



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Ladislava Hejtmánka a soudkyň JUDr. Naděždy Treschlové a Mgr. Martiny Weissové ve věci žalobce: **Zemědělské družstvo „Agroholding“ se sídlem v Bernarticích**, se sídlem Bernartice č.p. 111, 790 57, IČ: 471 51 544, zastoupen JUDr. Igorem Krajčíkem, advokátem, se sídlem Horní Lipová 271, 790 63 Lipová-lázně, proti žalovanému: **Ministerstvo zemědělství**, se sídlem Těšnov 65/17, Praha 1, za účasti osoby zúčastněné na řízení: **T. B.**, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 7. 4. 2016, č.j. 14999/2016-MZE-13323, sp.zn. 17PZ12131/2016-13323,

takto:

- I. Žaloba **se zamítá**.
- II. Žádný z účastníků **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoba zúčastněná na řízení **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

- [1] Žalobce se žalobou podanou u Městského soudu v Praze domáhal přezkoumání a zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 7. 4. 2016, č.j. 14999/2016-MZE-13323, sp.zn. 17PZ12131/2016-13323 (dále též „napadené rozhodnutí“), kterým byla zamítnuta jeho námitka proti oznámení Státního zemědělského intervenčního fondu, Regionálního odboru Olomouc, o provedení aktualizace evidence půdy ze dne 4. 2. 2016, č.j.

SZIF/2016/0088251, sp.zn. 15/667/EPU/1/1029279 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), a toto rozhodnutí bylo potvrzeno.

- [2] Žalobce v podané žalobě namítal nezákonnost napadeného rozhodnutí, kterou spatřoval v tom, že správní orgán ve věci nedostatečně a nesprávně zjistil právní stav a poté nesprávně rozhodl, čímž žalobce poškodil na jeho právech a privatizačních investicích.
- [3] Žalobce dále uvedl, že se stal ze zákona vlastníkem jiných než trvalých porostů vzešlých na zemědělské půdě, do té doby v užívání privatizovaného subjektu. Zemědělskou půdu od privatizovaného subjektu žalobce k užívání převzal. Pozemkový fond ČR žalobci nikdy nájemné za užívání dotčené zemědělské půdy nepředepsal. Uvedl, že dle ustanovení § 6 a § 7 odst. 2 zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 92/1991 Sb.“), privatizoval majetek státního podniku OSEVA, semenářský statek Javorník, včetně práva užívání ze zákona pozemků specifikovaných ve zjednodušené evidenci a tento majetek dále ze zákona až do současnosti užíval a užívá. Dále uvedl, že podle smlouvy č. 2260/94 o prodeji části podniku uzavřené mezi ním Pozemkovým fondem ČR dne 27. 6. 1996 přešla na žalobce s účinností od 1. 7. 1996 veškerá práva privatizovaného subjektu OSEVA, včetně práva nájmu ze zákona pozemků specifikovaných ve zjednodušené evidenci v k.ú. x, uvedených v části „b“ sdělení Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Jeseník ze dne 8. 2. 2007.
- [4] Dále žalobce v žalobě uvedl, že do dnešního dne z předmětné parcely neobdržel výpověď. O uzavření nájemní smlouvy č. 67 N 08/78 na pozemek parc.č. X, k.ú. x s paní T. B. se dozvěděl až z rozhodnutí správního orgánu I. stupně. Namítal, že privatizoval nemovitý majetek státního podniku, včetně práva nájmu, tj. investoval své peníze v dobré víře. Namítal, že se v jeho případě jedná o zjevné zneužití práva žalovaným, které nepoživá právní ochrany a které obsahem a účelem neodpovídá dobrým mravům a zákonu. Z toho důvodu žalobce označil předmětnou nájemní smlouvu ve prospěch paní B. za zdánlivé právní jednání, ke kterému se nepřihlíží. Namítal, že je poškozován na svých investicích za to, že Pozemkový fond ČR uzavíral duplicitní smlouvy, ačkoliv tento sám vydal metodický pokyn (ze dne 13. 9. 2004, č.j. N 43 013/04), dle kterého nelze jednu věc pronajmout podruhé, aniž by byl řádně ukončen předcházející nájemní vztah.
- [5] Žalovaný správní orgán v písemném vyjádření k podané žalobě navrhoval její zamítnutí. Uvedl, že podstatou sporu je užívání pozemku parc.č. X, k.ú. x, orná půda o výměře 88.396 m², který je ve vlastnictví České republiky a s nímž je příslušný hospodařit Státní pozemkový úřad. Jeho právní předchůdce (Pozemkový fond ČR) uzavřel nájemní smlouvu na tento pozemek s nájemcem T. B., kterou však žalobce odmítá respektovat. K tvrzení žalobce, že ke dni 24. 6. 1991 užíval předmětný pozemek státní podnik OSEVA, a tudíž přešel na tento státní podnik nájem ze zákona, přičemž následně zakoupením části tohoto podniku přešlo na žalobce právo tento pozemek užívat, žalovaný uvedl, že se nepodařilo prokázat, že by ke dni 24. 6. 1991 předmětný pozemek užíval privatizovaný státní podnik. Dále uvedl, že ze „Zápisu o předání a převzetí věcí zahrnutých do majetku“ a z „Protokolu o realizaci privatizace samostatné jednotky“, zpracovaných dne 7. 8. 1996, které navazují na smlouvu č. 2260/94 o prodeji části podniku, vyplývá, že součástí převodu privatizovaného státního podniku nebylo právo užívat pozemky ve vlastnictví státu a ve správě Pozemkového fondu ČR. Tomu tak nic nebránilo, aby v roce 2008 předmětný

pozemek spolu s dalšími pozemky v dané lokalitě pronajal hospodařícímu zemědělci paní T. B. Zároveň žalovaný konstatoval, že v úvahu nepřichází ani případný vznik nájemního vztahu konkludentním jednáním žalobce a Pozemkového fondu ČR, neboť žalobce nedoložil, že by se v minulosti na užívání předmětného pozemku s Pozemkovým fondem ČR dohodl a že by mu platil nájemné.

- [6] Z obsahu spisového materiálu předloženého žalovaným správním orgánem vyplynuly následující, pro rozhodnutí ve věci samé, podstatné skutečnosti:
- [7] Dne 21. 4. 2015 ohlásila paní T. B. změnu v evidenci půdy na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi ní a Pozemkovým fondem č. 67N08/78, týkající se půdních bloků nacházejících se ve čtverci 550-1030, k.ú. x, o výměře 8,84 ha.
- [8] Oznámením o provedení aktualizace evidence půdy SZIF ze dne 18. 5. 2015, č.j. SZIF/2015/0383423, sp.zn. 15/667/EPU/1/1029279, byla provedena změna uživatele předmětného pozemku na paní T. B. SZIF dospěl k závěru, že z nájemní smlouvy č. 67N08/78, kterou paní B. dne 10. 9. 2008 uzavřela se Státním pozemkovým úřadem, jakož i z písemného potvrzení Státního pozemkového úřadu, pobočka Šumperk ze dne 2. 4. 2015 k pronájmu pozemku parc.č. X, k.ú. x, dle kterého předmětný pozemek má jediného nájemce, a tím je paní B., která má tento pozemek nepřetržitě v nájmu od 1. 10. 2008 dle uvedené nájemní smlouvy, vyplývá, že paní T. B. je od 1. 10. 2008 oprávněným uživatelem předmětného zemědělského pozemku.
- [9] Žalobce podal proti tomuto oznámení námitku, které bylo rozhodnutím žalovaného ze dne 22. 9. 2015, č.j. 37185/2015-MZE-13323, sp.zn. 3PZ18555/2015-13323, vyhověno a oznámení SZIF ze dne 18. 5. 2015 bylo zrušeno a věc mu byla vrácena k novému projednání a rozhodnutí. V odůvodnění tohoto rozhodnutí žalovaný uvedl, že dosavadní uživatel (žalobce) ve svých podáních tvrdil, že mu svědčí jako právní důvod užívání dosud neukončený nájemní vztah, avšak k prokázání tohoto tvrzení nebyl předložen žádný konkrétní důkaz. Dále žalovaný uvedl, že na druhé straně nelze pominout, že žalobce je jako uživatel ohledně předmětného pozemku zapsán v evidenci půdy a nelze tak vyloučit, že nájemní vztah mohl vzniknout i konkludentním jednáním smluvních stran. Dále konstatoval, že v dalším řízení bude na žalobci, aby doložil, konkrétně kdy a čím měl být nájemní vztah založen, jaká práva a povinnosti účastníkům vznikla, jak bylo z tohoto vztahu plněno. Rovněž pak bylo v dalším řízení třeba ověřit, kdo předmětný pozemek fakticky v minulosti užíval a zda bylo pronajímateli hrazeno nájemné.
- [10] Následně SZIF vyzval Státní pozemkový úřad, pobočku Šumperk, a žalobce k předložení listin prokazujících právní důvod užívání.
- [11] Žalobce zaslal SZIF sdělení, ve kterém uvedl, že firma byla dne 26. 6. 2009 postižena bleskovou povodní, při které došlo k zaplavení archivu, a proto nemá všechny doklady k dispozici. Dále uvedl, že vždy k 31. 10. běžného roku platí nájemné za privatizaci státního podniku č. 2260/94, přičemž dle jeho názoru je součástí platby i nájemné za pozemek parc.č. X, k.ú. x.
- [12] Dle vyjádření Státního pozemkového úřadu ze dne 1. 12. 2015 je jediným nájemcem paní T. B., a to s účinností od 1. 10. 2008 na základě nájemní smlouvy č. 67N08/78. Dále je ve vyjádření uvedeno, že nájem pozemku přešel z původní nájemní smlouvy č. 557N02/78, která byla uzavřena dne 30. 9. 2002. Dále je uvedeno, že dle evidence byly v minulosti s paní B. uzavřeny nájemní smlouvy i v roce 1993, ale ty jsou již zarchivovány a nelze dle

historie zjistit, kterou nájemní smlouvou byl pozemek parc.č. X pronajat. Dále Státní pozemkový úřad zaslal SZIF smlouvu č. 2260/94 o prodeji části podniku, včetně příloh.

- [13] Prvostupňovým rozhodnutím ze dne 4. 2. 2016, č.j. SZIF/2016/0088251, sp.zn. 15/667/EPU/1/1029279, bylo opětovně rozhodnuto tak, že byla provedena změna uživatele předmětného pozemku ve prospěch paní T. B. V odůvodnění tohoto rozhodnutí SZIF mimo jiné uvedl, že ze smlouvy č. 2260/94 o prodeji části podniku, ani z jejích příloh nevyplývá, že by za předmětný pozemek bylo placeno nájemné. Dále pak odkázal na sdělení Státního pozemkového úřadu ze dne 1. 12. 2015 a konstatoval, že paní T. B. je od 1. 10. 2008 oprávněným uživatelem předmětného pozemku.
- [14] Žalobce podal proti oznámení dne 16. 2. 2016 námitku, ve které argumentoval obdobně jako v podané žalobě a dále odkázal na svá dřívější vyjádření ve věci, ve kterých uváděl, že vstoupil do práv a povinností nájemce předmětných pozemků ze zákona, přičemž tento nájemní vztah nebyl nikdy platně ukončen.
- [15] Žalobou napadeným rozhodnutím ze dne 7. 4. 2016, č.j. 14999/2016-MZE-13323, sp.zn. 17PZ12131/2016-13323, byla námitka podle ustanovení § 3g odst. 6 zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zemědělství“), zamítnuta a rozhodnutí SZIF bylo potvrzeno.
- [16] V odůvodnění tohoto rozhodnutí žalovaný zopakoval průběh řízení a dospěl k závěru, že z obsahu žádné z předložených listin nevyplývá, že by ohledně pozemku dotčeného provedenou aktualizací evidence půdy, byl kdy v minulosti založen nájemní vztah ve prospěch žalobce. Dále k rozsahu dokazování v řízení o aktualizaci evidence půdy dle ustanovení § 3g zákona o zemědělství uvedl, že postup dle ustanovení § 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), tj. že správní orgán postupuje tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, není bezbřehý a je limitován požadavky dle ustanovení § 2 správního řádu, tj. aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem (v daném případě se zájmem na správnosti údajů evidence půdy). Shledal, že SZIF splnil svou povinnost dle ustanovení § 50 odst. 3 správního řádu, a to učiněním výzvy k předložení titulů prokazujících právní důvod užívání zemědělské půdy dotčené změnou dle ohlášení. SZIF tak dle žalovaného učinil v daném případě veškeré možné úkony dle ustanovení § 3g zákona o zemědělství, a to za účelem ověření tvrzení dosavadního uživatele (žalobce) o existenci nájemního vztahu svědčícím v jeho prospěch, které však i přes opakovanou výzvu nebylo doloženo žádnými důkazy.
- [17] Podle ustanovení § 51 odst. 1 s. ř. s. může soud rozhodnout o věci samé bez jednání, jestliže to účastníci shodně navrhli nebo s tím souhlasí. Má se za to, že souhlas je udělen také tehdy, nevyjádří-li účastník do dvou týdnů od doručení výzvy předsedy senátu svůj nesouhlas s takovým projednáním věci; o tom musí být ve výzvě poučen.
- [18] Žalobce s projednáním věci bez jednání souhlasil, žalovaný se ve stanovené lhůtě nevyjádřil. Soud tedy postupoval podle ustanovení § 51 odst. 1 s. ř. s. a rozhodl o věci samé bez jednání.
- [19] Městský soud v Praze na základě žaloby, v rozsahu žalobních bodů, kterými je vázán (§ 75 odst. 2 s. ř. s.), přezkoumal napadená rozhodnutí, včetně řízení, která jejich vydání předcházela. Při přezkoumání rozhodnutí soud vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.) a dospěl k závěru, že žaloba nebyla podána důvodně.

- [20] Městský soud v Praze nejprve uvádí, že ze zákona (ustanovení § 3g odst. 4 písm. a) zákona o zemědělství) *a contrario* vyplývá, že správní orgán posuzuje oznámení a neprovede změnu v evidenci půdy, pouze pokud údaje v ohlášení shledá nepravdivými nebo neúplnými. Toto posouzení nejen může, ale zároveň musí provést. Zároveň je třeba zdůraznit, že při posouzení se zkoumá, zda dané oznámení splňuje všechny znaky požadované pro provedení změny v evidenci půdy. Toto posouzení však nemá povahu autoritativního rozhodnutí ve věci sporu mezi účastníky o jejich vzájemných právech a povinnostech. Takové závazné řešení sporu náleží do pravomoci nalézacího soudu v občanskoprávním řízení. Správní orgán se zabývá jen otázkou evidence půdy.
- [21] Nejvyšší správní soud v odůvodnění rozsudku ze dne 19. 7. 2006, č.j. 7 As 26/2005-70, publikovaném pod č. 980/2006 ve Sbírce rozhodnutí NSS a dostupném též na www.nssoud.cz konstatuje, že „*ve správním řízení se řeší pouze otázky, které jsou relevantní pro potřeby evidence, aniž by správní úřad jakkoliv řešil, respektive vyřešil soukromoprávní spor mezi podnikateli. Aby v daném případě mohl v rámci své kompetence provést zápis do evidence, musel posoudit, který z podnikatelů tyto užívá a z jakého právního titulu. Vyřešení této otázky bylo podstatné pro vydání správního rozhodnutí, který z podnikatelů bude v evidenci zapsán, aby správní orgány mohly o návrzích rozhodnout.*“ Správní orgán tedy pouze zkoumá, který z podnikatelů půdu užívá a z jakého právního důvodu.
- [22] Městský soud v Praze si je vědom toho, že v pozadí sporu o evidenci využití půdy stojí soukromoprávní spor o tom, komu svědčí užívací právo vůči předmětnému pozemku. Rozhodnutí tohoto sporu přísluší nalézacímu soudu v občanskoprávním řízení. Současně však byla odpověď na spornou otázku podstatná pro aktualizaci evidence půdy, jež náleží do pravomoci fondu. Fond tak byl povinen samostatně posoudit, zda žalobci svědčí právní titul užívání půdy. Tuto otázku však neřešil proto, aby autoritativně rozhodl o právech a povinnostech subjektů nájemního vztahu, ale jen aby mohl reagovat na ohlášení změny v evidenci půdy. Jestliže mezi stranami nadále bude přetrvávat spor o trvání nájemního vztahu, resp. platnosti nájemní smlouvy, mohou se obrátit na civilní soud, jehož rozsudkem by byl správní orgán vázán. Tento rozsudek může případně vést k další aktualizaci evidence (srov. rozsudek NSS ze dne 9. 7. 2015, čj. 3 As 187/2014-37).
- [23] Z toho důvodu soudu nezbylo než aprobovat závěry žalovaného, když k předmětnému pozemku parc. č. X, k.ú. x, jež je ve vlastnictví České republiky a s nímž je příslušný hospodařit Státní pozemkový úřad, bylo v řízení prokázáno, že Pozemkový fond v minulosti uzavřel nájemní smlouvu na tento pozemek s osobou zúčastněnou na řízení, přičemž zároveň nebylo v řízení prokázáno, že by ke dni 24. 6. 1991 předmětný pozemek užíval privatizovaný státní podnik OSEVA, na kterého měl k tomuto dni přejít nájem ze zákona, aby následným zakoupením části tohoto podniku přešlo na žalobce právo tento pozemek užívat. Za podstatnou považuje soud zejména skutečnost, že ze zápisu o předání a převzetí věcí zahrnutých do majetku, jakož ani z protokolu o realizaci privatizace samostatné jednotky, oba zpracované dne 7. 8. 1996, jež navazují na smlouvu č. 2260/94 o prodeji části podniku, nevyplynulo, že by součástí převodu privatizovaného státního podniku bylo právo užívat předmětné pozemky ve vlastnictví státu a ve správě Pozemkového fondu. Za další podstatnou okolnost pak soud považuje tu skutečnost, že nebyla doložena žádná dohoda mezi žalobcem a Pozemkovým fondem ohledně užívání předmětného pozemku, a také skutečnost, že nebylo prokázáno, zda žalobce platil za užívání tohoto pozemku nájemné. Z toho důvodu se tak závěr žalovaného spočívající v tom, že Pozemkovému fondu v roce 2008 nic nebránilo, aby pozemek pronajal osobě

zúčastněné na řízení, přičemž následně na základě existence tohoto nájemního vztahu dospěl k závěru o důvodnosti provedení změny v evidenci půdy, jeví jako správný a v souladu a se zákonem.

- [24] Ze všech výše uvedených důvodů soud neshledal žalobu důvodnou, a proto ji podle ustanovení § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
- [25] Výrok o nákladech řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s., neboť žalobce nebyl ve sporu úspěšný a žalovanému žádné náklady v řízení nevznikly.
- [26] Výrok III. je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 5 věta první s. ř. s., podle kterého má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Soud osobě zúčastněné na tomto řízení žádnou povinnost neuložil a z toho důvodu proto nepřiznal osobě zúčastněné na řízení právo na náhradu nákladů řízení.

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 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 21. března 2019

JUDr. Ladislav Hejtmánek v. r.
předseda senátu