



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Evy Pechové a soudců Mgr. Milana Taubera a Mgr. Gabriely Bašné ve věci

žalobce:	ZS Kozojedy, a. s., IČO 25236229 sídlem Kozojedy 123 zastoupen advokátem JUDr. Ing. Zdeňkem Hrabou, Ph.D. sídlem Kamlerova 795, Říčany
proti žalovanému:	Ministerstvo zemědělství sídlem Těšnov 17/65, Praha 1

o žalobě proti rozhodnutí ministra zemědělství ze dne 5. 3. 2014, č. j. 5870/2014-MZE-12151

takto:

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

Odůvodnění:

I.

Základ sporu

1. Ministr zemědělství v záhlaví označeným rozhodnutím zamítl námitku žalobce a potvrdil oznámení Ministerstva zemědělství, Agentury pro zemědělství a venkov Plzeň, ze dne 10. 10. 2013, č. j. EP51012/32/6, sp. zn. 154/R/2013, o provedení změny v evidenci půdy ve vztahu k tam vyjmenovaným půdním blokům, resp. dílům půdních bloků.
2. Agentura vycházela z toho, že ohlašovatel změny T.P. doložil právní důvod užívání, zatímco dosavadní uživatel, tj. žalobce nikoli. Nepředložil doklad, že nájemní smlouvu ze dne 2. 11. 2011 uzavřela osoba nadaná dispozičním právem postoupit užívací právo k pozemkům žalobci. Jedná se tak o právní úkon neplatný od samého počátku a dosavadní uživatel tak užíval předmětné pozemky bez právního důvodu. K čl. II odst. 3 nájemní smlouvy, dle něhož nájem začíná dnem nabytí právní moci druhého rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Plzeň-sever, o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům v katastrálním území Všehrdu, agentura uvedla, že žádné řízení, které by mělo být ukončeno nějakým druhým rozhodnutím, neprobíhá.
3. Ministr v napadeném rozhodnutí přisvědčil žalobci, že v případě čl. II odst. 3 nájemní smlouvy jde o podmínku odkládací a nemožnou. Za nesprávný však ministr považuje poukaz žalobce na § 36 odst. 1 občanského zákoníku z roku 1964 s tím, že by se k této podmínce nemělo přihlížet. Podle tohoto ustanovení se totiž nepřihlíží k podmínce nemožné jen tehdy, jde-li o podmínku, na kterou je vázán zánik práva nebo povinnosti (podmínka rozvazovací). U podmínky odkládací tak tomu není a nemožná odkládací podmínka činí úkon neplatný jako celek. Proto nájemní smlouva z 2. 11. 2011 není platný právní úkon. Žalobce tak dosud mohl pozemky užívat na základě ústní či konkludentní dohody. Novým vlastníkem předmětných pozemků se stal T.P. s účinky vkladu dnem 29. 3. 2012. Jmenovaný doručil dne 27. 9. 2012 žalobci výpověď nájmu, a proto v souladu s § 677 odst. 2 občanského zákoníku z roku 1964 skončil nájemní vztah uplynutím roční lhůty a dosavadní uživatel (žalobce) pozbyl právní důvod užívání předmětných pozemků.

II.

Obsah žaloby a související vyjádření

4. V podané žalobě žalobce namítá, že závěry žalovaného nekorespondují s obsahem nájemní smlouvy z 2. 11. 2011. Na podmínce odkládací skutečně závisí, zda právní následky úkonu nastanou. V daném případě však na této podmínce právní následky úkonu rozhodně nezávisí. Byla platně uzavřena nájemní smlouva, kterou na straně pronajímatele uzavřel vlastník pozemku, kterému vlastnické právo v okamžiku uzavření nájemní smlouvy svědčilo a v průběhu správního řízení nebylo žádným způsobem zpochybněno. Z těchto důvodů nelze obsah článku II. odst. 3 citované nájemní smlouvy považovat za odkládací podmínku, neboť na tomto článku nezáviselo, zda právní následky právního úkonu nastanou. Tyto následky nastaly okamžikem platného uzavření nájemní smlouvy s vlastníkem. Žalobce tak nespátňuje žádný věcný ani právní důvod pro aplikaci § 36 odst. 2 občanského zákoníku z roku 1964 a příslušný článek nájemní smlouvy je třeba posoudit

dle § 36 odst. 1 s tím, že nájemní smlouva ze dne 2. 11. 2011 je platným a účinným právním úkonem.

5. Závěrem žalobce shrnuje, že jsou dány kumulativně dva důvody pro zrušení napadeného rozhodnutí, a to pro vady řízení, které mu předcházely, tj. zjevná jednostrannost přístupu správního orgánu ve prospěch pana P., a dále pro nezákonnost. Tu žalobce spatřuje ve vydání rozhodnutí, které je v hrubém rozporu s platnou právní úpravou i se skutečností – platnou nájemní smlouvou ze dne 2. 11. 2011.
6. Žalobce proto navrhuje, aby soud zrušil napadené rozhodnutí žalovaného i rozhodnutí I. stupně a žalobci přiznal náhradu nákladů řízení.
7. Žalovaný ve vyjádření k obsahu žaloby uvádí, že začátek nájemního vztahu byl odložen do doby nabytí právní moci rozhodnutí správního orgánu, jedná se tudíž o situaci, kdy začátek nějakého právního vztahu je vázán na splnění konkrétní podmínky, a to podmínky, která je svým charakterem podmínkou odkládací ve smyslu § 36 odst. 2 občanského zákoníku z roku 1964. K tomu žalovaný cituje z odborné literatury. Žalovaný dále odmítá tvrzení žalobce o jednostranném přístupu k správnímu orgánu, které nadto pokládá za nedoložené. Konečně stanovisko žalobce o možném platném uzavření nájemní smlouvy v roce 2011 však nemá v daném případě žádnou právní relevanci; rozhodující je skutečnost, že žalobce dosud užíval předmětné pozemky buď na základě ústní dohody, či konkludentně, T.P. jako nový vlastník těchto pozemků nájem v zákonné lhůtě vypověděl.
8. Žalovaný proto navrhuje, aby soud žalobu zamítl.

III.

Posouzení žaloby

9. Městský soud v Praze přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí v rozsahu uplatněných žalobních bodů, jimiž je vázán [§ 75 odst. 2 věta první zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“)], a vycházel přitom ze skutkového i právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).
10. Soud rozhodl v souladu s § 51 odst. 1 s. ř. s. bez jednání, protože žádná ze stran s takovým postupem nevyjádřila nesouhlas.
11. Soud vyrozuměl ve smyslu § 34 odst. 2 s. ř. s. vlastníka dotčených pozemků a vyzval jej, zda hodlá uplatňovat práva osoby zúčastněné na řízení. Ve lhůtě stanovené soudem na výzvu soudu nereagoval.
12. Žaloba není důvodná.
13. Předmětem sporu je otázka platnosti nájemní smlouvy ze dne 2. 11. 2011, a to zejména ve světle jejího čl. II odst. 3.
14. Toto ustanovení nájemní smlouvy zní: *Nájem se sjednává na dobu neurčitou a počíná dnem nabytí právní moci druhého rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Plzeň-sever o výměně, nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům v katastrálním území Všebrdy.*
15. Soud z citovaného ustanovení dovozuje, že vznik nájmu, resp. účinnost nájemní smlouvy nenastala uzavřením smlouvy, ale odkládá se až do *nabytí právní moci druhého rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Plzeň-sever o výměně, nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům v katastrálním území Všebrdy.* Soud nemá pochybnost, že vznik nájmu je navázán na splnění právě uvedené podmínky. Ve smyslu občanského práva

Shodu s prvopisem potvrzuje S. K.

se jedná o odkládací (suspenzivní) podmínku, tedy o situaci, kdy právní účinky právního úkonu, tj. subjektivní občanská práva a povinnosti, nastanou až splněním podmínky, v souzeném případě tedy *dnem nabytí právní moci druhého rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Plzeň-sever o výměně, nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům v katastrálním území Všebrdy*. S podmínkou odkládací je pojmově spojen stav nejistoty, zda učiněný právní úkon, který ještě není účinný, vůbec právní účinky nabude. Splněním odkládací podmínky právní úkon nabude právní účinky a nesplnění odkládací podmínky znamená, že dosud neúčinný právní úkon již účinnosti nenabude.

16. Soud nesouhlasí s názorem, že citovaná odkládací podmínka je podmínkou nemožnou. To, že dosud *Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Plzeň-sever* nevydalo ono *druhé rozhodnutí* a především že se ani nevedlo žádné řízení, z něhož by takové rozhodnutí mohlo vzejít, neznamená, že se v době uzavírání předmětné nájemní smlouvy jednalo o podmínku nemožnou. Jednalo se toliko o nejistou situaci, o níž v době uzavírání smlouvy nebylo známo, zda nastane. Podstatné však je, že žalobce v soudním ani v předcházejícím správním řízení neprokázal (ostatně ani neprokazoval), že by *den nabytí právní moci druhého rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Plzeň-sever o výměně, nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům v katastrálním území Všebrdy* do vydání žalobou napadeného rozhodnutí nastal, tedy že by se odkládací podmínka stanovená v čl. II odst. 3 nájemní smlouvy z 2. 11. 2011 splnila a že by se tato nájemní smlouva vůbec stala účinnou. Byť tedy soud tímto částečně koriguje odůvodnění napadeného rozhodnutí, nadále platí, že se vzhledem k právě uvedenému žalobce nedůvodně domáhá, že měl zůstat zapsán v evidenci půdy jako uživatel dotčených pozemků. Pokud žalovaný vyřadil žalobce jako uživatele z evidence půdy, postupoval v souladu se zjištěným skutkovým stavem, neboť žalobce neprokázal, že by mu svědčilo užívací právo k dotčeným pozemkům. (Mimo předmět tohoto řízení pak leží, proč byl žalobce jako uživatel původně vůbec zapsán.)
17. Soud dodává, že není patrné, z čeho žalobce dovozuje své závěry obsažené v žalobě, že účinnost nájemní smlouvy nebyla nijak navázána na svůj čl. II odst. 3. Tyto závěry jdou proti výslovnému znění nájemní smlouvy, když podle jejího § čl. II odst. 3 vznik nájmu (a tedy účinnost smlouvy) nastane až se splněním tam zakotvené a zde již několikrát citované podmínky.
18. K námitce žalobce, že se žalovaný dopustil vady řízení, neboť postupoval ve věci zjevně jednostranně, soudu nezbyvá než konstatovat, že se žalobce omezuje jen na toto obecné tvrzení a neuvádí a už vůbec nedokládá nic bližšího a konkrétního, co by jednostrannému přístupu žalovaného nasvědčovalo. Vyslovení jiného právního názoru a posouzení věci jiným způsobem, než by si žalobce představoval, ještě zdaleka neukazuje na jednostranný ani zaujatý přístup správního orgánu.
19. Jen úplným závěrem soud zcela nad rámec nosných důvodů tohoto rozsudku dodává k otázce, kterou žalobce neučinil předmětem žaloby, kterou ale nastolil ve své námitce proti rozhodnutí I. stupně, následující. V námitce žalobce uváděl, že podmínku vedenou v čl. II odst. 3 nájemní smlouvy je třeba považovat s ohledem na její formulaci za absolutně neurčitou. Dovožoval, že k neurčité podmínce nelze přihlížet. Dle názoru soudu však, pokud by se jednalo o podmínku neurčitou nebo nesrozumitelnou, neznamenalo by to, že k ní nelze přihlížet, ale že je neplatný celý podmíněný úkon (rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 22 Cdo 471/1999).

IV.

Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

20. Na základě shora uvedeného soud dospěl k závěru, že žaloba není důvodná, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
21. O nákladech řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s., podle kterého má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Ve věci měl plný úspěch žalovaný, avšak žalovanému v řízení žádné náklady nad rámec jeho běžných činností nevznikly. Soud proto rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů tohoto 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 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.

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.

Praha 31. ledna 2019

JUDr. Eva Pechová v.r.

předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje S. K.