



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Ladislava Hejtmánka a soudkyň JUDr. Hany Kadaňové a JUDr. Dany Černé v právní věci žalobce: **s.r.o.**, zastoupeného JUDr. Tomášem Hlaváčkem, advokátem se sídlem Kořenského 15, Praha 5, proti žalovanému: **Ministerstvo zemědělství**, se sídlem Těšnov 17, Praha 1, o žalobě proti rozhodnutí ministra zemědělství ze dne 3.9.2013, č.j. 46997/2013-MZE-12151,

t a k t o :

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

O d ů v o d n ě n í :

Žalobou podanou u Městského soudu v Praze se žalobce domáhal přezkoumání a zrušení rozhodnutí ministra zemědělství ze dne 3.9.2013, č.j. 46997/2013-MZE-12151 (dále též „napadené rozhodnutí“), jímž nebylo vyhověno námitce proti rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Agentury pro zemědělství a venkov Písek (dále též „Agentura“), ze dne 2.5.2013, č.j. EP79041/2/4 (dále též „prvostupňové rozhodnutí“), kterým bylo žalobci podle ust. § 3g odst. 5 zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství (dále jen „zákon o zemědělství“), ve znění pozdějších předpisů, oznámeno, že v evidenci půdy nebyly provedeny požadované změny.

V žalobě žalobce stručně shrnul dosavadní průběh řízení, tedy že dne 26.3.2012 schválilo Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Písek (dále též „Pozemkový úřad“)

návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Hrejkovice podle ust. § 11 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o pozemkových úpravách“), ve znění pozdějších předpisů. Rozhodnutí o schválení návrhu nabylo právní moci dne 10.5.2012. Schválený návrh byl závazným podkladem pro rozhodnutí Pozemkového úřadu ze dne 27.9.2012 č.j. 84108/2012-MZE-130718 o výměně nebo přechodu vlastnických práv v katastrálním území Hrejkovice (dále též „rozhodnutí o pozemkových úpravách“), které nabylo právní moci dne 23.10.2012. Podle ust. § 11 odst. 8 zákona o pozemkových úpravách uvedeným rozhodnutím zanikly jak pozemky ve smyslu jejich funkčního a prostorového uspořádání, tak nájemní vztahy k nim, a místo nich byly pro jejich vlastníky v katastru nemovitostí zaevidovány jiné pozemky. Pro období od 2.1.2013 žalobce uzavřel s vlastníky pozemků nájemní smlouvy. Jelikož měl za to, že rozhodnutím o pozemkových úpravách došlo k zániku dosavadních nájemních vztahů, požádal dne 26.3.2013 Agenturu o zaevidování pozemků v k.ú. Hrejkovice z právního titulu přiložených nájemních smluv, přičemž podstatné je, že z evidence vyplývá nárok na dotace. Agentura požadované změny neprovedla s odůvodněním, že se změnou nesouhlasí předchozí nájemce a stávající evidovaný uživatel Zemědělské družstvo Hrejkovice, který ve svém vyjádření uvedl, že před 1.10.2012 na předmětných pozemcích založil rozpracovanou výrobu a pozemky předá až po provedení sklizně v roce 2013, jak mu umožňuje ust. § 12 odst. 2 zákona o pozemkových úpravách, věta třetí, která stanoví *„pokud se vlastníci pozemků nedohodnou jinak, zahájí hospodaření na nově vytyčených pozemcích po sklizni úrody a provedení podmínky, tj. zpravidla k 1. říjnu běžného roku, a to i v případě, kdy ještě nebylo vydáno rozhodnutí podle § 11 odst. 8.“* Agentura se ztotožnila s názorem stávajícího evidovaného uživatele půdy a jejímu názoru přisvědčil i žalovaný v napadeném rozhodnutí.

Žalobce namítl, že stávajícímu evidovanému uživateli zanikl nájem okamžitě, tedy k 23.10.2012. Novela ust. § 11 odst. 8, která z praktických důvodů sladila zánik nájmu s koncem hospodářského roku v zemědělství a určila jej k 1. říjnu běžného roku, byla přijata až s účinností od 1.1.2013, lze tedy a contrario dovodit, že do 31.12.2012 zanikaly nájmy okamžitě. Stávající evidovaný uživatel tedy od 23.10.2012 neměl žádný právní titul k užívání předmětných pozemků. Ač je evidence půdy posuzována jen jako administrativní podklad, nezbavuje to správní orgány povinnosti rozhodovat v zákonných mezích. Jestliže mají posuzovat pouze tituly opravňující uživatele k užívání půdy, pak právě tyto tituly žalobce doložil, zatímco stávající evidovaný uživatel by je doložit nemohl, neboť předmět jeho nájmu v době oznámení změn neexistoval. Podle ust. § 3g zákona o zemědělství měla Agentura postupovat tak, že v případě, kdy stávající evidovaný uživatel nedoloží právní důvod užívání předmětných pozemků, měla ohlášení změn provést ve prospěch žalobce.

Žalobce si je vědom, že rozhodnutí o pozemkových úpravách nabylo právní moci za účinnosti ust. § 12 odst. 2 zákona o pozemkových úpravách ve znění platném do 31.12.2012, které umožňovalo dosavadnímu vlastníku hospodařit až do sklizně úrody a provedení podmínky, tj. zpravidla do 1. října, a teprve poté předat pozemky, za podmínky, že se vlastníci pozemků nedohodnou jinak. Připustil, že rozhodnutí bylo v právní moci až po 1. říjnu (23.10.2012), zdůraznil však, že právní moc rozhodnutí o pozemkových úpravách není rozhodující, což je výslovně uvedeno v ust. § 12 odst. 2 zákona o pozemkových úpravách. Právní moc uvedeného rozhodnutí je skutečností formálního významu, neboť se proti němu nelze odvolat s ohledem na závaznost schváleného návrhu, dataci právní moci navíc mohou ovlivnit účastníci řízení obstrukčním postupem při

doručování. Stávající evidovaný uživatel již od května 2012 věděl, že nájemní vztah zanikne, měl tedy počítat s předáním pozemků k 1. říjnu 2012 a neměl před 1.10.2012 zakládat rozpracovanou výrobu. Pokud tak přesto učinil, neměl mu žalovaný poté, co jeho nájemní vztah zanikl, prodloužit o rok uživatelskou evidenci.

Dále žalobce namítl, že ust. § 12 odst. 2 zákona o pozemkových úpravách se týká pouze vlastníků pozemků, a nelze ho tedy aplikovat na situaci, kdy nedošlo k dohodě mezi jinými osobami než vlastníky, a kdy dokončit rozpracovanou výrobu hodlá jiná osoba než vlastník. Žalovaný proto neměl zohlednit, že nesouhlas vyslovil stávající evidovaný uživatel, neboť před 23.10.2012 užíval pozemky z titulu jiného než vlastnického práva, po 23.10.2012 již žádný titul k užívání neměl.

Žalovaný ve vyjádření k žalobě uvedl, že větu druhou ustanovení § 12 odst. 2 zákona o pozemkových úpravách lze v tomto případě vztáhnout rovněž na nájemce pozemků. Je sice pravda, že původní nájemce a stávající evidovaný uživatel Zemědělské družstvo Hrejkovice mohl od jara 2012 očekávat, že k předmětným pozemkům skončí v dohledné době nájemní vztah, nemohl však předpokládat, že vlastníci pozemků s ním již nájemní vztah neobnoví, když jediný vlastník, který se předem vyjádřil, byla Mgr. Bc. P. G., která mu 27.8.2012 oznámila ukončení nájemní smlouvy, avšak až ke dni 1.10.2013. S ohledem na agrotechnické lhůty proto stávající evidovaný uživatel postupoval tak, jako by k žádné změně nemělo dojít, a zasel na orné půdě budoucí úrodu.

Z obsahu správního spisu žalovaný dovodil, že vůlí vlastníků pozemků bylo ponechat stávajícímu nájemci pozemky v užívání do slizně založené úrody a pronajmout je žalobci s účinností od 1.10.2013. Dovodil to například z nájemních smluv předložených žalobcem, a to s vlastníky pozemků M. N., Mgr. Bc. P. G., K. Č. a A. S. Žalobce předložil kopii nájemních smluv ve dvou výtiscích, které se zásadně liší v ujednání o době nájmu. Zatímco v jedné kopii je v článku V. uvedeno, že *„smlouva se uzavírá na dobu....., která počne běžet prvního dne v roce, v němž byla výpověď podána“*, což žalovaný chápe tak, že nájemní smlouva uzavřená dne 2.1.2013 se stane účinnou dne 1.10.2013, v druhé kopii je článek V. z neznámého důvodu vypuštěn (po článku IV. následuje článek VI.). Z tohoto je podle žalovaného patrné, že stávající evidovaný uživatel a žalobce se nedohodli na tom, kdy dojde ke změně uživatele, proto Agentura nemohla jinak, než podle ust. § 12 odst. 2 zákona o pozemkových úpravách žádosti nevyhovět. Agentura takto rozhodla pouze o pozemích, které jsou evidovány jako „orná půda“. Ohledně pozemků evidovaných jako „trvalý travní porost“ bylo žádosti o provedení změny vyhověno, neboť tam nepřicházela v úvahu sklizeň úrody a provedení podmínky.

Dále žalovaný uvedl, že dne 23.10.2012, kdy nabylo rozhodnutí o pozemkových úpravách právní moci, neměl žalobce právní titul k užívání předmětných pozemků, neboť uzavřel nájemní smlouvy až dne 2.1.2013. Nebylo ani jasné, zda nedošlo k uzavření nájemní smlouvy mezi vlastníky a stávajícím evidovaným uživatelem konkludentním způsobem. S ohledem na výše uvedené navrhl žalovaný žalobu zamítnout.

Pro úplnost žalovaný uvedl, že Pozemkový úřad vytyčil a označil nové uspořádání pozemků v terénu až po sklizni úrody a provedení podmínky v roce 2013.

V replice žalobce zejména namítl, že žalovaný předjímá nad rámec své pravomoci dobrou víru stávajícího evidovaného uživatele, což s ohledem na okolnosti není vůbec na

místě, už jen proto, že jeden z vlastníků předmětných pozemků K. Č. ještě před provedením pozemkových úprav projevil vůli nájemní vztah se stávajícím evidovaným uživatelem ukončit, což tento vzal na vědomí. Žalovaný pak sám ve vyjádření uvádí, že vydáním rozhodnutí podle ust. § 11 odst. 8 zákona o pozemkových úpravách zanikly dosavadní nájemní vztahy. Žalovaný si je tedy vědom toho, že nájemní vztahy při komplexních úpravách pozemků zanikají ze zákona, jinak tomu ostatně ani být nemůže, pokud zanikne i předmět nájmu. Z veřejnoprávního hlediska je nerozhodné, zda po skončení nájmu běží dřívějšímu nájemci agrotechnická lhůta. Nelze nic namítat proti názoru, že skončil-li nájemní vztah po zahájení hospodářského roku a dosavadní nájemce vynaložil na hospodaření nějaké prostředky a úsilí, mělo by to být novým nájemcem nějakým soukromoprávním způsobem vypořádáno. Není však možné, aby k tomuto vypořádání došlo veřejnoprávním příkázáním užívacího práva bývalému nájemci k jiným pozemkům, než byly předmětem zaniklého nájemního vztahu. Pozemkovými úpravami totiž vznikají pozemky nové a vzniká k nim originární vlastnické právo. Žalobce tedy uzavřel, že stávající evidovaný uživatel nemohl oprávněně předpokládat, že vlastníci pozemků nájemní vztah obnoví, protože nelze obnovit nájemní vztah za situace, kdy se jedná o jiný předmět. Na těchto skutečnostech nemůže nic změnit ani to, že jediný vlastník pozemků, který oznámil úmysl neprodloužit nájemní vztah, se s nájemcem dohodl na ukončení nájemní smlouvy až ke dni 1.10.2013. K posuzování nájemních smluv žalovaným žalobce uvedl, že do spisu byly založeny částečně upravené nájemní smlouvy z důvodu, aby jiné podnikatelské subjekty neměly přístup k informacím o době nájmu.

Z obsahu spisového materiálu, který byl soudu předložen žalovaným správním orgánem, vyplynuly následující, pro rozhodnutí ve věci samé, podstatné skutečnosti:

Dne 1.1.2006 a dne 1.1.2008 uzavřelo Zemědělské družstvo Hrejkovice nájemní smlouvy o pronájmu pozemků s vlastníky předmětných pozemků na dobu neurčitou, s výpovědní dobou pěti let, s možností vypovědět nájem k 1.10. běžného roku.

Rozhodnutím Pozemkového úřadu ze dne 26.3.2012 byl podle ust. § 11 odst. 4 zákona o pozemkových úpravách schválen návrh komplexních pozemkových úprav; rozhodnutí nabylo právní moci dne 10.5.2012.

Na základě tohoto návrhu vydal Pozemkový úřad dne 27.9.2012 rozhodnutí o komplexních pozemkových úpravách podle ust. § 11 odst. 8 téhož zákona, o výměně nebo přechodu vlastnických práv, zrušení věcného břemene a určení výše úhrady a lhůty podle ust. § 10 odst. 2 zákona o pozemkových úpravách; rozhodnutí nabylo právní moci dne 23.10.2012.

Dne 2.1.2013 uzavřel žalobce nájemní smlouvy s vlastníky předmětných pozemků.

Dne 26.3.2013 podal žalobce u Agentury žádost, vedenou pod č.j. 111/2013, o zaevidování pozemků v k.ú. Hrejkovice, jako právní titul prokazující důvod užívání žalobce doložil nájemní smlouvy a listy vlastnictví.

Dne 2.5.2013 vydala Agentura pro zemědělství a venkov Písek, Ministerstvo zemědělství pod č.j. EP79041/2/4 prvostupňové rozhodnutí, kterým oznámila neprovedení změny evidovaných údajů v evidenci půdy. V odůvodnění Agentura uvedla, že v k.ú. Hrejkovice proběhala komplexní pozemková úprava, přičemž rozhodnutí o

pozemkových úpravách nabylo právní moci dne 23.10.2012. Agentura v rámci řízení vyzvala stávajícího evidovaného uživatele Zemědělské družstvo Hrejkovice k předložení právních důvodů užívání. Zemědělské družstvo Hrejkovice doložilo nájemní smlouvy a ve vyjádření uvedlo, že rozhodnutí o pozemkových úpravách nabylo právní moci dne 23.10.2012, proto v souladu s ust. § 12 odst. 2 zákona o pozemkových úpravách předá pozemky po provedené sklizni v roce 2013. Agentura k tomu uvedla, že není v její kompetenci řešení případných soukromoprávních sporů a předjímat případné rozhodnutí soudu. Vyjadřuje se pouze k oprávněnosti uživatele a půdních bloků v evidenci užívání půdy. Agentura tedy s odkazem na ust. § 12 odst. 2 zákona o pozemkových úpravách navrhané změny neprovedla, jelikož v evidenci využití půdy jsou evidováni pouze ti uživatelé, kteří na pozemcích hospodaří.

V námitce proti prvostupňovému rozhodnutí žalobce uvedl, že právní argumentace obsažená v odůvodnění oznámení není pro daný případ relevantní a naopak svědčí o tom, že dosavadní uživatel předmětných pozemků v evidenci půdy zahájil na pozemcích na podzim roku 2012 výrobu bez právního důvodu a bez oprávnění být nadále veden jako uživatel v evidenci půdy.

O námitce žalobce rozhodl žalovaný napadeným rozhodnutím ze dne 3.9.2013, č.j. 469997/2013-MZE-12151. V odůvodnění argumentoval zejména tvrzením stávajícího evidovaného uživatele, že na pozemcích s kulturou orná půda je založena budoucí úroda a že je připraven podle ust. § 12 odst. 2 zákona o pozemkových úpravách předat předmětné pozemky po provedení sklizně této úrody. Z tohoto důvodu nebyla provedena změna v evidenci půdy oznámením ze dne 2.5.2013, neboť předmětné pozemky jsou na celé ploše osety ozimou plodinou a k jejich užívání je do sklizně úrody a provedení podmínky oprávněn dosavadní uživatel. K námitkám žalobce žalovaný uvedl, že podmínkou aktualizace evidence půdy je předložení dokladu prokazujícího právní důvod užívání zemědělské půdy. V řízení o aktualizaci evidence půdy jsou posuzovány toliko právní důvody (tituly) opravňující uživatele k užívání zemědělské půdy. V posuzovaném případě je spornou otázkou, ke kterému okamžiku má dojít k ukončení hospodaření ze strany dosavadního uživatele v případě pozemků s kulturou orná půda, na kterých byla na podzim roku 2012 založena budoucí úroda, a k započetí užívání předmětných pozemků novým uživatelem. Tuto otázku žalovaný zodpověděl tak, že podle ust. § 12 odst. 2 ve znění účinném ke dni 31.12.2012 je stávající evidovaný uživatel oprávněn i nadále užívat předmět zaniklého nájemního vztahu, avšak pouze za účelem sklizně již založené budoucí úrody. Ustanovení zakládá oprávnění hospodařit na nově vytyčených pozemcích novým vlastníkem ještě před tím, než dojde k přechodu vlastnických práv právní mocí rozhodnutí vydaného podle ust. § 11 odst. 8 zákona o pozemkových úpravách, avšak pouze v případě, kdy vlastníci prostřednictvím nájemní smlouvy nepřevodí právo pozemky užívat na nájemce. Pak by byl nájemce až do zániku nájemního vztahu právní mocí rozhodnutí vydaného podle ust. § 11 odst. 8 nepochybně oprávněn pronajaté pozemky obhospodařovat, a to i po právní moci rozhodnutí vydaného podle ust. § 11 odst. 4 zákona o pozemkových úpravách. V daném případě byl stávající evidovaný uživatel oprávněn dle ust. § 12 odst. 2 zákona o pozemkových úpravách předmět nájmu užívat do 23.10.2012. Pokud do této doby založil na pozemcích dotčených pozemkovou úpravou budoucí úrodu za účelem její sklizně, pak je tento uživatel oprávněn dle ust. § 12 odst. 2 zákona o pozemkových úpravách předmětné pozemky obhospodařovat nejpozději do 1.10.2013.

Městský soud v Praze na základě žaloby, v rozsahu žalobních bodů, kterými je vázán (ust. § 75 odst. 2 s.ř.s.), přezkoumal napadené rozhodnutí, včetně řízení, které jeho vydání předcházelo. Při přezkoumávání rozhodnutí vycházel soud ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (ust. § 75 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s.ř.s.“), ve znění pozdějších předpisů), a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.

Podle ust. § 3a zákona o zemědělství slouží evidence využití půdy mimo jiné k ověřování správnosti údajů uvedených v žádosti, jejichž předmětem je dotace podle § 3 odst. 5 písm. a), a ke kontrolám plnění podmínek poskytnutí dotace. Základní jednotkou evidence půdy je půdní blok.

Podle ust. § 3g odst. 1 zákona o zemědělství je uživatel povinen ohlásit Státnímu zemědělskému intervenčnímu fondu (dále jen „Fond“) 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.

Podle ust. § 3g odst. 2 zákona o zemědělství 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. Při postupu podle tohoto odstavce se použije ustanovení § 141 odst. 4 správního řádu.

Podle ust. § 3g odst. 3 zákona o zemědělství 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.

Podle ust. § 3g odst. 3 zákona o zemědělství 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.

Podle ust. § 3g odst. 14 zákona o zemědělství se na řízení podle odstavců 1 až 13 nevztahuje zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), s výjimkou lhůt a doručování.

Podle ust. § 11 odst. 4 zákona o pozemkových úpravách Pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň tří čtvrtin výměry půdy pozemků, které jsou řešeny ve smyslu § 2 v pozemkových úpravách. Váha hlasu podílového spoluvlastníka odpovídá jeho podílu na celkové výměře pozemků.

Podle ust. § 11 odst. 8 zákona o pozemkových úpravách rozhodnutím o výměně nebo přechodu vlastnických práv zanikají dosavadní nájemní vztahy, zatímni bezúplatné užívání a časově omezený nájem (§ 15) k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká.

Podle ust. § 12 odst. 2 zákona o pozemkových úpravách pozemkový úřad zabezpečí, aby nové uspořádání pozemků bylo vytyčeno a označeno v terénu podle potřeby vlastníků, a to nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 4. Pokud se vlastníci pozemků nedohodnou jinak, zahájí hospodaření na nově vytyčených pozemcích po sklizni úrody a provedení podmínky, tj. zpravidla k 1. říjnu běžného roku, a to i v případě, kdy ještě nebylo vydáno rozhodnutí podle § 11 odst. 8.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 19.7.2006, č.j. 7 As 26/2005-67, pokud vznikne spor mezi dvěma podnikateli s chmelem o tom, kdo z nich má být zapsán do evidence chmelnic (ust. § 4 odst. 1 a 2 zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele), musí správní orgán posoudit, který z těchto dvou podnikatelů splňuje definici „podnikatel s chmelem“. Takové rozhodnutí nijak neupravuje vzájemné vztahy mezi těmito dvěma podnikateli ve smyslu soukromoprávním, ale pouze určuje, který z podnikatelů bude v evidenci chmelnic zapsán.

Nejvyšší správní soud v odůvodnění uvedeného rozsudku č.j. 7As 26/2005-67 mimo jiné konstatoval, že „ve správním řízení se řeší pouze otázky, které jsou relevantní pro potřeby evidence, aniž by správní úřad jakkoliv řešil, respektive vyřešil soukromoprávní spor mezi podnikateli. Aby v daném případě mohl v rámci své kompetence provést zápis do evidence, musel posoudit, který z podnikatelů tyto užívá a z jakého právního titulu. Vyřešení této otázky bylo podstatné pro vydání správního rozhodnutí, který z podnikatelů bude v evidenci zapsán, aby správní orgány mohly o návrzích rozhodnout.“ Správní orgán tedy pro účely evidence uživatelů pouze zkoumá, kdo pozemky užívá a z jakého právního důvodu.

V projednávané věci předmětné pozemky užíval stávající evidovaný uživatel po celý rok 2012 a následně do 1.10.2013, o čemž nebylo mezi ním a žalobcem sporu. Úkolem žalovaného tak bylo posoudit, z jakého právního důvodu stávající evidovaný uživatel pozemky užíval.

Žalovaný zjistil, že do 23.10.2012 byl stávající evidovaný uživatel nájemcem předmětných pozemků a užíval je tedy z titulu nájemních smluv. Před 1.10.2012 stávající

evidovaný uživatel zasel na orné půdě budoucí úrodu, k jejíž sklizni mělo dojít v průběhu roku 2013.

Žalovaný dále zjistil, že ke dni 23.10.2012 uvedený nájemní vztah zanikl podle ust. § 11 odst. 8 zákona o pozemkových úpravách právní mocí rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv ze dne 27.9.2012. Pozemky ke dni 23.10.2012 nově vytyčeny nebyly, neboť Pozemkový úřad je hodlal vytyčit až po sklizni a provedení podmínky v roce 2013.

Po 23.10.2012 dosavadní evidovaný uživatel nadále pozemky užíval. Žalovaný dovodil, že právní titul pro takové užívání vyplývá z ust. § 12 odst. 2 zákona o pozemkových úpravách, neboť v něm je uvedeno, že na nově vytyčených pozemcích zahájí vlastníci hospodaření až po sklizni úrody a provedení podmínky, tj. zpravidla k 1. říjnu běžného roku, pokud se vlastníci nedohodou jinak, a to i v případě, že ještě nebylo vydáno rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Žalovaný zmíněné ustanovení posoudil tak, že jej lze aplikovat i na nájemce, nejen na vlastníky pozemků, a že tedy nájemce smí provést sklizeň úrody založené před 1.10.2012 a provést podmínku půdy, byť jeho nájemní právo po 1.10.2012 zaniklo. Ohledně případné jiné dohody vlastníků zkoumal, zda taková dohoda o zahájení hospodaření existuje, a uzavřel, že nikoli. Poslední část třetí věty ust. § 12 odst. 2 zákona o pozemkových úpravách (tedy že se zohlední již ta sklizeň a podmínka, která nastane po právní moci schválení návrhu na pozemkové úpravy, nikoli až ta sklizeň a podmínka, která nastane po právní moci rozhodnutí o pozemkových úpravách) žalovaný posoudil tak, že tuto část ustanovení nelze na daný případ použít, neboť k 1.10.2012 pozemky dosud nebyly nově vytyčeny, vlastníci neprojevili vůli zahájit hospodaření, nový nájemce zde nebyl (stal se jím žalobce dle smluv z 2.1.2013, s nejasným počátkem doby nájmu).

Dále žalovaný dovodil, že právní titul stávajícího evidovaného uživatele pro užívání pozemků až do 1.10.2013 podpůrně vyplývá ze skutečnosti, že jedna z vlastnic s ním ukončila nájemní smlouvu k 1.10.2013, čímž mu udělila souhlas s užíváním do 1.10.2013, ostatní vlastníci nesdělili, jak naloží s nově vzniklými pozemky, bylo tak možné, že smlouvy s nimi byly uzavřeny konkludentně.

Současně žalovaný dovodil, že žalobce právní titul k užívání v době od 2.1.2013 do 1.10.2013 neměl, neboť počátek nájemního vztahu je v některých nájemních smlouvách ze dne 2.1.2013 specifikován od „*prvního dne v roce, v němž byla výpověď podána*“, tedy dle žalovaného od 1.10.2013, v další nájemní smlouvě je ustanovení o době nájmu vynecháno.

Aktualizace evidence půdy podle ust. § 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. Správní orgány proto byly povinny posoudit, komu svědčí právní titul k užívání dotčených pozemků, zda žalobci, nebo stávajícímu evidovanému uživateli. Tato otázka představuje soukromoprávní spor mezi žalobcem a stávajícím evidovaným uživatelem, rozhodnutí sporu přísluší soudu v občanskoprávním řízení. Současně je však vyřešení této otázky podstatné pro případné provedení aktualizace evidence půdy, které náleží do pravomoci žalovaného. K řešení obdobných situací zakotvuje správní řád institut předběžné otázky, nicméně dle ust. § 3g odst. 14 zákona o zemědělství se správní řád v tomto případě nepoužije.

Nejvyšší správní soud již v obdobném případě uvedl: „*Ustanovení § 57 správního řádu, které řeší právě situaci, kdy vydání správního rozhodnutí závisí na řešení otázky, již*

nepřísluší správnímu orgánu rozhodnout, tak lze aplikovat pouze analogicky. Žalovaný byl tak v řízení o aktualizaci evidence půdy povinen samostatně posoudit, zda stěžovateli svědčí právní titul užívání půdy. Tuto otázku však neřešil proto, aby autoritativně rozhodl o právech a povinnostech subjektů nájemního vztahu, ale právě proto, aby mohl v rámci své kompetence provést případnou aktualizaci evidence. Jeho úvahu o trvání nájemního vztahu byl následně povinen přezkoumat i správní soud při přezkumu správního rozhodnutí. Konečné rozhodnutí uvedeného soukromoprávního sporu pak náleží do pravomoci civilního soudu, jehož rozsudkem by byl správní orgán analogicky dle § 57 odst. 3 správního řádu vázán. Rozhodnutí civilního soudu tedy může případně vést k další aktualizaci evidence zemědělské půdy.“ (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9.7.2015, č.j. 3 As 187/2014-37).

Správní orgány jsou tedy povinny řídit se obecnými zásadami uvedenými v ust. § 2 až § 8 správního řádu, které lze aplikovat na základě ust. § 177 odst. 1 správního řádu. Správní orgány mají povinnost řádně zjistit stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jejich úkonu s požadavky podle ust. § 2 správního řádu.

Soud přezkoumal rozhodnutí žalovaného a je toho názoru, že žalovaný zjistil stav věci v dostatečném rozsahu a zjištěný skutkový stav správně právně posoudil, když shledal, že právní titul stávajícího evidovaného uživatele k užívání pozemků až do sklizně úrody založené před 1.10.2012 a následné podmínky půdy, tedy až do 1.10.2013, vyplývá z primárně z nájemních smluv, o jejichž platnosti do 23.10.2012 není v řízení pochyb, ve spojení s ust. § 12 odst. 2 zákona o pozemkových úpravách.

Zmíněné ustanovení umožňuje vytyčit nové uspořádání pozemků v terénu ještě před právní mocí rozhodnutí o pozemkových úpravách. Na takto vytyčených pozemcích však dovoluje zahájit hospodaření až po sklizni úrody, byla-li založena na původně vytyčených pozemcích, pod podmínkou, že se o hospodaření vlastníci nedohodli jinak.

Podle důvodové zprávy k zákonu o pozemkových úpravách je tímto ustanovením dána možnost „realizovat některá opatření pro zabezpečení hospodářské činnosti nebo k ochraně jiných veřejných zájmů v daném území, která budou společnými zařízeními pozemkových úprav“. (viz Důvodová zpráva č. 139/2002 Dz k zákonu č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech a o změně zákona č.229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů a nálezů Ústavního soudu).

V projednávaném případě stávající evidovaný uživatel založil budoucí úrodu na původně vytyčených pozemcích v době, kdy mu svědčil právní titul z platných nájemních smluv, v mezidobí mezi právní mocí rozhodnutí o schválení návrhu a právní mocí rozhodnutí o pozemkových úpravách. Jakožto nájemce měl právo budoucí úrodu založit, neboť ustanovením § 12 odst. 2 zákona o pozemkových úpravách, ani žádnou jinou právní normou (či právním jednáním vlastníků pozemků) mu toto právo nebylo odňato. Měl-li právo na původně vytyčených pozemcích budoucí úrodu založit, měl podle ust. § 12 odst. 2 zákona o pozemkových úpravách i právo ji sklízet a provést podmínku, tedy dále hospodařit, a to i přesto, že jeho nájemní vztah mezitím zanikl.

Názor žalobce, že stávající evidovaný uživatel neměl po schválení návrhu na pozemkové úpravy oprávnění založit úrodu, není správný, a z ust. § 12 odst. 2 zákona o pozemkových úpravách neplyne. Jak již bylo uvedeno, zmíněné ustanovení totiž upravuje hospodaření pouze pro případy, kdy před právní mocí rozhodnutí o pozemkových

úpravách pozemkový úřad vytyčí a označí v terénu nové uspořádání pozemků, což se v posuzovaném případě nestalo.

Není správný ani názor žalobce, že stávající evidovaný uživatel neměl právo zůstat v evidenci, neboť nájemní vztahy zanikaly do 31.12.2012 okamžikem právní moci rozhodnutí o pozemkových úpravách. Soud si je vědom, že novelizací ust. § 11 odst. 8 zákona o pozemkových úpravách došlo s účinností od 1.1.2013 k posunutí zániku nájemních vztahů k 1. říjnu běžného roku z důvodu, že časové nastavení zániku nájemních vztahů bylo z hlediska faktického hospodaření nevyhovující a nezohledňovalo agrotechnické lhůty (viz Důvodová zpráva č. 503/2012 Dz k zákonu č. 503/2012 Sb. o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ze dne 23.5.2012). Skutečnost, že před 1.1.2013 docházelo k zániku nájemních vztahů okamžikem právní moci rozhodnutí o pozemkových úpravách, však neznamená, že bývalý nájemce za určitých okolností neměl právo hospodařit na předmětných pozemcích do sklizně. Právě naopak, takové právo mu zajišťovalo ust. § 12 odst. 2 zákona o pozemkových úpravách, jak je vysvětleno výše. Pokud uživateli svědčilo právo hospodaření, svědčilo mu také právo na evidenci u Agentury, když účelem evidence využití půdy je zejména ověřit správnost údajů uvedených v žádosti o dotaci podle § 3 odst. 4 písm. a) zákona o zemědělství, nebo kontrola plnění podmínek poskytnutí dotace. Je tedy nezbytné, aby byla evidence prováděna v souladu s realitou.

Soud se v rámci řízení o podané žalobě na přezkum pravomocného rozhodnutí žalovaného nezabýval otázkou, zda stávající evidovaný uživatel byl či nebyl v dobré víře ohledně možnosti uzavřít v budoucnu nové nájemní smlouvy s vlastníky nově vzniklých pozemků, ani otázkou, zda jeden z vlastníků platně vypověděl nájemní smlouvu k 1.10.2013, ani otázkou, zda stávající evidovaný uživatel uzavřel nebo neuzavřel nájemní smlouvy s ostatními vlastníky pozemků konkludentně, ani otázkou, kdy počala běžet doba nájmu z nájemních smluv uzavřených žalobcem. Tyto otázky patří do pravomoci soudu rozhodujícího v občanském soudním řízení a nikoli do pravomoci soudu rozhodujícího ve správním soudnictví. Ani správní orgán tyto otázky neřešil autoritativně, ale pouze jako podpůrný úsudek o předběžné otázce. Soud je však přesvědčen, že odpovědi na tyto otázky nejsou pro rozhodnutí o žalobě na přezkum pravomocného rozhodnutí žalovaného podstatné, neboť právní titul k užívání dotčených pozemků stávajícím evidovaným uživatelem až do 1.10.2013 byl v řízení byl dostatečně osvědčen existencí nájemních smluv platných do 23.10.2013 ve spojení s ust. § 12 odst. 2 zákona o pozemkových úpravách.

Městský soud v Praze ze všech výše uvedených důvodů po posouzení žaloby a podrobení přezkumu veškerých žalobních bodů neshledal žádné důvody pro zrušení žalobou napadeného rozhodnutí, proto na základě odůvodnění tohoto rozsudku soud žalobu podle ust. § 78 odst. 7 soudního řádu správního zamítl.

Výrok o náhradě nákladů řízení soud opřel o ust. § 60 odst. 1 s.ř.s. a contrario, neboť žalobce neměl ve věci úspěch a žalovanému správnímu orgánu žádné náklady řízení nevznikly.

P o u č e n í :

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 učil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližze následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v ust. §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 internetových stránkách www.nssoud.cz.

V Praze dne 29. listopadu 2017

JUDr. Ladislav Hejtmánek
předseda senátu