 51 odst. 1 s. ř. s. skutečnost, že s ním žalovaný výslovně souhlasil a žalobce po poučení soudem nevyjádřil nesouhlas.

13. Nejprve se soud zabýval žalobními body, které se týkaly zjištěného skutkového stavu. V nyní projednávané věci se jedná o čtyři okruhy pozemků, ohledně nichž žalobce tvrdí, že byl v době řízení o aktualizaci evidence půdy jejich uživatelem. Zaprvé jde o pozemky vlastněné městem Hrochův Týnec, které dosavadní uživatel užíval na základě

nájemní smlouvy ze dne 15. 12. 2008 uzavřené s dřívějším vlastníkem, městysem Včelákov. Zadruhé se jedná o pozemky taktéž vlastněné městem Hrochův Týnec, jež dosavadní uživatel užíval na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 28. 8. 2004 mezi dřívější vlastníci J. P. a nájemcem Agrodružstvem Holetín CZ (dosavadní uživatel je právním nástupcem tohoto nájemce). Zatřetí se jednalo o pozemky vlastněné městem Hrochův Týnec, které dříve vlastnila společnost Lesní hospodářství, a konečně začtvrté zbylé pozemky vlastněné městem Hrochův Týnec; na poslední dvě skupiny pozemků dosavadní uživatel nedoložil žádnou písemnou smlouvu.

14. Ohledně prvních dvou jmenovaných okruhů pozemků ministr zemědělství zjistil, že dosavadnímu uživateli svědčila práva z nájemních smluv až do 30. 9. 2016, zatímco od tohoto data vstoupí v účinnost nájemní smlouva mezi žalobcem a městem Hrochův Týnec ze dne 16. 4. 2013 ve znění dodatku ze dne 13. 5. 2014. Tyto závěry žalobce nezpochybnil a dokonce v žalobě výslovně uvedl, že se těchto pozemků spor netýká. I přesto však na jiném místě žaloby zpochybnil platnost smlouvy uzavřené mezi J. P. a Agrodružstvem Holetín CZ s tím, že J. P. nebyla vlastníci pozemků, jichž se smlouva týkala.

15. Soud však konstatuje, že platnost uvedené smlouvy je pro nyní projednávanou věc nerozhodná. I kdyby měl žalobce pravdu v tom, že uvedená nájemní smlouva je neplatná, nic by to neměnilo na skutečnosti, že žalobce se nájemcem pozemků stal až v roce 2016. Při aktualizaci evidence půdy, která byla prováděna v roce 2014, tedy oprávněným uživatelem nebyl. I kdyby tedy v této době byl v evidenci půdy zapsán dosavadní uživatel neoprávněně, nejednalo by se o zásah do žalobcovy právní sféry. Bylo by tedy nadbytečné, aby ministr zemědělství nebo soud platnost uvedené smlouvy posuzovali.

16. Ohledně třetího a čtvrtého okruhu pozemků je však napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. Žalobce sice nepřezkoumatelnost nenamítal, napadal však skutkový stav, na němž je napadené rozhodnutí založeno. Jelikož však nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí znemožňuje posoudit žalobní body týkající se správnosti zjištěného skutkového stavu, musel ji soud zkoumat z úřední povinnosti (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 1. 2018, č. j. 2 As 34/2006 - 73, č. 1546/2008 Sb. NSS).

17. Žalobce již v námitce a jejím doplnění argumentoval obdobně jako v žalobě a odkazoval na totožné důkazy, které i předložil. Uvedl zejména, že město Hrochův Týnec nedalo dosavadnímu uživateli souhlas s dalším užíváním pozemků, na něž nebyly uzavřené písemné smlouvy, což prokazoval dopisy starosty a místostarosty města. Uvedl též, že společnost Lesní hospodářství s dosavadním uživatelem neuzavřela žádné smlouvy o užívání pozemků, které dříve vlastnila, což prokazoval dopisem jednatele této společnosti.

18. Ministr zemědělství se však v napadeném rozhodnutí k těmto pozemkům omezil na úvahu na str. 3 napadeného rozhodnutí, kde uvedl, že „*M. S. v případě dalších pozemků doložil, že v postavení nájemce zůstal i poté, kdy vlastnictví k nim přешlo na město Hrochův Týnec od jiných subjektů (Lesní hospodářství s.r.o. ...). Ve všech případech pak doložil, že městu Hrochův Týnec jako pronajímateli platí nájemné a ten je bez dalšího přijímá, podle čehož lze existenci nájemního vztahu předpokládat.*“ Dále na str. 4 napadeného rozhodnutí ministr zemědělství k navrhovaným důkazům uvedl: „*Co se týče dalších podkladů předkládaných oběma stranami, zejména usnesení zastupitelstva města Hrochův Týnec a korespondence s představiteli města, konstatuje se, že v tomto konkrétním případě jsou pro posouzení věci*

irrelevantní.“ Zbytek odůvodnění napadeného rozhodnutí se týká výhradně první a druhé skupiny pozemků, na které byly dosavadním uživatelem doloženy písemné smlouvy.

19. Jak uvedl Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 19. 12. 2008, č. j. 8 Afs 66/2008 - 71, z odůvodnění rozhodnutí o odvolání musí být *„seznatelné, proč správní orgán považuje námitky účastníka za liché, mylné nebo vyvrácené, které skutečnosti vzal za podklad svého rozhodnutí, proč považuje skutečnosti předestřené účastníkem za nerozhodné, nesprávné nebo jinými řádně provedenými důkazy vyvrácené, podle které právní normy rozhodl a jakými úvahami se řídil při hodnocení důkazů. Rozhodnutí, jehož odůvodnění obsahuje pouze obecný odkaz na to, že napadené rozhodnutí bylo přezkoumáno a jeho důvody shledány správnými, je nepřezkoumatelné, neboť důvody, o něž se výrok opírá, zcela chybějí.*“ Tyto závěry lze přiměřeně aplikovat i na rozhodnutí o námitce podle § 3g odst. 7 zákona o zemědělství.

20. V nyní projednávané věci byl ministr zemědělství povinen jako předběžnou otázkou vyřešit soukromoprávní spor mezi žalobcem a dosavadním uživatelem o to, kdo byl v roce 2014 nájemcem, respektive pachtýřem zbylých pozemků, na něž dosavadní uživatel neuzavřel písemnou nájemní smlouvu. Jak konstatoval Nejvyšší správní soud v rozsudcích ze dne 9. 7. 2015, č. j. 3 As 187/2014 - 37, a ze dne 22. 3. 2016, č. j. 2 As 20/2016 - 29, bodech 11 a 12, v řízení o aktualizaci evidence půdy musí správní orgán samostatně vyřešit otázku, komu svědčí právní titul k užívání půdy; nečiní tak sice proto, aby autoritativně rozhodl o soukromoprávním sporu dotčených osob, ale i přesto musí s dostatečnou mírou jistoty určit, komu titul k užívání svědčí.

21. Těmto požadavkům však ministr zemědělství vzhledem ke třetí a čtvrté skupině pozemků nedostál. Žalobce v námitce a jejím doplnění ohledně těchto pozemků prezentoval srozumitelná a vnitřně konzistentní tvrzení, která podpořil návrhy na dokazování listinami, které sám předložil. Zatímco žalobce k dotčeným pozemkům disponoval platnou a účinnou nájemní smlouvu s městem Hrochův Týnec ze dne 16. 4. 2013, dosavadnímu uživateli dle závěrů ministra zemědělství svědčila jen konkludentní nájemní, respektive pachtovní smlouva. Žalobce v námitce tvrdil, že konkludentní právní titul svědčící dosavadnímu uživateli neexistuje. K tomu jako důkazy předložil vyjádření starosty města Hrochův Týnec M. B. ze dne 6. 8. 2014, v němž je uvedeno, že město dosavadnímu uživateli neposkytlo souhlas s užíváním předmětných pozemků. Totéž uvedl místostarosta města P. S. v nedatovaném vyjádření, kde navíc vysvětlil, že platby, které dosavadní uživatel prezentoval jako nájemné za sporné pozemky, město není schopné přesně identifikovat, neboť dosavadní uživatel ani k výzvě neupřesnil účel těchto plateb. Žalobce taktéž předložil email L. B., jednatele společnosti Lesní hospodářství, bývalého vlastníka třetí skupiny pozemků, ze dne 16. 7. 2014, z něhož vyplývá, že tato společnost s dosavadním uživatelem nikdy žádnou smlouvu o užívání sporných pozemků neuzavřela ani to závazně nepřislíbila; pokud dosavadní uživatel společnosti Lesní hospodářství zasílal finanční prostředky, jednalo se o vrácení bezdůvodného obohacení pocházejícího z protiprávního užívání pozemků.

22. Žalobce tedy uplatnil tvrzení, na základě kterých by bylo možné dospět k závěru, že právní titul k užívání třetí a čtvrté skupiny pozemků náleží jemu, a tato tvrzení podpořil přesvědčivými listinami, které navrhl jako důkazy. Ministr zemědělství však na tyto listiny ve svém rozhodnutí žádným způsobem nereagoval, pouze je bez dalšího označil za irrelevantní. Dospěl k závěru, že právní titul k užívání pozemků svědčí dosavadnímu uživateli, nikoliv žalobci, a přitom odkazoval pouze na skutečnost, že dosavadní uživatel za pronájem pozemků platil nájemné, což však místostarosta města ve svém vyjádření

výslovně popřel. Nelze tedy než uzavřít, že ministr zemědělství zcela ignoroval argumentaci žalobce týkající se právního titulu ke třetí a čtvrté skupině pozemků i související důkazní návrhy, a tím své rozhodnutí zatížil nepřezkoumatelností pro nedostatek důvodů, která je důvodem k jeho zrušení podle § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s.

23. Soud připomíná, že tvrzení žalovaného uvedená ve vyjádření k žalobě nad rámec odůvodnění napadeného rozhodnutí nemohou jeho nepřezkoumatelnost zhojit, neboť rozhodnutí musí být přezkoumatelné samo o sobě (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 12. 2008, č. j. 8 Afs 66/2008 - 71). I přesto lze konstatovat, že interpretace vyjádření jednatele společnosti Lesní hospodářství prezentovaná ve vyjádření žalovaného k žalobě se zcela míjí s jeho obsahem. Pokud se v uvedeném vyjádření výslovně uvádí, že dosavadní uživatel se společností Lesní hospodářství neuzavřel žádnou smlouvu o užívání pozemků, užíval je protiprávně a nahradil bezdůvodné obohacení z toho vzniklé, nelze z něj usoudit, že dosavadnímu uživateli svědčil k užívání sporných pozemků právní titul.

24. Soud se nezabýval žalobními námitkami týkajícími se listin označených jako přílohy ke smlouvám č. 40043 a 40032. První uvedená listina není vůbec součástí správního spisu a správní orgány z ní ve svém rozhodování nevycházely; druhá listina sice ve správním spise přítomna je, avšak ministr zemědělství ani žalovaný v prvostupňovém rozhodnutí z této listiny nevycházeli. Původ a pravost těchto listin tedy nejsou pro nyní projednávanou věc podstatné.

25. Stejně tak se soud nezabýval žalobním bodem, v němž žalobce tvrdil, že konkludentně uzavřená smlouva mezi dosavadním uživatelem a městem Hrochův Týnec má být posuzována podle občanského zákoníku z roku 2012. Zprvce totiž žalobce tvrdí, že žádná taková smlouva uzavřena nebyla, a proto není třeba posuzovat, která právní úprava by se na ni vztahovala. Navíc žalobce nijak neosvětlil, proč by posuzování údajné konkludentní smlouvy dosavadního uživatele podle té či oné soukromoprávní úpravy mělo být pro výsledek řízení rozhodné.

26. Konečně soud neposoudil ani žalobní tvrzení, dle kterého byly platby označené dosavadním uživatelem jako nájemné městem Hrochův Týnec v roce 2015 vráceny jako bezdůvodné obohacení. Žalovaný se mýlil, když ve vyjádření k žalobě tvrdil, že tuto skutečnost nelze v řízení před soudem zohlednit. Soud sice podle § 75 odst. 1 s. ř. s. rozhoduje podle skutkového stavu, který zde byl v době vydání napadeného rozhodnutí, to však nebrání provedení důkazů vzniklých až následně k prokázání skutečností, které zde v době napadeného rozhodnutí již byly. Důkaz o tom, že město následně platby dosavadnímu uživateli vrátilo, by jistě byl schopen zároveň prokázat, že dosavadnímu uživateli nesvědčila práva ze smlouvy, o níž tvrdil, že ji konkludentně s městem uzavřel. Jak ovšem bylo výše uvedeno, soud napadené rozhodnutí zrušil pro nepřezkoumatelnost skutkových závěrů, a tedy by nemohl sám skutkové závěry žalovaného doplňovat. Navíc žalobce ke svému tvrzení nenavrl žádný konkrétní důkaz.

VI. Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

27. Jelikož bylo napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů, zrušil jej soud v souladu s § 76 odst. 1 písm. a), s. ř. s. a vrátil věc podle § 78 odst. 2 s. ř. s. žalovanému k dalšímu řízení. V souladu s § 78 odst. 5 s. ř. s. jsou správní orgány v pokračujícím řízení vázány právním názorem vysloveným v tomto rozsudku.

28. Výrok o nákladech řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s., dle něžž má právo na náhradu důvodně vynaložených nákladů ten účastník, který měl ve věci úspěch. V nyní projednávané věci byl plně úspěšný žalobce. Jediný uplatnitelný náklad, který mu vznikl, představuje zaplacený soudní poplatek ve výši 3 000 Kč, a tedy mu soud tuto částku na náhradu nákladů přiznal.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno, a to v tolika vyhotoveních (podává-li se v listinné podobě), aby jedno zůstalo soudu a každý účastník dostal jeden stejnopis. 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.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

V Praze dne 5. listopadu 2019

JUDr. Ing. Viera Horčicová v.r.
předsedkyně senátu