



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. [redacted] Viery Horčicové a soudců Mgr. Martina Lachmanna a [redacted] v právní věci

žalobce: [redacted],
bytem [redacted],
zastoupeného [redacted], advokátem,
sídlem [redacted]

proti

žalovanému: Ministerstvo zemědělství
sídlem [redacted]

za účasti: [redacted]
bytem [redacted]

o žalobě proti rozhodnutí ministra zemědělství ze dne 24. 7. 2014, čj. 51222/2014-MZE-12151

takto:

- I. Rozhodnutí ministra zemědělství ze dne 24. 7. 2014, čj. 51222/2014-MZE-12151, se **zrušuje** a věc **se vrací** žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je **povinen** zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 13 200 Kč, a to do jednoho měsíce od právní moci tohoto rozsudku k rukám [redacted], advokáta.

III. Osoba zúčastněná na řízení **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Předmět řízení a vymezení sporu

1. Žalobce se podanou žalobou domáhá zrušení rozhodnutí ministra zemědělství ze dne 24. 7. 2014, čj. 51222/2014-MZE-12151 (dále též „**Napadené rozhodnutí**“), kterým byla zamítnuta námitka žalobce proti oznámení Ministerstva zemědělství, Krajské agentury pro zemědělství a venkov Ústecký kraj, pracoviště Litoměřice (dále též „**správní orgán prvního stupně**“) o provedení změny evidovaných údajů v evidenci půdy podle uživatelských vztahů (dále též „**evidence půdy**“) ze dne 27. 3. 2014, čj. EP92185/14/5 (dále též „**Oznámení o provedení aktualizace**“). Oznámením o provedení aktualizace správní orgán prvního stupně žalobce vyrozuměl o tom, že v evidenci půdy provedl změnu týkající se pozemku parc. č. 619/1 nacházejícího se ve čtverci 750-0990 v k.ú. [redacted] (dále též „**pozemek**“), a to v rozsahu podle ohlášení učiněného osobou zúčastněnou na řízení, která je 2/3 spoluvlastníkem předmětného pozemku.

II. Stručná rekapitulace průběhu správního řízení a rozhodnutí žalovaného (napadené rozhodnutí)

2. Oznámením o provedení aktualizace v evidenci půdy podle § 3g zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, v rozhodném znění (dále jen „**zákon o zemědělství**“), správní orgán prvního stupně žalobce vyrozuměl o tom, že v evidenci půdy provedl změnu týkající se pozemku na základě ohlášení učiněného osobou zúčastněnou na řízení spočívající ve změně uživatele z žalobce na osobu zúčastněnou na řízení.
3. Žalobce brojil v souladu s § 3g odst. 6 zákona o zemědělství proti Oznámení o provedení aktualizace námitkou ze dne 22. 4. 2014.
4. Napadeným rozhodnutím pak žalovaný námitku žalobce proti Oznámení o provedení aktualizace zamítl.
5. V odůvodnění Napadeného rozhodnutí žalovaný uvedl, že předmětem námítky bylo konstatování žalobce, že správní orgán prvního stupně nezohlednil relevantní dokument, který prokazuje, že „*dosavadní nájemce [redacted], otec Uživatele-žadatele, převedl svůj zemědělský podnik na syna [redacted] (a tak ukončil svou zemědělskou činnost). Jde tak o smlouvu o převodu podniku a tato smlouva zahrnovala i převod nájemní smlouvy k pozemkům nyní řešeným*“.
6. Žalovaný poukázal na to, že součástí spisového materiálu je „Smlouva o pronájmu zemědělských pozemků“ ze dne 3. 10. 2005 mezi [redacted], [redacted] a [redacted], jako pronajímateli pozemku, a [redacted] v postavení nájemce předmětného pozemku (dále jen „**Nájemní smlouva**“).
7. Dále žalovaná poukázal na to, že součástí spisu je i „Okamžitá výpověď“ ze dne 20. 12. 2013, kterou osoba zúčastněná na řízení vypovídá [redacted] nájemní vztah na základě Nájemní smlouvy, a to z důvodu ukončení hospodaření na předmětném pozemku (dále jen „**Výpověď nájemní smlouvy**“).

8. Konečně žalovaný konstatoval, že dalším relevantním podkladem je „Smlouva o bezúplatném převodu (darování) celého zemědělského podniku z otce na syna“ ze dne 20. 3. 2012, uzavřená mezi žalobcem a [REDAKCE], jejímž obsahem je převod práv a povinností k předmětnému pozemku na žalobce (dále jen „Smlouva o bezúplatném převodu podniku“).
9. Žalovaný v odůvodnění Napadeného rozhodnutí uvedl, že Nájemní smlouva byla uzavřena písemně a jako taková mohla být modifikována toliko písemnou formou, a to i co do změny smluvních stran, ve smyslu § 40 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ 1964“). V této souvislosti žalovaný konstatoval, že Nájemní smlouvu je třeba s ohledem na § 3074 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NOZ“), posuzovat podle OZ 1964, neboť nájemní vztah vznikl přede dnem 1. 1. 2014 a obsahově odpovídá pachtu. Ze samotné Nájemní smlouvy nadto podle žalovaného vyplývá, že si smluvní strany vyměnily její změnu pouze s písemným souhlasem smluvních stran dle čl. VI odst. 4 Nájemní smlouvy. V těchto intencích nemá podle žalovaného Smlouva o bezúplatném převodu podniku žádné právní účinky ve vztahu k předmětu řízení, neboť byla sepsána bez účasti spoluvlastníků pozemku (pronajímatelů), přičemž tito ani dodatečně dle obsahu spisu neprojevili souhlas s převodem práv a povinností dle Nájemní smlouvy.
10. Ke smlouvě o bezúplatném převodu podniku žalovaný doplnil, že nelze opomenout ani vůli pronajímatelů vyjádřenou v čl. IV. Nájemní smlouvy, podle něhož mohla být Nájemní smlouva vypovězena okamžitě mj. v případě ukončení hospodaření ze strany nájemce. Žalovaný poznamenal, že *„předmětem tohoto řízení není vykládat a interpretovat vůli smluvních stran, s ohledem na judikaturu soudů by se jednalo o nepřípustný zásah do jejich výlučné pravomoci, na druhou stranu s ohledem na uvedené okolnosti nelze v daném případě paušálně a bez jakýchkoli výjimek přistoupit ani na argumentaci uvedenou v námitce, která považuje smlouvu o převodu podniku bezvýjimečně za smlouvu, která má povahu univerzální sukcese“*.
11. Na žalobce pak podle žalovaného nebylo možno nahlížet ani jako na možného podnájemce.
12. Žalovaný dodal, že *„rozhodnutí ve výše uvedené věci nemá povahu autoritativního rozhodnutí ve věci sporu mezi účastníky řízení o jejich právech a povinnostech. Jinými slovy, posouzení má povahu úsudku o předběžné otázce, nikoli konstitutivního rozhodnutí řešícího spor mezi účastníky řízení. Takové závazné řešení sporu náleží do pravomoci nalézacího soudu v občanskoprávním řízení“*. Žalovaný v tomto směru odkázal na závěry vyslovené v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 7. 2006, čj. 7 As 26/2005 - 67, a rozsudku Městského soudu v Praze čj. 7 A 15/2010 - 68.

III. Žaloba

13. Žalobce v reakci na poukaz žalovaného na Nájemní smlouvu, Výpověď nájemní smlouvy a Smlouvu o bezúplatném převodu podniku uvedl, že žalovaný se nezabývá aktuálním právním stavem, který vyplývá ze zmíněných dokumentů. Dle žalobce není z odůvodnění Napadeného rozhodnutí zřejmé, jak žalovaný dospěl k závěru, že Smlouva o bezúplatném převodu podniku nemá žádné právní účinky ve vztahu k předmětu řízení, resp. ve vztahu k Nájemní smlouvě, která tvoří součást převáděného podniku, a proč má za to, že je nutná aktivita spoluvlastníků.

14. Z odůvodnění Napadeného rozhodnutí pak dle žalobce není seznatelné, na základě jakých úvah dospěl žalovaný k závěru o „nikoli základní povaze“ ujednání v čl. IV. Nájemní smlouvy.
15. Pokud Napadené rozhodnutí na jedné straně konstatuje, že předmětem tohoto řízení není vykládat a interpretovat vůli smluvních stran, a připojuje, že s ohledem na judikaturu soudů by se jednalo o nepřipustný zásah do jejich výlučné pravomoci, avšak na druhou stranu uvádí, že s ohledem na uvedené okolnosti nelze v daném případě paušálně a bez jakýchkoliv výjimek přistoupit ani na argumentaci uvedenou v námitce, která považuje Smlouvu o bezúplatném převodu podniku bezvýjimečně za smlouvu, která má povahu univerzální sukcese, nelze z odůvodnění Napadeného rozhodnutí podle žalobce dovodit, proč žalovaný k tomuto závěru dospěl.
16. Žalobce souhlasil s tím, že aby v daném případě v rámci své kompetence mohly správní orgány provést zápis do evidence, musely posoudit, který z podnikatelů tyto užívá a z jakého právního titulu. Ve správním řízení však podle žalobce nebyla řádně správním úřadem vyřešena otázka, která je relevantní pro potřeby evidence tak, aby v tomto případě mohl být proveden v rámci kompetence správního úřadu zápis do evidence, který se skutečně opírá o relevantní zjištění, který z podnikatelů předmětný pozemek užívá a z jakého právního důvodu. Žalobce uvedl, že správnímu orgánu i Napadenému rozhodnutí vytýká právě nesprávné řešení a vyřešení této otázky, ústící v nesprávný závěr.
17. Žalobce dále v podané žalobě uvedl, že „nelze mít samozřejmě výhrady vůči tomu, že J. [redacted] nabyt 2/3 spoluvlastnického práva k předmětným pozemkům koupil a vstoupil tak do práv původních spoluvlastníků, které tak nahradil, neboť tyto důsledky zákonné cese vyplývají z tehdejšího znění ust. § 680 odst. 2 občanského zákoníku.... Je však otázkou, jak ke dni, kdy měla být údajně podána okamžitá výpověď, tj. ke dni 20.12.2013, je možno posoudit platnost takového úkonu, byl-li vypovídající spoluvlastník sice většinovým spoluvlastníkem, nikoliv však vlastníkem celku a zda bylo respektováno ust. § 139 OZ, upravující hospodaření se společnou věcí, což zůstalo zcela mimo okruh zkoumání“. Dle žalobce Napadené rozhodnutí plně akceptuje zákonný přechod práv a povinností u kupní smlouvy, ovšem odlišně se zabývá stejným zákonným mechanismem, který vyplývá z ust. § 476 a 477 násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ObchZ“), dle něhož na kupujícího přecházejí všechna práva a závazky, na které se prodej vztahuje, přičemž k přechodu závazku se nevyžaduje souhlas věřitele. Ačkoli jde podle žalobce o obdobný mechanismus (zákonnou cesi), jaký Napadené rozhodnutí (mlčky) akceptuje u kupní smlouvy, u Smlouvy o bezúplatném převodu podniku uzavírá, že na uvedenou smlouvu bude nazírat jako na smlouvu nemající žádné právní účinky ve vztahu k předmětu tohoto řízení, ačkoliv bylo dle žalobce zjevné, že převáděný podnik zahrnoval i předmětnou Nájemní smlouvu. Žalovaný tedy podle žalobce diferencuje, když zákonnou cesi uznává u kupní smlouvy, nicméně stejnou zákonnou cesi normovanou u převodu podniku odmítá, aniž by vysvětlil, z jakého důvodu.
18. Žalovaný podle žalobce přešel, že ode dne 20. 3. 2012 se žalobce stal zákonnou cesí stranou Nájemní smlouvy namísto dosavadního nájemce [redacted]. Vzhledem k tomu, že šlo o převod zemědělského podniku, podle žalobce samozřejmě pokračovalo řádné užívání i předmětného pozemku, jakož i řádné a včasné placení nájemného.

19. Žalobce namítl, že jestliže v této situaci podala osoba zúčastněná na řízení Výpověď nájemní smlouvy, kterou doručovala [REDAKCE], jde o úkon, který je adresován někomu, kdo není účastníkem právního vztahu.
20. Žalobce doplnil, že ani po věcné stránce nebyl naplněn žádný z výpovědních důvodů; Výpověď nájemní smlouvy je tedy úkonem, který nemohl vyvolat žádné právní následky, ať již proto, že nebyl doručen tomu, komu doručen snad být měl, ovšem též postrádá platnost, neboť nenaplnuje žádný ze sjednaných výpovědních důvodů.
21. Dle žalobce nelze převod Smlouvou o bezúplatném převodu podniku považovat „za něco, co nemá žádné právní účinky ve vztahu k nájemnímu vztahu k předmětnému pozemku ani za něco, k čemuž je třeba, v rozporu se zákonem, nějaký souhlas, případně, že by snad zde měla být dána účast pronajímatelů (u věcí zahrnutých do převáděného podniku) při uzavírání smlouvy o převodu podniku“. Tyto úvahy podle žalobce odporují výslovné úpravě převodu podniku dle § 476 a násl. ObchZ.
22. Argumentace Napadeného rozhodnutí je tak dle žalobce „z podstatné části lichá a vnitřně si odporuje. Přesto jde o otázku, která je podstatná, jak ostatně i napadené rozhodnutí připomíná, pro rozhodnutí, který z podnikatelů bude v evidenci půdy zapsán, aby správní orgány mohly o návrhu změn rozhodnout“.
23. Žalobce dále poznamenal, že Smlouvu o bezúplatném převodu podniku bylo nutno posuzovat podle jejího obsahu. Dle žalobce je pak zřejmé, že plně podléhá režimu ust. § 476 a násl. ObchZ, byť zdůrazňuje, že jde o darování, tedy nepředpokládá, že by byla nabyvatelem podniku poskytována převodci úplata. Převodce i nabyvatel byli oba v době převodu zemědělskými podnikateli, šlo proto o převod podniku mezi podnikateli, a není tak důvod úpravu jejich vzájemných vztahů vyloučit z dopadu norem ObchZ. Smlouva o bezúplatném převodu podniku má dle žalobce veškeré náležitosti uvedeného typu smlouvy. Vyjádření kupní ceny přitom podle žalobce není esenciální náležitostí tohoto smluvního typu, přičemž není nezbytné, aby vůbec kupní cena byla sjednána. K převodu podniku může dle žalobce dojít i bezúplatně. Posoudí-li se uvedená smlouva podle výkladových kritérií platných i v době jejího uzavření, tedy zejména podle ust. § 35, odst. 2, 3 OZ 1964 a § 266 ObchZ, pak není dle žalobce důvodu odeprít Smlouvě o bezúplatném převodu podniku právních účinků, tak jak učinilo Napadené rozhodnutí. Podle názoru žalobce i zde je použitelný výklad obsažený v § 555 a násl. NOZ.
24. Proto je dle žalobce nutno zohlednit zcela jiný právní stav, než se kterým uvažovalo Napadené rozhodnutí. Ten byl dle žalobce dán existencí původní Nájemní smlouvy, kde se v důsledku zákonné cese změnil nájemce a kde z části došlo ke změně v osobách pronajímatelů. Faktické hospodaření [REDAKCE] bylo dle žalobce kontinuálně nahrazeno stejným hospodařením žalobce (v rámci téhož podniku, tedy za zcela shodných podmínek), a proto zde není žádný důvod okamžité výpovědi. Zejména je vyloučena aplikace důvodu spočívajícího v ukončení hospodaření na předmětném pozemku. Je-li přesto dávana taková výpověď, tedy bez opory ve skutečnosti, je podle žalobce nutně neplatná. Byla-li pak Výpověď nájemní smlouvy doručována [REDAKCE], směřovala vůči osobě, u níž nemůže přivodit žádných právních účinků. To vše dle žalobce Napadené rozhodnutí pomíjí a klade v Nájemní smlouvě vyjádřenou vůli (původních) smluvních stran proti kogentní zákonné úpravě. Tím dospívá k vadnému závěru, aniž by správně odpovědělo vytýčenou otázkou,

kdo z podnikatelů zákonné znaky splňuje, což je nutný předpoklad k tomu, aby byl jeden z podnikatelů do evidence zapsán, a návrh druhého pak musí zamítnout.

25. Žalobce poznamenal, že není jasné, proč správní orgány změnily svůj dřívější názor. Uvedl, že změnové řízení bylo vyvoláno osobou zúčastněnou na řízení dne 4. 3. 2014, ač zde již od roku 2012 bylo známo, že žalobce je smluvní stranou Nájemní smlouvy. Žalobce své nástupnictví řádně oznámil, což správní orgán prvního stupně dne 4. 4. 2012 vyjádřil v komplexu změn (zahrnujících i předmětný pozemek) pod sp. zn. 561/2012-131332 a 564/2012-131332, čj. EP39065/62/4, EP39065/62/3, EP39065/61/4, EP39065/61/4, EP39065/61/3, když k návrhu [REDAKCE], v souladu se Smlouvou o bezúplatném převodu podniku, tyto změny v evidenci půdy provedl. Vzhledem k veřejné dostupnosti této evidence musela o těchto skutečnostech vědět i osoba zúčastněná na řízení v době, kdy spoluvlastnictví k předmětným pozemkům nabývala. V takovém případě je dle žalobce jedinou změnou nabytí spoluvlastnického práva osobou zúčastněnou na řízení, což na existujícím stavu nájemních práv nemůže nic změnit.

IV. Vyjádření žalovaného

26. Žalovaný ve svém vyjádření k žalobě ze dne 9. 3. 2015 předeslal, že je správním orgánem, přičemž nejen že nerozhoduje autoritativně o soukromých právech a povinnostech účastníků soukromoprávních vztahů, tj. o sporech soukromoprávní povahy, ale navíc rozsah skutkových zjištění, která jsou nutná pro posouzení předmětu řízení, je odlišný od rozsahu, který je požadován pro soudní řízení. Předmět řízení vedeného žalovaným má povahu úsudku o předběžné otázce, nikoliv konstitutivního rozhodnutí řešícího spor mezi účastníky řízení. Takové závazné řešení sporu v rozsahu výše uvedeném náleží podle žalovaného výlučně do pravomoci nalézacího soudu v občanskoprávním řízení.
27. Žalovaný uvedl, že detailně posoudil Nájemní smlouvu a Výpověď nájemní smlouvy majoritního spoluvlastníka předmětných pozemků z důvodu porušení povinnosti ze strany [REDAKCE] a její právní účinky pro případnou další existenci nájemního vztahu. Bylo tak detailně posouzeno, zda zde byly výpovědní důvody pro ukončení nájemního vztahu. V této souvislosti bylo dle žalovaného přihlédnuto k čl. IV Nájemní smlouvy. Zopakoval, že smluvní strany Nájemní smlouvy si tímto ustanovením vyloučily možnost hospodaření jinou osobou. Výpověď Nájemní smlouvy byla dle žalovaného podána z důvodů „ukončení hospodaření na tomto pozemku“, tedy plně v souladu s důvody, které si smluvní strany Nájemní smlouvy domluvily v čl. IV. S ohledem na projevy vůle smluvních stran Nájemní smlouvy a projev vůle pronajímatele tak již dle žalovaného nebylo na místě zabývat se platností resp. účinností Smlouvy o bezúplatném převodu podniku; Napadené rozhodnutí přesto vysvětlilo, proč k tomuto podkladů nepřihlédlo. Dle žalovaného tak byla posouzena existence právního titulu majoritního spoluvlastníka pozemku plně v intencích kompetence žalovaného stanovené zákonem i současnou judikaturou. Případné další zkoumání právních účinků Smlouvy o bezúplatném převodu podniku, resp. nutnosti zkoumání vztahu výše uvedené smlouvy k Nájemní smlouvě a vztahu Smlouvy o bezúplatném převodu podniku a Výpovědi nájemní smlouvy je typickým soukromoprávním sporem, jehož výsledkem by bylo autoritativní rozhodnutí o soukromých právech účastníků řízení. Žalobce požaduje po žalovaném podle jeho přesvědčení nepřípustnou ingerenci do výlučné pravomoci soudu.
28. Nad rámec uvedeného žalovaný uvedl, že ze Smlouvy o bezúplatném převodu podniku vyplývá, že převodce [REDAKCE] byl zapsán do evidence

zemědělského podnikatele dne 21. 2. 2011. V této souvislosti je tedy dle žalovaného otázkou, jaké postavení měl [REDAKCE] v době, kdy uzavřel Nájemní smlouvu. Jinak řečeno, vlastníci předmětných pozemků neuzavírali podle žalovaného Nájemní smlouvu s [REDAKCE] jakožto subjektem, který součástí svého podniku může učinit i danou předmětnou Nájemní smlouvu. Vlastníci předmětných pozemků tak nemohli v roce 2005 předpokládat, že nájemce využije možnosti převodu podniku a závazkový vztah tak změní bez souhlasu vlastníků.

29. Žalovaný dále upozornil, že spisový materiál neobsahuje žádný právně relevantní dokument, ze kterého by vyplývalo, že osoba zúčastněná na řízení byla informována o převodu podniku, včetně převodu nájemní smlouvy v intencích § 477 odst. 4 ObchZ, a tím jí tak bylo upřeno účinně se bránit soudní cestou účinkům Smlouvy o bezúplatném převodu podniku podle § 478 odst. 1 obchodního zákoníku určovací žalobou na neúčinnost výše uvedené smlouvy.
30. Žalovaný doplnil, že zákonnou cesi spočívající ve změně vlastníka předmětného pozemku Nájemní smlouva předjímalá, resp. ji nezakazovala, a z tohoto titulu je bez jakékoliv pochybnosti, že práva a povinnosti vyplývající z Nájemní smlouvy na nového vlastníka, resp. majoritního spoluvlastníka přešly. V této souvislosti označil žalovaný za irelevantní výtku uvedenou na str. 6 žaloby.
31. Za relevantní považoval žalovaný konečně i tu skutečnost, že u Okresního soudu v Litoměřicích probíhá v současné době řízení o civilní žalobě [REDAKCE] proti žalobci na vrácení daru, kde předmětem žaloby je určení neplatnosti Smlouvy o bezúplatném převodu podniku. Dle telefonických informací podaných žalovanému Okresním soudem v Litoměřicích přitom mezi [REDAKCE] a žalobcem probíhají i některé další civilněprávní spory.
32. Pro dokreslení skutkového stavu věci žalovaný předložil i další spisový materiál, jehož předmětem je námitka žalobce proti provedení změny v evidenci půdy na sice jiných pozemcích, než jsou předmětem žaloby žalobce, nicméně i v tomto řízení je žalobcova argumentace prioritně zaměřena na právní účinky Smlouvy o bezúplatném převodu podniku. Z přiloženého spisového materiálu podle žalovaného vyplývá, že ačkoliv [REDAKCE] uzavřel s žalobcem předmětnou smlouvu, jejíž součástí byl i převod nájemních smluv, které [REDAKCE] uzavřel s Pozemkovým fondem dne 22. 11. 2007, resp. 21. 9. 2007, nebránilo to [REDAKCE] v uzavření podnájemní smlouvy na pozemcích, které byly předmětem Smlouvy o bezúplatném převodu podniku, a to dne 17. 3. 2014. Ani [REDAKCE] v postavení dárce tedy dle žalovaného nevykládá právní účinky Smlouvy o bezúplatném převodu podniku způsobem vykládaným žalobcem, resp. ve vztahu k Nájemní smlouvě nepřikládá žádné právní účinky. V opačném případě by samozřejmě nemohl poté, kdy zákonnou cesí převedl nájemní smlouvy na obdarovaného žalobce, disponovat s nájemní smlouvou v postavení smluvní strany – nájemce, jejímž předmětem je vznik podnájmu na předmětných pozemcích.

V. Replika žalobce, vyjádření osoby zúčastněné na řízení

33. Žalobce v replice ze dne 17. 4. 2015 nesouhlasil se závěry uvedenými ve vyjádření žalovaného.

34. Uvedl, že při aplikaci žalovaným zvoleného postupu je správně vyřešena předběžná otázka jen náhodně a zjištění stavu věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí, lze stěží očekávat. Žalovaný Napadeným rozhodnutím podle žalobce závazně a významně zasáhl do žalobcových veřejnoprávních subjektivních práv a předurčuje jím mj. výsledek rozhodování o poskytnutí dotací; proto byl povinen řádně aplikovat § 57 odst. 1 písm. c) a § 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), což však žalovaný zanedbal. Žalovaný sice posoudil Nájemní smlouvu a její výpověď, pominul však, že i běh času, právní úkony a účinky zákona mají též své důsledky.
35. Žalobce uvedl, že žalovaný slova „ukončení hospodaření ze strany nájemce“ bez náležitého důvodu vykládá jako „vyloučení možnosti hospodaření jinou osobou“ či „vyloučení jakékoliv záměny na straně uživatele“, přehlížeje, že
- a) podnájem u pozemků nebyl vyloučen (tedy třetí osoba mohla oprávněně hospodařit),
 - b) běžně docházelo ke směnám za účelem lepšího hospodaření,
 - c) existují zákonné skutečnosti, jak na straně vlastníka, tak i na straně nájemce, které bez újmy ostatních ujednání připouští záměnu účastníků smlouvy, což bylo žalovaným na straně pronajímatele akceptováno, avšak na straně nájemce popřeno.
36. Žalovaný podle žalobce pochybil, když nevzal na zřetel Smlouvu o bezúplatném převodu podniku, přičemž si v rozporu s povahou takové smlouvy klade otázku, zda skutečně byl nájem součástí podniku, a co mohl či nemohl činit některý nový spoluvlastník – pronajímatel, byť ten nabyl své vlastnické právo až v roce 2013, tj. rok po převodu podniku.
37. Ve skutečnosti je dle žalobce zjevné, že uzavřená Nájemní smlouva jako součást podniku [redacted] přešla Smlouvou o bezúplatném převodu podniku na žalobce. Osoba zúčastněná na řízení, která se v roce 2013 stala spoluvlastníkem předmětného pozemku, vstoupila (v postavení spolupronajímatele) do Nájemní smlouvy, ovšem modifikované již zákonnými účinky Smlouvy o bezúplatném převodu podniku. Osoba zúčastněná na řízení tedy nikdy nebyla v právním vztahu k [redacted]. Proto také neměla důvodu cokoli mu ve věci Nájemní smlouvy právně relevantně doručovat, tedy ani výpověď. Již vůbec neměla podle žalobce důvodu zkoumat hospodaření [redacted]. [redacted], neboť nájemcem se stal žalobce již v roce 2012.
38. Pokud by tedy žalovaný vzal důsledně na vědomí jen ty účinky právních úkonů, o nichž v řízení nebylo pochybností, a jejich zákonnou úpravu, nemohl by dle žalobce dospět k jisté favorizaci změn na straně vlastníků a nesprávně je vyložit k újmě nájemce, u něhož však právně relevantní děje nesprávně opomenul. Žalovaný přehlížeje skutečný průběh právních vztahů ve zkoumané materii podle žalobce nutně došel k vadnému rozhodnutí. Nelze-li účinně doručit výpověď osobě, jíž se vypovídáný právní vztah netýká, není dle žalobce důvodu zkoumat, zda je použitý správný výpovědní důvod. Je-li přitom zkoumána otázka správnosti výpovědního důvodu nějakého vypovídáného právního vztahu, je třeba nejprve zodpovědět správně otázku, kdo je subjektem v takovém právním vztahu a čím je zavázán, a zda své závazky plní; naopak není přínosné řešit postavení osoby, která (již) v takovém právním vztahu nevstupuje.

39. Pokud dále řeší žalovaný otázku vyrozumění o převodu podniku, činí tak dle žalobce opět s opomenutím nejen cese nastalé na straně majitele podniku v roce 2012, ale též poněkud netradičně dovozujíc, že osoba, která později nabude spoluvlastnický podíl, by měla mít nějakou „účinnou“ soudní možnost se bránit proti dříve nastalým a dovršeným právním skutečnostem, i když měla možnost do spoluvlastnictví prostě nevstoupit, nevyhovoval-li jí právní stav. K otázce registrace [REDAKCE] jako zemědělského podnikatele žalobce podotknul, že je bez významu pro převod podniku, zda byl či nebyl převodce v té či oné veřejnoprávní evidenci veden či nikoliv, není-li pochyb, že byl podnikatelem.
40. K probíhajícímu soudnímu řízení žalobce dodal, že žalovaný zde věc zkoumá bez ohledu na to, že takovou námitku žalobce nevznese, přičemž není jasný zdroj, z něhož žalovaný čerpá. Žalobce doplnil, že řízení vedené u Okresního soudu v Litoměřicích pod sp. zn. 10 C 14/2013 skončilo (nepravomocným) zamítavým rozsudkem vynesným dne 26. 3. 2015, tedy úspěchem žalobce.
41. Osoba zúčastněná na řízení se před vydáním rozhodnutí ve věci nevyjádřila.

VI. Posouzení věci Městským soudem v Praze

42. Městský soud v Praze přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí i řízení, které mu předcházelo, v rozsahu žalobních bodů, kterými je vázán (§ 75 odst. 1 a 2 s. ř. s.), přitom vycházel ze skutkového a právního stavu v době vydání rozhodnutí. O podané žalobě soud rozhodl bez nařízení jednání, když byly pro takový postup dány předpoklady stanovené v § 76 odst. 1 s. ř. s.
43. Městský soud v Praze připomíná, že podle § 3g odst. 1 zákona o zemědělství platí, že „uživatel je povinen Fondu na jím vydaném formuláři ohlásit skutečnost, že došlo
- a) ke změně průběhu hranice dílu půdního bloku,
 - b) ke změně uživatele dílu půdního bloku,
 - c) k ukončení užívání dílu půdního bloku,
 - d) ke změně druhu zemědělské kultury na dílu půdního bloku podle kritérií stanovených v nařízení vlády podle § 3i,
 - e) ke změně průběhu hranice osázené plochy vinice na dílu půdního bloku, s druhem zemědělské kultury vinice stanovené nařízením vlády podle § 3i, nebo
 - f) ke vzniku nového dílu půdního bloku, který není v evidenci půdy evidován,
- a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy tato skutečnost nastala; ohlášení změny zveřejní Fond způsobem umožňujícím dálkový přístup“.
44. Podle odst. 2 tohoto ustanovení platí, že „zjistí-li Fond, že ohlášení změny podle odstavce 1 je v rozporu s údaji vedenými v evidenci půdy nebo jiným ohlášením změny, vyzve uživatele, který učinil ohlášení změny, popřípadě uživatele dotčeného tímto ohlášením k předložení písemné dohody odstraňující vzájemný rozpor nebo k předložení dokladu prokazujícího právní důvod užívání zemědělské půdy, která se stala předmětem rozporu, a to ve lhůtě stanovené Fondem, která nesmí být kratší než 15 dnů ode dne doručení výzvy. Zjistí-li Fond, že ohlášení změny je nepravdivé nebo neúplné, vyzve uživatele k odstranění vad ohlášení změny, a to ve lhůtě stanovené Fondem, která nesmí být kratší než 15 dnů ode dne doručení výzvy“.

45. Z odst. 3 předmětného ustanovení se podává, že „Fond provede aktualizaci evidence půdy na základě ohlášení změny podle odstavce 1, jestliže
- a) údaje v ohlášení změny neshledá nepravdivými, popřípadě neúplnými, nebo
 - b) ohlášení změny je doloženo písemnou dohodou podle odstavce 2 nebo uživatel, který učinil ohlášení změny, předložil doklad prokazující právní důvod užívání zemědělské půdy, která se stala předmětem rozporu podle odstavce 2. Fond vydá osobě, která ohlásila změnu, jakož i dalším osobám, pokud se jich změna týká, oznámení o aktualizaci evidence půdy“.
46. Podle odst. 4 platí, že „Fond aktualizaci evidence půdy podle ohlášení změny podle odstavce 1 neprovede a tuto skutečnost s uvedením důvodu oznámí písemně uživateli, který učinil ohlášení změny podle odstavce 1, popřípadě osobě, které se aktualizace evidence půdy týká, jestliže
- a) i po předložení dokladu podle odstavce 2 shledá údaje v ohlášení změny nepravdivými, nebo
 - b) uživatel, který učinil ohlášení změny, nedoložil písemnou dohodu podle odstavce 2 nebo doklad prokazující právní důvod užívání zemědělské půdy, která se stala předmětem rozporu podle odstavce 2“.
47. Podle odst. 5 předmětného ustanovení platí, že „jestliže v důsledku ohlášení změny podle odstavce 1 mají být aktualizovány údaje týkající se dílu půdního bloku uživatele, který nepodal ohlášení změny, a na základě výzvy podle odstavce 2 nedoložil písemnou dohodu nebo neprokázal právní důvod užívání dílu půdního bloku, Fond mu písemně oznámí provedení aktualizace evidence půdy do 15 dnů ode dne, kdy aktualizaci evidence půdy provede“.
48. Konečně podle odst. 6 uvedeného ustanovení platí, že „proti oznámení podle odstavců 3 až 5 může uživatel podat Fondu nejpozději do 15 dnů ode dne jeho doručení písemnou námitku, která musí být odůvodněna. Podaná námitka nemá odkladný účinek. O podané námitce rozhoduje ministerstvo. Písemné vyhotovení rozhodnutí o námitkách se doručuje uživateli a je konečné“.
49. Zdejší soud předně zdůrazňuje, že smyslem vedení evidence využití zemědělské půdy je podle § 3a odst. 1 zákona o zemědělství mj. vytvoření podkladů pro kontrolu správnosti údajů uvedených v žádosti o dotaci a ke kontrole plnění podmínek dotace. Za tímto účelem se do předmětné evidence zaznamenávají údaje stanovené v § 3a zákona o zemědělství. Evidence zemědělské půdy podle uživatelských vztahů je tedy určitým záznamem zákonem stanovených informací o půdních blocích, jenž slouží ke zjednodušení a urychlení poskytování dotací a kontrole jejich plnění, a to tím, že správní orgán při poskytování dotací vychází z informací, které jsou do této evidence zapsány na základě průkazných dokladů předložených příslušnou osobou.
50. Městský soud v Praze předem vlastního posouzení žalobních námitek zkoumal, zda Napadené rozhodnutí ve věci aktualizace evidence půdy podléhá přezkumu ve správním soudnictví. Ve svých závěrech přitom vyšel z ustálené rozhodovací praxe zdejšího soudu a Nejvyššího správního soudu, z níž vyplývá, že za situace, kdy evidence zemědělské půdy slouží pro účely poskytování dotací, vede odepření zaevidování pozemku k tomu, že žadateli následně nebude dotace poskytnuta. Nelze proto tvrdit, že rozhodnutí o zařazení do evidence má pouze evidenční charakter. Rozhodnutím o nezařazení do evidence využití zemědělské půdy je nade vší pochybnost zasahováno do veřejných subjektivních práv žadatele, neboť *de facto* zásadně předurčuje výsledek rozhodování o poskytnutí dotace. Proto lze rozhodnutí vydaná v režimu § 3g zákona o zemědělství napadnout správní žalobou dle § 65 a násl. s. ř. s. Pro větší stručnost zdejší soud na tomto místě odkazuje na

závěry vyslovené v rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 30. 4. 2009, čj. 11 Ca 143/2008 - 35, publ. pod č. 2666/2012 Sb. NSS, či v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 7. 2015, čj. 3 As 187/2014 - 37.

51. Zdejší soud dále podotýká, že se Nejvyšší správní soud v minulosti opakovaně zabýval povahou aktualizace evidence podle ustanovení § 3g zákona o zemědělství. Z těchto judikatorních závěrů vyplývá, že aktualizace evidence podle ustanovení § 3g zákona o zemědělství má místo tehdy, pokud je vzhledem ke konkrétním, zejména skutkovým okolnostem, uváděn stav evidence a zapsaných uživatelů do souladu s realitou (srov. např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 7. 2015, čj. 3 As 187/2014 - 37, či ze dne 22. 3. 2016, čj. 2 As 20/2016 - 29).
52. Z ustálené rozhodovací praxe Nejvyššího správního soudu přitom pro potřeby posuzované věci vyplývá, že správní orgán prvního stupně a žalovaný byli především povinni posoudit, komu svědčí právní titul k užívání pozemku. Tato otázka přitom představuje soukromoprávní spor mezi žalobcem a osobou zúčastněnou na řízení týkající se toho, kdo užívá pozemek na základě platného právního titulu. Rozhodnutí tohoto sporu přísluší soudu v občanskoprávním řízení. Současně však bylo vyřešení této otázky podstatné pro případné provedení aktualizace evidence půdy, jež náleželo do pravomoci žalovaného, resp. správního orgánu prvního stupně (srov. shora označené rozsudky Nejvyššího správního soudu čj. 3 As 187/2014 - 37 a čj. 2 As 20/2016 - 29).
53. Nejvyšší správní soud přitom judikuje, že v rámci postupu podle § 3g zákona o zemědělství řeší správní orgán prvního stupně a žalovaný pouze ty otázky, které jsou relevantní pro potřeby evidence, aniž by jakkoliv řešili, respektive vyřešili soukromoprávní spor mezi podnikateli. Aby však v konkrétním případě správní orgány mohly v rámci své kompetence provést zápis do evidence, musí posoudit, který z podnikatelů tyto užívá, a na základě jakého právního titulu tak činí. Vyřešení této otázky je podstatné pro meritorní závěr, který z podnikatelů bude v evidenci zapsán, aby správní orgány mohly o návrzích rozhodnout (srov. závěry vyslovené v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 7. 2006, čj. 7 As 26/2005 - 67).
54. Uvedené názory jsou ustálené aplikovány rovněž v rozhodovací praxi zdejšího soudu (srov. např. rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 31. 8. 2016, čj. 8 A 201/2013 - 42). Zdejší soud přitom neshledal důvodu se od nich odchýlit ani v právě posuzované věci.
55. Lze tedy učinit dílčí závěr, že správní orgán prvního stupně a žalovaný byli v posuzované věci především povinni posoudit, zda právní titul k užívání pozemku svědčí osobě zúčastněné na řízení, nebo žalobci. Bylo na nich, aby zkoumali, který z podnikatelů (žalobce a osoba zúčastněná na řízení) předmětné pozemky užívá a z na základě jakého právního titulu tak činí. Byli přitom povinni zajistit, aby jejich skutkové závěry k uvedeným otázkám měly dostatečnou oporu ve správním spisu.
56. Žalobce v podané žalobě mj. namítal, že z odůvodnění Napadeného rozhodnutí není zřejmé, jak žalovaný dospěl k závěru, že Smlouva o bezúplatném převodu podniku nemá žádné právní účinky ve vztahu k předmětu řízení, resp. ve vztahu k Nájemní smlouvě, která tvoří součást převáděného podniku. Žalobce rovněž namítal, že pokud Napadené rozhodnutí na jedné straně konstatuje, že předmětem tohoto řízení není vykládat a interpretovat vůli smluvních stran, a připojuje, že s ohledem na judikaturu soudů by se jednalo o nepřípustný zásah do jejich výlučné pravomoci, avšak na druhou stranu uvádí, že s ohledem na uvedené okolnosti nelze v daném případě paušálně a bez jakýchkoliv výjimek

přistoupit ani na argumentaci uvedenou v námitce, která považuje Smlouvu o bezúplatném převodu podniku bezvýjimečně za smlouvu, která má povahu univerzální sukcese, nelze z odůvodnění Napadeného rozhodnutí podle žalobce dovodit, proč žalovaný k tomuto závěru dospěl.

57. Městský soud v Praze ze správního spisu zjistil, že správní orgán prvního stupně oznámením o zahájení řízení ze dne 11. 2. 2014, čj. EP92185/14/2, žalobci sdělil, že na základě podnětu osoby zúčastněné na řízení zahájil řízení ve věci aktualizace evidence půdy – provedení změny údajů evidovaných v evidenci půdy u půdního bloku 750-0990, přičemž žalobce vyzval, aby předložil doklad prokazující právní důvod k užívání pozemku.
58. V Oznámení o provedení aktualizace přitom správní orgán prvního stupně uvedl, že zatímco žalobce jako právní důvod užívání předložil Nájemní smlouvu, osoba zúčastněná na řízení jako nový spoluvlastník pozemku s podílem na společné věci ve výši 2/3 v řízení předložila Výpověď nájemní smlouvy, a uzavřel, že se „na základě předložených dokladů“ rozhodl vyhovět žádosti osoby zúčastněné na řízení. Uvedl přitom, že žalobce nemá právní důvod hospodařit na pozemku, jelikož předložená Nájemní smlouva je uzavřena s jeho otcem, [REDAKCE], přičemž žalobce nedoložil podnájemní smlouvu s otcem ani nájemní smlouvu s majiteli pozemku.
59. Ze správního spisu je dále zřejmé, že žalobce v podané námitce proti Oznámení o provedení aktualizace opíral právní důvod užívání pozemku o jím předloženou Smlouvu o bezúplatném převodu podniku, přičemž popisoval důvody, pro které byl přesvědčen, že předmětný podklad vylučuje, aby mohla být jako uživatel pozemku v evidenci půdy zapsána osoba zúčastněná na řízení. Žalobce v námitce popisoval, že Smlouvou o bezúplatném převodu podniku byla na žalobce převedena práva povinnosti týkající se podniku, včetně práv a povinností z Nájemní smlouvy. Namítal, že osobu zúčastněnou na řízení zavazuje stav nájemního vztahu vyplývající z Nájemní smlouvy, do něhož jako nový spoluvlastník vstoupila. Rovněž namítal, že doručení Výpovědi nájemní smlouvy [REDAKCE] nemělo právní účinky. Měl za to, že za tohoto stavu nemá požadavek správního orgánu prvního stupně na předložení jiné podnájemní či nájemní smlouvy žádné opodstatnění.
60. Žalovaný pak v odůvodnění Napadeného rozhodnutí podané námitce nevyhověl, přičemž se omezil na závěry rekapitulované výše v části II. tohoto rozsudku.
61. Nejvyšší správní soud v minulosti opakovaně k otázce nepřezkoumatelnosti správních rozhodnutí judikoval, že nevypořádá-li se správní orgán v rozhodnutí se všemi uplatněnými námitkami, způsobuje to nepřezkoumatelnost rozhodnutí spočívající v nedostatku jeho důvodů. Z ustálené judikatury správních soudů vyplývá, že z odůvodnění rozhodnutí 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. O nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů se jedná rovněž i v případě, kdy správní orgán opomněl vypořádat některou z uplatněných námitek. Stejně tak se Nejvyšší správní soud opakovaně vyjádřil k problematice nepřezkoumatelnosti pro nedostatek skutkových důvodů. Skutkovými důvody, pro jejichž nedostatek je možno rozhodnutí zrušit pro nepřezkoumatelnost, jsou přitom takové vady skutkových zjištění, která utvářejí rozhodovací důvody, typicky tedy tam, kde správní orgán opřel rozhodovací

důvody o skutečnosti v řízení nezjišťované, případně zjištěné v rozporu se zákonem anebo tam, kdy není zřejmé, zda vůbec nějaké důkazy v řízení byly provedeny. Městský soud v Praze v tomto směru pro stručnost odkazuje na závěry vyjádřené mj. v rozsudcích Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 12. 2003, čj. 2 Ads 58/2003 - 75, ze dne 29. 7. 2004, čj. 4 As 5/2003 - 52, ze dne 18. 10. 2005, čj. 1 Afs 135/2004 - 73, č. 787/2006 Sb. NSS, ze dne 14. 7. 2005, čj. 2 Afs 24/2005 - 44, č. 689/2005 Sb. NSS, ze dne 25. 5. 2006, čj. 2 Afs 154/2005 - 245, ze dne 17. 1. 2008, čj. 5 As 29/2007 - 64, či ze dne 8. 4. 2004, čj. 4 Azs 27/2004 - 74).

62. Uvedený přístup vychází z ustálené rozhodovací praxe Ústavního soudu (např. nález Ústavního soudu ze dne 20. 6. 1996, sp. zn. III. ÚS 84/94, uveřejněný pod č. 34 ve svazku č. 3 Sbírky nálezů a usnesení Ústavního soudu, nález Ústavního soudu ze dne 26. 6. 1997, sp. zn. III. ÚS 94/97, uveřejněný pod č. 85 ve svazku č. 8 Sbírky nálezů a usnesení Ústavního soudu, nález Ústavního soudu ze dne 11. 4. 2007, sp. zn. I. ÚS 741/06, či nález Ústavního soudu ze dne 17. 12. 2008, sp. zn. I. ÚS 1534/08), podle níž jedním z principů, které představují součást práva na řádný a spravedlivý proces, jakož i pojem právního státu (čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, čl. 1 Ústavy), jež vylučuje libovůli při rozhodování, je i povinnost orgánů veřejné moci svá rozhodnutí řádně odůvodnit. Ústavní soud v této souvislosti výslovně zdůrazňuje, že rovněž právo na řádné přezkoumatelné odůvodnění rozhodnutí orgánů veřejné moci, včetně rozhodnutí správních orgánů, je součástí práva na spravedlivý proces zaručeného čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod (srov. nález Ústavního soudu ze dne 14. 10. 1999, sp. zn. III. ÚS 35/99). Řádné odůvodnění rozhodnutí včetně vypořádání námitek a skutečností uváděných účastníkem je tak podle Ústavního soudu nezbytnou zárukou proti libovůli v rozhodování, která je neslučitelná s principem demokratického právního státu (srov. např. nález Ústavního soudu ze dne 29. 3. 2011, sp. zn. III. ÚS 3606/10). Evropský soud pro lidská práva a národní soudy přitom konstantně judikují, že právo na obhajobu a právo na přezkoumatelné odůvodnění je imanentní součástí práva na spravedlivý proces.
63. Ze shora uvedeného judikatorního rámce tedy jednoznačně a nadevší pochybnost vyplývá, že z odůvodnění rozhodnutí musí být zřejmé, jaký skutkový stav vzal správní orgán za rozhodný a jak uvážil o pro věc zásadních skutečnostech a uplatněných námitkách účastníka řízení, resp. jakým způsobem postupoval při posuzování těchto skutečností. Uvedené pak musí nalézt svůj odraz v odůvodnění dotčeného rozhodnutí. Podle rozhodovací praxe Nejvyššího správního soudu je tomu tak právě proto, že jen prostřednictvím odůvodnění lze dovodit, z jakého skutkového stavu správní orgán vyšel a jak o něm uvážil. Současně musí být z odůvodnění rozhodnutí patrné, jak se správní orgán vypořádal se vznesenými námitkami a k nim se vztahující zásadní argumentací. Ponechat stranou nelze ani okolnost, že odůvodnění rozhodnutí v podstatě předurčuje možný rozsah opravného prostředku vůči němu ze strany účastníků řízení. Pokud tedy rozhodnutí vůbec neobsahuje odůvodnění vypořádání některé z námitek nebo nereflektuje na námitky uplatněné účastníkem řízení a zásadní argumentaci, o kterou se opírají, musí mít podle Nejvyššího správního soudu nutně za následek jeho zrušení pro nepřezkoumatelnost (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 4. 2015, čj. 7 As 55/2015 - 29).
64. V daném případě soud shledal, že žalovaný z dále popsaných důvodů zatížil Napadené rozhodnutí tak zásadními nedostatky odůvodnění, že je bylo nutno pro nepřezkoumatelnost zrušit.

65. S odkazem na shora uvedené a s ohledem na výše rekapitulované judikatorní standardy postupu správních orgánů podle § 3g zákona o zemědělství zdejší soud opětovně zdůrazňuje, že bylo na správním orgánu prvního stupně a žalovaném, aby posoudili, zda žalobci svědčí právní titul k užívání uvedených zemědělských pozemků. Bylo na nich, aby zkoumali, který z podnikatelů (žalobce či osoba zúčastněná na řízení) předmětné pozemky užívá a na základě jakého právního titulu tak činí, přičemž byli v souladu povinni se vypořádat s procesní argumentací, o níž žalobce opíral jím tvrzený právní důvod k užívání předmětného pozemku, který dle žalobce vylučoval právní titul uplatňovaný osobou zúčastněnou na řízení.
66. Žalovaný se nicméně v reakci na argumentaci vznesenou žalobcem v podané námitce omezil na závěr o tom, že vztah založený Nájemní smlouvou mohl být změněn, a to i co do subjektů předmětného právního vztahu, toliko písemnou dohodou smluvních stran. S poukazem na tuto skutečnost pak žalovaný uzavřel, že v těchto intencích lze nazírat na Smlouvu o bezúplatném převodu podniku jako na smlouvu nemající žádné právní účinky ve vztahu k předmětu řízení, přičemž doplnil toliko, že tato smlouva byla sepsána bez účasti pronajímatelů pozemku, a ze spisu nevyplývá, že by tito projevíli být dodatečně souhlas s převodem práv a povinností z Nájemní smlouvy na žalobce. K samému jádru procesní argumentace žalobce poukazující na charakter a režim Smlouvy o bezúplatném převodu podniku pak žalovaný uvedl, že tato smlouva „je do určité míry univerzální sukcesí“, aby však následně bez dalšího poukázal na to, že nelze opomenout ani vůli pronajímatelů vyjádřenou v ustanovení čl. IV. Nájemní smlouvy, podle něhož mohla být Nájemní smlouva vypovězena okamžitě mj. v případě ukončení hospodaření ze strany nájemce. Žalovaný posléze poznamenal, že „předmětem tohoto řízení není vykládat a interpretovat vůli smluvních stran, s ohledem na judikaturu soudů by se jednalo o nepřípustný zásah do jejich výlučné pravomoci, na druhou stranu s ohledem na uvedené okolnosti nelze v daném případě paušálně a bez jakýchkoli výjimek přistoupit ani na argumentaci uvedenou v námitce, která považuje smlouvu o převodu podniku bezvýjimečně za smlouvu, která má povahu univerzální sukcese“.
67. Městský soud v Praze považuje právě popsany způsob vypořádání se s procesní argumentací vznášenou žalobcem ve správním řízení za neslučitelný s výše vyloženými standardy odůvodnění rozhodnutí správního orgánu. Z odůvodnění Napadeného rozhodnutí totiž není podle přesvědčení soudu zjevné, jak se se žalovaný s jádrem procesní obrany žalobce vypořádal.
68. Žalovaný podle soudu postavil dle obsahu odůvodnění Napadeného rozhodnutí své meritorní závěry výhradně na obsahu ujednání Nájemní smlouvy, když podle žalobce (i.) smluvní strany Nájemní smlouvy si vyměnily změny této smlouvy toliko prostřednictvím písemného ujednání, a (ii.) dle čl. IV. Nájemní smlouvy bylo možno tuto smlouvu okamžitě vypovědět mj. v případě ukončení hospodaření nájemce na pozemku.
69. Z podané námítky proti Oznámení o provedení aktualizace je přitom evidentní, že žalobce stavěl svou procesní obranu na popisu důsledků uzavření Smlouvy o bezúplatném převodu podniku, kterou žalobce v řízení předložil. Jak bylo rekapitulováno výše, žalobce v podané námitce popisoval důvody, pro které byl přesvědčen, že uzavření Smlouvy o bezúplatném převodu podniku vylučuje, aby mohla být jako uživatel pozemku v evidenci pudy být zapsána osoba zúčastněná na řízení, přičemž popisoval, že předmětnou smlouvou byla na žalobce převedena práva povinnosti týkající se podniku, včetně práv a povinností z Nájemní smlouvy k pozemku. S poukazem na právní režim právního vztahu založeného

Smlouvou o bezúplatném převodu podniku poukazoval na to, že osobu zúčastněnou na řízení zavazoval stav nájemního vztahu vyplývající z Nájemní smlouvy, do něhož jako nový spoluvlastník vstoupila, přičemž mj. namítal, že doručení Výpovědi nájemní smlouvy [redacted] nemohlo vyvolat žádné právní účinky.

70. Pokud se tedy žalovaný v reakci na uvedený komplex námitek poukazujících na důsledky uzavření Smlouvy o bezúplatném převodu podniku vznesených v námitce proti Oznámení o provedení aktualizace omezil na konstatování, že tato smlouva nemá „žádné právní účinky ve vztahu k předmětu tohoto řízení“, resp. na konstatování, že tato smlouva „je do určité míry univerzální sukcesí“, aniž by však své závěry jakkoli blíže rozvedl a odůvodnil, nedostal požadavku reagovat na procesní argumentaci žalobce přezkoumatelným způsobem.
71. Poukazuje-li žalovaný ve svém vyjádření na to, že s ohledem na čl. IV. Nájemní smlouvy nebylo na místě zabývat se platností resp. účinností Smlouvy o bezúplatném převodu podniku, soud podotýká, že závěry žalovaného vycházely z úvahy, že Nájemní smlouva nemohla být změněna jinak, než písemnou dohodou stran, a že Výpověď nájemní smlouvy byla účinně doručena [redacted] jako nájemci dle Nájemní smlouvy. Žalobce však v podané námitce uvedená východiska explicitně zpochybňoval poukazem na právní důsledky Smlouvy o bezúplatném převodu podniku, v jejímž důsledku žalobce podle svého přesvědčení vstoupil do práv a povinností z Nájemní smlouvy. Tato tvrzení tvořila jádro procesní argumentace žalobce, přesto však zůstala v odůvodnění Napadeného rozhodnutí fakticky nevypořádána. Žalovaný se v tomto směru omezil na poznámku o tom, že předmětná smlouva „je do určité míry univerzální sukcesí“, resp. na závěr, dle něhož „nelze v daném případě paušálně a bez jakýchkoli výjimek přistoupit ani na argumentaci uvedenou v námitce, která považuje smlouvu o převodu podniku bezvýjimečně za smlouvu, která má povahu univerzální sukcese“, aniž by však vyložil důvody, které jej k takovému paušálnímu závěru vedly, či rozvedl úvahu nad výjimečnými okolnostmi, které snad při svém rozhodování zohlednil. S ohledem na výše uvedené je tedy dle přesvědčení soudu zjevné, že žalobce na podstatu námitek žalobce vůbec věcně nereagoval.
72. Jinak řečeno, stavěl-li žalobce svou procesní argumentaci tak, že v důsledku jím popisovaných skutečností ze zákona vstoupil po uzavření Smlouvy o bezúplatném převodu podniku do práv a povinností nájemce, a namítal, že za této situace nebylo možno původnímu nájemci účinně doručit Výpověď nájemní smlouvy, resp. že předmětný závazkový právní vztah mohl být (v důsledku přechodu práv a povinností ze zákona) změněn i jinak než písemnou dohodou stran, nebylo možno jeho argumentaci odmítnout jako irelevantní s nijak nerozvedeným a blíže neodůvodněným poukazem na čl. IV. a čl. VI. odst. 4 Nájemní smlouvy. Takový způsob vypořádání procesní argumentace se totiž s podstatou námitek žalobce zcela míjí.
73. Soud přitom doplňuje, že námitky poukazující na zákonný režim sukcese do práv a povinností právního předchůdce vyplývající z úpravy tohoto smluvního typu přitom nelze *prima facie* označit za marginální či irelevantní (srov. podrobněji níže).
74. Poukazoval-li žalovaný ve vyjádření k žalobě na to, že případné další zkoumání právních účinků Smlouvy o bezúplatném převodu podniku, resp. nutnosti zkoumání vztahu výše uvedené smlouvy k Nájemní smlouvě mezi [redacted] a vlastníky předmětného pozemku a vztahu Smlouvy o bezúplatném převodu podniku a

Výpovědi nájemní smlouvy, je „*typickým soukromoprávním sporem*“, který by dle žalovaného přesahoval předmět tohoto řízení, neboť by jeho výsledkem bylo „*autoritativní rozhodnutí o soukromých právech účastníků řízení*“, není soudu zřejmé, zda a jakou hranici rozsahu zkoumání skutečností rozhodných z hlediska posouzení soukromoprávních otázek žalovaný při vydání Napadeného rozhodnutí zvolil.

75. Jak bylo uvedeno výše, správní orgány jsou v tomto typu řízení povinny posoudit, zda právní titul k užívání uvedených zemědělských pozemků svědčí osobě zúčastněné na řízení, nebo žalobci. Jsou tedy povinny zkoumat, který z podnikatelů předmětné pozemky užívá a na základě jakého právního titulu tak činí. Jakkoli je posouzení otázky, komu svědčí právní titul k užívání pozemku, otázkou soukromého práva a takový spor mezi žalobcem a osobou zúčastněnou na řízení týkající se toho, kdo užívá zemědělské pozemky na základě platného právního titulu, může autoritativně rozhodnout toliko soud v civilním sporném řízení, je předmětná právní otázka současně posuzována jako otázka předběžná v řízení ve věci aktualizace údajů v evidenci půdy, neboť je takové posouzení podstatné pro meritorní závěr, který z podnikatelů bude v evidenci zapsán (srov. shora označená rozhodnutí správních soudů).
76. Žalovaný v rámci posuzování této předběžné otázky zcela zřetelně posuzoval některé soukromoprávní otázky související s právními jednáními zúčastněných osob. Přitom své meritorní závěry založil na posouzení platnosti Výpovědi nájemní smlouvy a na závěrech o kontraktační výhradě písemné formy jakékoli změny vztahu vyplývajícího z Nájemní smlouvy. Soudu přitom není zřejmé, na základě jaké konkrétní úvahy žalovaný uzavřel, že je na jedné straně oprávněn posuzovat uvedené otázky (včetně otázky platnosti Výpovědi nájemní smlouvy), a na straně druhé již není oprávněn zkoumat důsledky právního režimu Smlouvy o bezúplatném převodu podniku na vztah založený Nájemní smlouvou a na posouzení právních účinků Výpovědi nájemní smlouvy. Žalovaný v tomto ohledu podle soudu postupoval arbitrárně, když na jedné straně sice posuzoval platnost Výpovědi nájemní smlouvy, přičemž se na straně druhé nevypořádal s žalobcem předestřenými otázkami soukromého práva, aniž by přitom důvody svého postupu sdělil účastníkům správního řízení. Jinými slovy, soudu není zřejmé, z jakého důvodu shledal žalovaný hranici své pravomoci a příslušnosti v posouzení jen některých, jím vybraných relevantních otázek soukromého práva.
77. Soud nad rámec uvedeného pro úplnost doplňuje, že žalobcem předestřené otázky zákonného režimu sukcese do práv a povinností právního předchůdce na základě Smlouvy o bezúplatném převodu podniku přitom nelze z pohledu existence právního titulu k užívání pozemku, tj. otázky, kterou jsou správní orgány v tomto typu řízení povinny posuzovat jako otázku předběžnou (viz výše) považovat za irelevantní. Soud v tomto ohledu poukazuje na závěry vyslovené v rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 27. 7. 2005, sp. zn. 29 [REDAKCE] 1058/2003, dle nichž smlouva, kterou se bezúplatně převádí podnik nebo část podniku, je nepojmenovanou smlouvou ve smyslu ustanovení § 269 odst. 2 obchodního zákoníku, přičemž na nabyvatele podniku nebo části podniku přecházejí ve smyslu ustanovení § 477 odst. 1 ObchZ, ve spojení s ustanovením § 1 odst. 2 ObchZ a § 491 odst. 2 OZ 1964, všechna práva a závazky, na které se převod vztahuje.
78. Závěrem soud podotýká, že z Oznámení o provedení aktualizace, z odůvodnění Napadeného rozhodnutí ani z obsahu správního spisu není zjevné, kdo předmětný pozemek k okamžiku vydání Napadeného rozhodnutí skutečně užíval. I tato skutková okolnost má být přitom v souladu se shora popsányými judikatorními mantinely postupu

podle § 3g zákona o zemědělství v tomto typu správního řízení zkoumána. Správní orgány se však k uvedené otázce vůbec nevyjádřily, přičemž relevantní informace nemohl soud zjistit ani z obsahu správního spisu. Obsah správního spisu v tomto směru znemožňuje posoudit, zda správní orgány dostaly shora popsaným judikatorním požadavkům a zda klíčovou otázku ve vztahu k předmětnému pozemku zkoumaly, na základě jakých podkladů tak činily a k jakým závěrům dospěly.

79. Za této situace zdejšímu soudu s ohledem na shora popsané judikatorní závěry nezbylo, než Napadené rozhodnutí žalovaného zrušit. Žalobci je třeba přisvědčit, že z odůvodnění Napadeného rozhodnutí není zřejmé, jak žalovaný dospěl k závěru, že Smlouva o bezúplatném převodu podniku nemá žádné právní účinky ve vztahu k předmětu řízení, resp. ve vztahu k Nájemní smlouvě, která dle žalobce tvořila součást převáděného podniku. Žalovaný se podle přesvědčení soudu nevypořádal s podstatou argumentace vznesené žalobcem v námitce proti Oznámení o provedení aktualizace a zatížil tak Napadené rozhodnutí vadou nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů.
80. Právě popsané vady spočívající v nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů pak i se zřetelem k závěrům vysloveným Nejvyšším správním soudem v usnesení rozšířeného senátu ze dne 19. 2. 2008, čj. 7 Afs 212/2006 - 74, č. 1566/2008 Sb. NSS, znemožňují posouzení důvodnosti zbývajících žalobních námitek. Takový postup by byl ostatně přinejmenším předčasný za situace, kdy se žalovaný s podstatou argumentace žalobce vznášenou podobně již v námitce proti Oznámení o provedení aktualizace dosud nevypořádal.
81. Z právě popsaných důvodů se proto zdejší soud omezil na shora uvedené závěry stran nepřezkoumatelnosti Napadeného rozhodnutí pro nedostatek důvodů. Bude na žalovaném, aby v dalším řízení odstranil vytýkané nedostatky posouzení rozhodných skutkových a navazujících právních otázek.
82. Na základě všech shora uvedených skutečností soud Napadené rozhodnutí žalovaného pro nepřezkoumatelnost podle ust. § 76 odst. 1 písm. a) ve spojení s § 78 odst. 1, 4 s. ř. s. zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. V dalším řízení zohlední žalovaný při rozhodování o námitkách žalobce závěry vyslovené výše v bodech 51 – 79 tohoto rozsudku a v dalším průběhu řízení důsledně posoudí, zda žalobci svědčí právní titul k užívání pozemku, který z podnikatelů (žalobce či osoba zúčastněná na řízení) předmětné pozemky užívá a na základě jakého konkrétního právního titulu tak činí. Své závěry přitom přezkoumatelným způsobem zdůvodní a neopomene se vypořádat s jádrem procesní argumentace žalobce poukazující na zákonný režim sukcese do práv a povinností právního předchůdce na základě Smlouvy o bezúplatném převodu podniku, včetně vlivu jejího uzavření na platnost Výpovědi nájemní smlouvy.
83. Právním názorem soudu vysloveným v tomto rozsudku je žalovaný v dalším řízení vázán (ust. § 78 odst. 5 s.ř.s.).
84. Výrok II. o náhradě nákladů řízení je odůvodněn ust. § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobce měl ve věci úspěch, proto mu soud přiznal náhradu nákladů řízení. Tu představuje zaplacený soudní poplatek ve výši celkem 3 000 Kč, náklady za zastoupení advokátem za 3 úkony právní služby po 3 100 Kč (převzetí věci, sepsí žaloby a sepsí repliky) a 3 režijní paušály po 300 Kč, celkem tedy 10 200 Kč podle ust. § 9 odst. 4 písm. d), § 11 odst. 1 a § 13 odst. 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů. Celková výše přiznaných

nákladů tak činí 13 200 Kč. Výrok III. o náhradě nákladů řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 5 s. ř. s., podle kterého má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů řízení, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. V tomto řízení však osobě zúčastněné na řízení žádné povinnosti uloženy nebyly, proto nemá 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 [REDAKCE]. 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 9. 1. 2019

JUDr. [REDAKCE] Viera Horčicová v.r.
předsedkyně senátu