



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:

DRUŽSTVO ATARA TEKE, IČO 28143647
sídlem Bílsko - Zaluží 1
zastoupen advokátem JUDr. Ing. Petr Petržílek, Ph.D.
sídlem Dvořákova 1624, 250 82 Úvaly

proti

Ministerstvo zemědělství
sídlem Těšnov 17/65, 117 05 Praha 1

žalovanému:

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 6. 10. 2015, č. j. 38795/2015-MZE-13323

takto:

- I. Rozhodnutí Ministerstva zemědělství ze dne 6. 10. 2015, č. j. 38795/2015-MZE-13323, a oznámení Státního zemědělského intervenčního fondu ze dne 25. 5. 2015, č. j. SZIF/2015/0402515, se zrušují a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.

- II. Žalovaný je povinen do 1 měsíce od právní moci tohoto rozsudku zaplatit žalobci na náhradu nákladů řízení 19 456 Kč, a to do rukou jeho zástupce JUDr. Ing. Petra Petržílka, Ph.D, advokáta.

Odůvodnění:

I.

Základ sporu

1. Žalovaný rozhodnutím ze dne 6. 10. 2015, č. j. 38795/2015-MZE-13323, zamítl námitku žalobce a potvrdil oznámení Státního zemědělského intervenčního fondu (dále též „fond“), Regionálního odboru České Budějovice, ze dne 25. 5. 2015, č. j. SZIF/2015/0402515, o neprovedení aktualizace půdy ve vztahu k dílům půdních bloků nacházejících se v katastrálním území Měkynek ve čtverci 780-1140 (dále též „rozhodnutí I. stupně“).
2. Fond vycházel z toho, že žalobce jako ohlašovatel změny právní důvod užívání nedoložil, zatímco dosavadní uživatel PIVKOVICE a. s. jej doložil – jednalo se o nájemní smlouvu ze dne 1. 10. 2011 uzavřenou mezi pronajímatelem J. N. a nájemcem PIVKOVICE a. s. na dobu neurčitou s patnáctiletou výpovědní lhůtou a s účinností od 1. 9. 2011. Tato nájemní smlouva nebyla vypovězena ani nebyla její platnost žádným způsobem omezena. Jelikož pozemky, které jsou předmětem nájmu, nelze znovu pronajmout, fond vyhodnotil nájemní smlouvu uzavřenou dne 1. 9. 2012 mezi J. N. a žalobcem za neplatnou.
3. Žalovaný v napadeném rozhodnutí vycházel z § 680 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“), podle nějž nemá změna vlastníka pronajaté věci vliv na trvání nájmu. Společnost SORENTA s. r. o. (nyní AGRO Pivkovic s. r. o., pozn. soudu) jako nový vlastník předmětných pozemků tedy byla vázána nájemní smlouvou ze dne 1. 10. 2011, kterou uzavřel dřívější vlastník J. N. jako pronajímatel s nájemcem PIVKOVICE a. s. Za trvání tohoto neskončeného nájmu nebylo možné uzavřít nájem s žalobcem. Žalovaný neshledal, že by byla uvedená nájemní smlouva ukončena. Dohodu o ukončení nájemní smlouvy ze dne 27. 3. 2012 mezi nájemcem PIVKOVICE a. s. a pronajímatelem J. N. (dále též „dohoda ze dne 27. 3. 2012“) nepovažoval žalovaný za věrohodnou. Vycházel ze skutečnosti, že obě smluvní strany její uzavření striktně popírají, v čemž odkázal na čestné prohlášení J. N. ze dne 4. 5. 2015 a vyjádření společnosti PIVKOVICE a. s. ze dne 4. 6. 2015. Dále žalovaný uvedl, že podpis na dohodě ze dne 27. 3. 2012 se liší od úředně ověřeného podpisu J. N. na čestném prohlášení ze dne 4. 5. 2015. Žalovaný také vyjádřil pochybnosti ohledně toho, že důvodem uzavření dohody o ukončení nájemní smlouvy byla změna vlastnických práv, neboť nedávalo smysl, aby takovou dohodu uzavíral dosavadní nájemce, když jeho nájem mohl dle § 680 odst. 2 OZ pokračovat. Nakonec žalovaný poukázal na skutečnost, že dohoda ze dne 27. 3. 2012 byla předložena až společně s podanou námitkou a že nebyla předložena společně s ohlášením změny nebo v průběhu řízení před fondem.

II.

Obsah žaloby a související vyjádření

4. Žalobou podanou dne 4. 12. 2015 napadl žalobce nadepsané rozhodnutí žalovaného. Žalobce namítá, že předmětem sporu nebyla otázka, zda změna na straně pronajímatelem měla za následek ukončení původní nájemní smlouvy. Žalobce je přesvědčen, že společnost

Shodu s prvopisem potvrzuje S. K.

PIVKOVICE a. s. učinila na pana N. jako na svého zaměstnance nátlak, aby podepsal čestné prohlášení. Samotné čestné prohlášení nezpochybňuje pravost podpisu na dohodě ze dne 27. 3. 2012. Pokud tak žalovaný usoudil, překročil podle žalobce rámec správního uvážení. Žalobce také dodává, že on platil panu N. za předmětný pozemek nájemné a pan N. platbu vždy přijal. Žalobce rovněž poukazuje na skutečnost, že pan N. se v právních vztazích k předmětnému pozemku příliš neorientoval, protože je jeho právní jednání zmatečné.

5. Žalobce dále namítá, že pokud žalovaný hodnotil pravost podpisu, měl o tom žalobce dle § 51 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, vyrozumět, což se nestalo. Žalobce se také domnívá, že úředníci žalovaného nebyli oprávněni takové hodnocení provést. Žalobce tvrdí, že podpis pana N. na dohodě ze dne 27. 3. 2012 je pravý, k čemuž navrhuje provést řadu důkazů. Navíc žádná ze stran nezpochybňuje pravost podpisu Ing. R. B., který dohodu podepsal jako tehdejší předseda představenstva společnosti PIVKOVICE a. s.
6. Žalobce také uvádí, že pochybnosti o důvodu ukončení právního vztahu jsou zcela mimo předmět řízení. Žalobce poukazuje na to, že pro zrušení nájemní smlouvy dohodou není ve smyslu § 677 odst. 1 OZ třeba doložit žádný důvod. Podstatné je, že statutárním orgánem společností PIVKOVICE a. s. a společnosti SORENTO s. r. o. byla totožná osoba. V obou společnostech došlo ke shodě na ukončení původního nájemního vztahu k předmětným pozemkům a k podpisu nové nájemní smlouvy s žalobcem.
7. Nakonec žalobce uvádí, že oznámení fondu ze dne 25. 5. 2015 dokladoval způsobem, který považoval za běžný. Pokud se fond domníval, že oznámení nemělo předepsané náležitosti nebo že trpí jinými vadami, měl postupovat dle § 37 odst. 3 správního řádu, což neučinil, a to ani ve vztahu k následně doloženým podkladům. Jelikož žalobcem doložené doklady svědčí v jeho prospěch, jejich hodnocení žalovaným jako přítěžující okolnosti považuje žalobce za rozporné s principem materiální pravdy v § 3 správního řádu a pravidly pro hodnocení důkazů v § 51 a násl. téhož zákona. Odůvodnění napadeného rozhodnutí nesplňuje podmínky § 68 odst. 3 správního řádu.
8. Žalobce proto navrhuje, aby soud zrušil napadené rozhodnutí žalovaného i rozhodnutí I. stupně a žalobci přiznal náhradu nákladů řízení.
9. Žalovaný ve vyjádření ze dne 1. 2. 2016 k žalobě uvádí, že fond trvá na správnosti rozhodnutí I. stupně, přičemž považuje za zásadní, že dohodu ze dne 27. 3. 2012 předložil žalobce až společně s námitkou.
10. Pro případ jednání navrhuje žalovaný provést výslech Ing. M. K., prokuristy společnosti PIVKOVICE a. s., z něhož by měly být zřejmé okolnosti odchodu Ing. R. B., bývalého předsedy představenstva společnosti PIVKOVICE a. s., z této společnosti, k němuž došlo koncem roku 2012. Ing. B. od té doby jedná v součinnosti s žalobcem proti společnosti PIVKOVICE a. s. V posuzované věci předložil ve prospěch žalobce dohodu ze dne 27. 3. 2012, aniž by byl účastníkem řízení.
11. Žalovaný uvádí, že se věcí zabýval komplexně, a k doložení zákonnosti postupu odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 2. 2012, č. j. 2 Afs 73/2011-76, kde uvedený soud rovněž laicky hodnotil shodu podpisů. Žalovaný dále uvádí, že podpis Ing. R. B. na dohodě ze dne 27. 3. 2012 je bezesporu pravý. Žalovaný však s ohledem na čestné prohlášení J. N. a skutečnost, že dohoda ze dne 27. 3. 2012 byla předložena

Shodu s prvopisem potvrzuje S. K.

až v námitkovém řízení, vyjadřuje pochybnost, že tato dohoda mohla být vyhotovena až po skončení řízení I. stupně před fondem.

12. Žalovaný dodává, že aplikace § 37 odst. 3 správního řádu nebyla na místě, jelikož žalobce nedoložil právní důvod užívání. Nakonec žalovaný odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 4. 2015, č. j. 9 As 264/2014-46, v němž uvedený soud vyložil úplnou koncentraci řízení. Pokud nebyla dohoda ze dne 27. 3. 2012 vyhotovena dodatečně, nic nebránilo žalobci, aby ji předložil již v řízení I. stupně.
13. Žalovaný proto navrhuje, aby soud žalobu zamítl.
14. V replce ze dne 29. 2. 2016 žalobce uvádí, že žalovaným odkazovaná judikatura spíše dokládá, že ani správní orgán tehdy nepostupoval v souladu se správním řádem. Žalobce dále považuje veškeré úvahy žalovaného ohledně možného antedatování dohody o skončení nájemní smlouvy za rozporné s § 3 a § 51 a násl. správního řádu. Ing. R. B. byl zprostředkovatelem všech předmětných transakcí, takže není důvod se domnívat, že by dohodu záměrně padělal. Cílem všech smluv bylo dosáhnout takového stavu, aby všechny pozemky v daném půdním bloku obhospodařoval žalobce. Správní orgány se měly zabývat tím, kdo na předmětných pozemcích vykonává zemědělské podnikání. Žalobce se domnívá, že změnu uživatele ohlásil řádně. Fond měl v situaci žalobce postupovat dle § 3g odst. 2 zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství. Jelikož se žalobce až na základě rozhodnutí I. stupně dozvěděl, že je jeho nájemní smlouva považována fondem za neplatnou, předložil dohodu ze dne 27. 3. 2012 až společně s námitkou. Ohledně koncentrace řízení pak žalobce uvádí, že fond mu v řízení I. stupně znemožnil potřebné důkazy uplatnit. Pokud je tedy žalobce uplatnil spolu s námitkou, nepřekročil zásadu koncentrace řízení.

III.

Posouzení žaloby

15. 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.).
16. Přípisem ze dne 4. 5. 2018, č. j. 5A 206/2015-83, vyrozuměl soud ve smyslu § 34 odst. 2 s. ř. s. v úvahu přicházející osoby o probíhajícím řízení a vyzval je, zda chtějí uplatňovat práva osob zúčastněných na řízení. Ve lhůtě stanovené soudem žádná z osob na výzvu soudu nereagovala.
17. Dne 25. 5. 2018 proběhlo u zdejšího soudu ústní jednání. Obě strany především odkázaly na svá písemná vyjádření ve věci. Zástupce žalobce nadto poukázal na neplatnost nájemní smlouvy ze dne 1. 10. 2011, neboť smluvní strany sjednaly její účinnost retrospektivně ke dni 1. 9. 2011. Dále zástupce žalobce soudu dokládal, že žalobce platí panu J. N. nájemné, který ho přijímá. Žalobce podle svého tvrzení na předmětných pozemcích fakticky hospodář. Nakonec zástupce žalobce poukázal na čestné prohlášení J. N. ze dne 14. 7. 2017, v němž jmenovaný potvrdil uzavření dohody ze dne 27. 3. 2012. Žalovaný se následně vyjádřil, že případné faktické užívání pozemku žalobcem nemá právní relevanci. Pokud J. N. nájemné od žalobce přijímal, jednalo se z jeho strany o bezdůvodné obohacení. Žalovaný si byl vědom rozporů mezi čestnými prohlášeními J. N., ale tento problém by měly podle jeho názoru vyřešit civilní soudy. V závěrečných řečech obě strany setrvaly na svých návrzích.

Shodu s prvopisem potvrzuje S. K.

18. Žalobce i žalovaný navrhli ohledně užívacích práv k předmětným pozemkům řadu důkazů (svědecké výpovědi, listiny atd.). Soud důkazní návrhy v průběhu ústního jednání zamítl, neboť pro posouzení věci byly postačující podklady založené ve správním spisu. Nadto, jak ostatně vyplývá i z následujících úvah soudu, by navrhovaným rozsahem dokazování nedošlo jen k (dílčímu) doplnění dokazování, ale k nahrazování činnosti správního orgánu. Soud dodává, že některé z důkazů (zejména žalobcem předkládané pokladní doklady o placení nájmu) se vztahovaly až ke skutkovému stavu po vydání napadeného rozhodnutí, pročez by k nim soud nemohl přihlídnout z toho důvodu, že posuzuje věc na základě skutkového stavu, který tu byl v době rozhodování správních orgánů.
19. Žaloba je důvodná.
20. Ze správních spisů zjistil soud tyto podstatné skutečnosti (řazeny chronologicky):
21. Nájemní smlouvu ze dne 1. 10. 2011 uzavřela společnost PIVKOVICE a. s. jako nájemce jednající Ing. R. B., předsedou představenstva, s J. N. jako pronajímatelem nájem na dobu neurčitou s účinností od 1. 9. 2011 k pozemkům parcelního č. 1599, 1686, 1692, 1689, 1527 v katastrálním území Měky nec.
22. Dohodou ze dne 27. 3. 2012 o ukončení nájemní smlouvy se společnost PIVKOVICE a. s. jako nájemce jednající Ing. R. B., předsedou představenstva, a J. N. jako pronajímatel dohodli na ukončení nájemní smlouvy ze dne 1. 10. 2011 ke dni 27. 3. 2012. Důvodem ukončení dohodou byla změna vlastnických práv.
23. Nájemní smlouvu ze dne 1. 9. 2012 uzavřel žalobce jako nájemce s J. N. jako pronajímatelem nájem na dobu neurčitou s účinností od 1. 1. 2013 k pozemku parcelního č. 1686 v katastrálním území Měky nec.
24. Nájemní smlouvu ze dne 1. 2. 2013 uzavřel žalobce jako nájemce se společností SORENTA s. r. o. jako pronajímatelem nájem na dobu neurčitou s účinností od 1. 4. 2013 k pozemkům parcelního č. 1599, 1692, 1689, 1527, 1529, 1690, 1068, 1694 v katastrálním území Měky nec a pozemku parcelního č. 248/1 v katastrálním území Budyně.
25. Součástí spisu je generální plná moc ze dne 8. 4. 2015, kterou žalobce zmocňuje Ing. R. B. k jeho obecnému zastupování v právních záležitostech.
26. Ohlášením ze dne 21. 4. 2015 ohlásil žalobce fondu změny v evidenci půdy. Přílohou žalobce učinil 4 nájemní smlouvy: (i) nájemní smlouva ze dne 1. 2. 2013 mezi žalobcem jako nájemcem a společností SORENTA s. r. o. jako pronajímatelem, (ii) nájemní smlouva ze dne 1. 9. 2012 mezi žalobcem jako nájemcem a J. N. jako pronajímatelem, (iii) nájemní smlouva ze dne 1. 2. 2013 mezi žalobcem jako nájemcem a Ing. R. B. jako pronajímatelem, (iv) nájemní smlouva ze dne 31. 12. 2013 mezi žalobcem jako nájemcem a M. J. jako pronajímatelkou.
27. V podání ze dne 4. 5. 2015 společnost PIVKOVICE a. s. doložila nájemní smlouvu ze dne 1. 10. 2011 a čestné prohlášení J. N., čímž prokazovala své oprávnění k užívání předmětných pozemků.
28. V čestném prohlášení ze dne 4. 5. 2015 prohlašuje J. N., že dne 1. 10. 2011 uzavřel nájemní smlouvu se společností PIVKOVICE a. s. na dobu neurčitou. Tuto nájemní smlouvu považuje za platnou a touto nájemní smlouvou se řídí práva a povinnosti při užívání pozemku uvedeného v dané smlouvě.

Shodu s prvopisem potvrzuje S. K.

29. V námitce ze dne 26. 5. 2015 proti rozhodnutí I. stupně žalobce uvedl, že má řádnou nájemní smlouvu se společností AGRO Pivkovice s. r. o. ze dne 1. 2. 2013 s účinností od 1. 4. 2013, přičemž jí předcházela smlouva ze dne 1. 9. 2012 s účinností od 1. 1. 2013. Dále odkázal na čestné prohlášení a dohodu o ukončení nájemní smlouvy.
30. Společnost PIVKOVICE a. s. ve vyjádření ze dne 4. 6. 2015 k této námitce uvádí, že v dispozici společnosti není žádná dohoda o ukončení nájemní smlouvy mezi společností PIVKOVICE a. s. a J. N. Společnost předložila čestné prohlášení J. N. Dále uvedla, že je zvláštní, že dohodou ze dne 27. 3. 2012 nedisponuje J. N. a že tato dohoda byla předložena třetím subjektem, který není účastníkem smluvního vztahu. Společnost proto poukázala na pochybnosti ohledně pravosti této dohody.
31. Předmětem sporu je, zda správní orgány správně posoudily jako předběžnou otázku soukromoprávní jednání, na základě nichž neprovedly aktualizaci evidence půdy ve prospěch žalobce. Rozhodná otázka spočívá v posouzení, zda nájem k předmětným pozemkům svědčí žalobci, nebo dosavadnímu nájemci PIVKOVICE a. s.
32. Při aktualizaci evidence půdy dochází běžně k situacím, kdy správní orgány musejí posoudit uspořádání práv a povinností vyplývajících ze soukromoprávních vztahů mezi jednotlivými nájemci půdy. Takové posuzování je předběžnou otázkou a plní svůj účel toliko ve vztahu k rozhodování o aktualizaci evidence půdy, nejedná se ale o jakékoli autoritativní rozhodování o možném občanskoprávním sporu, jehož závazné řešení náleží do výlučné kompetence soudu v občanském soudním řízení (srov. rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 30. 4. 2009, č. j. 11 Ca 143/2008-35, č. 2666/2012 Sb. NSS; rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 17. 10. 2014, č. j. 11 A 12/2014-35). To však neznamená, že správní orgány mohou rezignovat při posuzování předběžné otázky na dostatečné zjišťování skutkového stavu. Vždy jsou na základě § 3 správního řádu povinny konat tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti.
33. Soud ze správního spisu shledal, že žalobce formálně doložil veškeré podklady pro to, aby mohla proběhnout požadovaná aktualizace evidence půdy v jeho prospěch. Žalobce předně doložil, že dosavadní nájem mezi J. N. jako pronajímatelem, případně společností SORENTO s. r. o. (nyní AGRO Pivkovice s. r. o.), která část pozemků od J. N. odkoupila, a společností PIVKOVICE a. s. jako nájemcem byl ukončen dohodou ze dne 27. 3. 2012. Žalobce dále doložil nájemní smlouvy, kterými mu J. N. (nájemní smlouva ze dne 1. 9. 2012) a společnost SORENTO s. r. o. (nájemní smlouva ze dne 1. 2. 2013) volně pozemky pronajali. Tyto podklady následně podléhaly hodnocení ze strany správních orgánů (srov. § 50 odst. 4 správního řádu). Argumentace správních orgánů, proč aktualizaci evidence půdy neprovedly, je založena na zpochybnění dohody ze dne 27. 3. 2012 o ukončení nájemní smlouvy ze dne 1. 10. 2011. Soud však jednotlivé vývody správních orgánů shledal, jak dále osvětlí, nedostatečně podloženými.
34. Soud nejprve posoudil právní otázku týkající se průběhu řízení o aktualizaci evidence půdy. Průběh tohoto typu řízení upravuje především § 3g zákona o zemědělství, přičemž řízení o námitce upravuje jeho 6. odstavec. Byť správní řád je pro veřejnou správu základním procesním předpisem, jeho role je dle § 1 odst. 2 správního řádu subsidiární. To znamená, že se správní řád užije jen tehdy, pokud zvláštní předpisy nestanoví jiná procesní pravidla. Použití správního řádu bylo do 31. 12. 2014 vyloučeno ve vztahu k aktualizaci evidence půdy prostřednictvím § 3g odst. 14 zákona o zemědělství, ale přijetím zákona č. 179/2014 Sb., který novelizoval zákon o zemědělství, byla výlučka z užití správního řádu

zrušena. Soud uvádí, že v zákoně o zemědělství konstruoval zákonodárce institut námítky jako zvláštní svébytný opravný prostředek proti oznámení o aktualizaci evidence půdy, a proto na něj není možné automaticky vztahovat pravidla institutu odvolání. Navíc by ustanovení o odvolání našla v řízení o námítkách svoje uplatnění jen tehdy, pokud by jejich prostřednictvím bylo nutné řešit situaci, na kterou zákon o zemědělství nepomýšlí, avšak zákon o zemědělství svůj speciální opravný prostředek upravuje.

35. Soud proto odmítá závěr žalovaného, že by v řízení o aktualizaci evidence půdy našel své uplatnění institut koncentrace řízení dle § 82 odst. 4 správního řádu. Jedná se totiž o institut, u kterého nelze dovodit potřebu jeho užití v námitkovém řízení podle zákona o zemědělství. Odkazovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 4. 2015, č. j. 9 As 264/2014-69, se na danou věc nevztahuje, neboť se v něm uvedený soud zabýval otázkou koncentrace v odvolacím řízení, které se od námitkového řízení liší. V posuzovaném případě by užitím koncentrace bylo také uškozeno žalobci, což je při analogické aplikaci procesního předpisu nežádoucí ve vztahu k osobě účastníka řízení. Soud proto sdílí názor žalobce, že žalovaný pochybil, pokud přičetl žalobci k tíži, že žalobce předložil dohodu ze dne 27. 3. 2012 až v řízení o námitce. Žalobce měl možnost dohodu ze dne 27. 3. 2012 předložit správním orgánům kdykoli v průběhu řízení. Navíc soud považuje za věrohodné vysvětlení žalobce, že tak učinil, až když se to ukázalo jako nutné, neboť z jeho dřívější zkušenosti běžně stačily pro aktualizaci evidence půdy nájemní smlouvy.
36. Žalovaný dále vycházel ze skutečnosti, že J. N. i společnosti PIVKOVICE a. s. popírají uzavření dohody ze dne 27. 3. 2012. Soud však shledal, že uvedený závěr nemá dostatečnou oporu ve shromážděných podkladech.
37. Ve vztahu k čestnému prohlášení J. N. ze dne 4. 5. 2015 soud uvádí, že institut čestného prohlášení může být dle § 53 odst. 5 správního řádu uplatněn jako důkazní prostředek pouze subsidiárně v případech, kdy zvláštní zákon jeho uplatnění připouští. Forma čestného prohlášení tak nemohla být pro případné svědectví J. N. v posuzovaném případě využita a již vůbec nemohla zpochybnit dohodu ze dne 27. 3. 2012. Uvedené čestné prohlášení mohlo být pro správní orgány nanejvýše indicií, na základě níž by podrobily J. N. svědeckému výslechu. Ostatně i Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 22. 3. 2016, č. j. 2 As 20/2016-29, bodě 12, v podobné věci konstatoval, že v případě nejasností a sporů o užívací vztahy nebudou dostačovat zjištění učiněná na základě čestných prohlášení.
38. Soud dále uvádí, že ani z hlediska obsahu uvedené čestné prohlášení neobsahuje sdělení, které z něj žalovaný dovodil. J. N. v čestném prohlášení uvedl, že považuje nájemní smlouvu ze dne 1. 10. 2011 stále za platnou a že se jí řídí práva a povinnosti k užívání předmětných pozemků. Takové sdělení však soud hodnotí spíše jako postoj J. N., než že by se jednalo o prohlášení týkající se aktuálního stavu. V posuzovaném případě nebyla rozhodná otázka platnosti nájemní smlouvy ze dne 1. 10. 2011, ale existence nájemního vztahu, který měl být na základě smlouvy založen. Přirozeně pokud platná nájemní smlouva založí mezi stranami nájem, který je později ukončen, právní vztah mezi pronajímatelem a nájemcem již dále neexistuje, ale bylo by nesprávné tvrdit, že jejich původní nájemní smlouva byla či je neplatná, neboť již pouze naplnila svůj účel a nevyvolává mezi stranami další účinky. Sdělení, že nájemní smlouvu ze dne 1. 10. 2011 se řídí práva a povinnosti při užívání předmětných pozemků je sice konkrétnější, ale nikoli natolik, aby dostatečně vysvětlilo existující rozpor ve vztahu k dohodě ze dne 27. 3. 2012.

Shodu s prvopisem potvrzuje S. K.

39. Z těchto okolností je patrné, že uvedené čestné prohlášení je nanejvýše indikátorem, že mezi jednotlivými stranami docházelo ke sporům o užívací práva k předmětným pozemkům, než aby cokoli bezpečně prokazovalo. Správní orgány nekriticky vycházely prakticky pouze z tohoto čestného prohlášení, aniž by se uspokojivě vypořádaly s tím, že součástí spisu je i dohoda ze dne 27. 3. 2012, z níž vyplývá, že nájem založený nájemní smlouvou ze dne 1. 10. 2011 byl ukončen dohodou. Pokud žalovaný namítá, že danou dohodu předložil do řízení Ing. R. B., který ani nebyl účastníkem řízení, soud poukazuje na skutečnost, že ve správním spisu je založena plná moc, která opravňuje Ing. R. B. zastupovat žalobce. Pokud byl Ing. B. v dané věci zmocněncem, mohl realizovat žalobcova práva účastníka řízení a hájit jeho zájmy (srov. § 34 odst. 1 správního řádu), a tedy předložit i potřebnou listinu ku prospěchu žalobce.
40. Ve vztahu k vyjádření společnosti PIVKOVICE a. s. soud uvádí, že tato společnost v rámci řízení fondu sdělila, že v její dispozici není dohoda ze dne 27. 3. 2012. Správní orgány však nereflektovaly skutečnost, že nájemní smlouvou ze dne 1. 10. 2011 i dohodu ze dne 27. 3. 2012 jménem společnosti PIVKOVICE a. s. uzavíral Ing. R. B., předseda představenstva, jehož podpis nebyl na jednotlivých listinách zpochybňován. Naopak vyjádření v řízení o aktualizaci evidence půdy podával za společnost PIVKOVICE a. s. prokurista M. K. Soud ze studia podání jednotlivých stran získal indicie, že mezi společnostmi PIVKOVICE a. s. a Ing. R. B. mohly existovat určité konflikty. Kromě toho, že byl Ing. R. B. předsedou představenstva společnosti PIVKOVICE a. s. (podle obchodního rejstříku do 12. 10. 2012), byl a stále je i jednatelem a společníkem společnosti SORENTO s. r. o. (dnes AGRO Pivkovic a. s.). Právě společnost SORENTO s. r. o. odkoupila od J. N. předmětné pozemky. Pokud Ing. R. B. ukončil za společnost PIVKOVICE a. s. dosavadní nájem na nich váznoucí, získala společnost SORENTO s. r. o., na kterou má Ing. R. B. skrz své postavení v této společnosti vliv, pozemky právně nezatížené.
41. Ačkoli se společnost PIVKOVICE a. s. může cítit postupem člena svého statutárního orgánu dotčena, úkolem soudu v tomto řízení není tyto vnitřní konflikty jakkoli reflektovat či hodnotit. Stejně tak neměly činit ani správní orgány. Rozhodná otázka, kterou se měly správní orgány toliko zabývat, byla, zda dohoda ze dne 27. 3. 2012 byla platně uzavřena mezi společnostmi PIVKOVICE a. s., za kterou tehdy jednal Ing. R. B., a J. N.. Dodatečné nesouhlasné vyjádření společnosti PIVKOVICE a. s., nadto od osoby, která v době uzavření dohody ze dne 27. 3. 2012 nebyla členem žádného orgánu společnosti (M. K. byl podle obchodního rejstříku ve společnosti prokuristou až od 26. 6. 2013), nemůže změnit účinky právního jednání (ukončení smluvního vztahu), pokud k němu v minulosti došlo.
42. Ohledně hodnocení podpisu J. N. na čestném prohlášení ze dne 4. 5. 2015 a na dohodě ze dne 27. 3. 2013 soud uvádí, že se neztotožňuje se závěrem žalovaného, že se tyto podpisy natolik výrazně liší, aby je mohl žalovaný (laicky) srovnávat bez vyjádření znalce z příslušného oboru. Oba podpisy mají stejný sklon, podobnou výšku, základ podpisu tvoří písmeno N s první vlnkou oblou a s druhou vlnkou ostrou, ostatní písmena ve středu podpisu mírně splývají, kroužek nad písmenem U je napojen na ostatní písmena a podpis zakončuje mírně zjednodušené rozmáchlé písmeno K. Pouze podpis na dohodě ze dne 27. 3. 2012 je vizuálně širší, což však samo o sobě nezpochybňuje jeho pravost. Z povahy věci nemohou být žádné dva podpisy jedné osoby vytvořené rukou identické, nadto se jedná o podpisy vyhotovené s odstupem 2 let. Soud dále konstatuje, že i podpisy Ing. R. B. se na

obou listinách v detailech liší, aniž by byla jejich pravost zpochybňována. Lze tedy přisvědčit žalobci, že se žalovaný v otázce hodnocení pravosti podpisů dopustil excesu.

43. Pokud žalovaný odkazuje ohledně hodnocení pravosti podpisů na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 2. 2012, č. j. 2 Afs 73/2011-76, soud konstatuje, že v daném případě svědek popíral pravost svého podpisu, ale uvedený soud nepřijal jeho tvrzení jako věrohodné a vyžadoval doplnění výslechu. V nyní posuzovaném případě však žalovaný také nedoložil věrohodným způsobem odlišnost podpisů a soud shledal, že jejich odlišnost není zjevná. Pokud se žalovaný domníval, že dohoda ze dne 27. 3. 2012 byla antedatována, břemeno důkazní ohledně prokázání této skutečnosti byla na jeho straně. Podkladem rozhodnutí rozhodně nemůže být prostá domněnka žalovaného, že tomu tak mohlo být.
44. Soud se dále ztotožňuje s žalobcem, že žalovaný se zcela nepřipustně jal interpretovat pohnutku, na základě níž byla dohoda ze dne 27. 3. 2012 uzavřena. V této dohodě je uvedeno, že důvodem (*causa*) jejího uzavření byla změna vlastnických práv. Pokud žalovaný tento důvod považoval za pochybný s argumentací, že společnost PIVKOVICE a. s. neměla důvod takovou dohodu uzavřít, je taková úvaha v rozporu s principem autonomie vůle, neboť je právem každého činit vše, co zákon nezakazuje (čl. 2 odst. 3 Listiny základních práv a svobod), tedy případně konat i z pohledu žalovaného nelogická rozhodnutí. Žalovaný nemůže dodatečně korigovat učiněná právní jednání nebo je z jakýchkoli důvodů vykládat ve prospěch dosavadního nájemce PIVKOVICE a. s. Úkolem žalovaného bylo toliko nestranně posoudit aktuální existenci užívacích vztahů k předmětným pozemkům a opatřit pro své závěry dostatek podkladů.
45. Žalovaný uvedl několik argumentů, na základě nichž považoval dohodu ze dne 27. 3. 2012 za nevěrohodnou. Proto vycházel v otázce přechodu nájmu především z § 680 odst. 2 OZ. Tato právní úvaha je však předčasná, pokud nebyl dostatečně objasněn skutkový stav. Soud výše ukázal, že všechny argumenty žalovaného byly ve vztahu k hodnocení dohody ze dne 27. 3. 2012 nedostatečně podložené a že správní orgány při posuzování věci zcela pominuly zásadu materiální pravdy (resp. zásadu zjišťování stavu věci) ve smyslu § 3 správního řádu.
46. Pokud jde o námitku žalobce, kterou uplatnil až v průběhu ústního jednání dne 25. 5. 2018, že nájemní smlouva ze dne 1. 10. 2011 je neplatná, neboť smluvní strany sjednaly její účinnost retrospektivně ke dni 1. 9. 2011, soud konstatuje, že se uvedeným žalobním bodem nezabýval, neboť byl uplatněn ve smyslu § 71 odst. 2 věty třetí ve spojení s § 72 odst. 1 s. ř. s. zjevně až po té, co došlo ze zákona ke koncentraci řízení.

IV.

Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

47. Soud uvážil, že žaloba je důvodná, a proto napadené rozhodnutí zrušil, neboť závěry správních orgánů nemají dostatečnou oporu ve zjištěném skutkovém stavu [§ 76 odst. 1 písm. b) s. ř. s.]. Jelikož bude nutné podstatně doplnit dokazování, soud zrušil s ohledem na hospodárnost dalšího řízení i rozhodnutí I. stupně (§ 78 odst. 3 s. ř. s.). Soud věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 odst. 4 s. ř. s.), v němž jsou správní orgány vázány právním názorem vysloveným v tomto rozsudku (§ 78 odst. 5 s. ř. s.). Správní orgány vyjdou z toho, že dosud předložené podklady svědčí výrazně ve prospěch skutkové verze žalobce, neboť čestné prohlášení J. N. ze dne 4. 5. 2015 je prakticky po formální i obsahové stránce nepoužitelné. Správní orgány doplní podklady z hlediska požadavků § 3 správního řádu.

Shodu s prvopisem potvrzuje S. K.

48. 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. V řízení měl plný úspěch žalobce, a proto soud rozhodl, že žalovaný je povinen zaplatit žalobci na nákladech řízení 19 456 Kč do 1 měsíce od právní moci tohoto rozsudku.
49. Výše nákladů řízení o žalobě sestává ze zaplaceného soudního poplatku ve výši 3 000 Kč [položka 18 bod 2 písm. a) sazebníku poplatků k zákonu č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích] a z odměny za zastoupení advokátem, jež náleží za 4 úkony právní služby (převzetí a příprava zastoupení, žaloba, replika, účast na jednání) ve výši 3 100 Kč za úkon dle § 11 odst. 1 písm. a), d) a g) na základě § 9 odst. 4 písm. d) ve spojení s § 7 bod 5 vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb., advokátní tarif. Dále k nákladům řízení patří i 4 režijní paušály po 300 Kč (§ 13 odst. 3 advokátního tarifu). Jelikož zástupce žalobce doložil, že je plátcem DPH, zvyšují se náklady řízení v rozsahu odměny za právní zastoupení ve smyslu § 57 odst. 2 s. ř. s. o částku odpovídající této dani. Soud však nepřiznal náhradu nákladů za 2 doplnění žaloby, protože v rámci těchto podání žalobce soudu pouze předložil určité listiny jako prameny důkazů, které však soud k posouzení věci z výše uvedených důvodů nepotřeboval, tedy se nejednalo o důvodné vynaložení nákladů proti žalovanému.

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.

Praha 25. května 2018

JUDr. Eva Pechová v.r.
předsedkyně senátu